



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

63/67 Bis Boulevard de la République – LIVRY GARGAN – 93 190

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

L'opération immobilière est située sur les parcelles 1469, 1472, 3156 et 3157, 63/67bis Boulevard de la République à LIVRY GARGAN – 93 190.

Construction d'un immeuble comprenant une cage de 45 logements en accession, une cage de 20 logements destinés à du locatif social du Rdc à R+6 sur 1 niveaux de sous-sols à usage de places de stationnement et locaux techniques, inondables, affectés aux logements.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

Normes et Performances énergétiques

Les prestations seront conformes aux normes d'application obligatoire en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et la Réglementation relative à l'Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Hauteur

Suivant plans :

- du plancher fini à la sous-face de la dalle en RdC) : Environ 2.70 m
- du plancher fini à la sous-face de la dalle en étage R+1 à R+6: Environ 2,45 m
- sous-poutre en sous-sols : 2,05 m minimum

Hauteur à respecter sous réserve de présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres et ce, selon nécessités techniques.

LES PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

Les halls d'entrée bénéficient de prestations chaleureuses :

Enduit décoratif ou revêtement bois sur les murs, Grès cérame au sol.

Boîtes aux lettres encastrées, en extérieur à l'entrée de l'immeuble.

Miroir mural et Equipement d'un vidéophone et d'un digicode avec système Vigik

Dégagements et paliers d'étages

Les sols seront revêtus d'une moquette de chez BALSAN ou équivalent.

Les murs recevront une peinture décorative selon le choix de l'Architecte.

Aménagements extérieurs

Selon le projet de l'Architecte, les espaces extérieurs seront agrémentés d'arbres de haute tige.

Quelques logements bénéficieront de terrasses privatives.

Parkings

42 places de parking en sous-sol numérotées et attribuées.

13 Places de parking en aérien à Rdc.

L'accès aux places en extérieur se fera par portail automatique télécommandé

L'accès aux places en sous-sol sera contrôlé par portail et porte basculante automatique télécommandée.

GROS ŒUVRE – FACADES – COUVERTURE

Fondations et structure

Les fondations seront réalisées en béton armé selon l'étude de sol.

La structure de l'immeuble sera réalisée en voile béton ou en maçonnerie avec poteaux et poutres en béton armé selon l'étude de l'ingénieur conseil.

Les épaisseurs de planchers et murs seront déterminées dans le respect des nouvelles réglementations.

Le sous-sol de cette opération est réputé inondable compte tenu d'éventuelles venues d'eau qui peuvent mettre en charge le terrain.

Murs de façades – doublage et distribution

Les façades seront réalisées en béton ou en maçonnerie avec une isolation afin de répondre aux exigences de la réglementation thermique (RT) 2012.

Elles seront revêtues d'un enduit et brique, teintes au choix de l'Architecte selon les plans de façades.

Les cloisons de distribution seront de type Placostil de 7cm d'épaisseur.

Toiture

Toitures terrasse avec complexe isolant suivant localisation des plans architecte.

Toiture en charpente et couverture bac acier suivant localisation des plans architecte

MENUISERIES

Menuiseries extérieures

Menuiseries en PVC ou aluminium teinte bleu foncé selon plans architecte.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française suivant plans de l'Architecte.

Double vitrage selon l'étude thermique pour toutes les menuiseries.

Fermetures extérieures

Pour les fenêtres et porte-fenêtre selon plans de vente : volets roulants en PVC double paroi avec commande manuelle individuelle.

Menuiseries intérieures

Les portes intérieures seront de type THEUMA, huisseries métal et quincaillerie au choix de l'Architecte.

Les façades des placards seront de couleur blanche, portes coulissantes ou ouvrant à la française si la leur largeur est inférieure à 0,90 m.

Les portes palières seront avec serrure trois points de type A2P*.

PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Sols

Les séjours, entrées, dégagements et chambres recevront un revêtement de sol en parquet contre collé classe « usage domestique » sur chape acoustique avec plinthes bois peintes en blanc.

Les cuisines recevront un carrelage selon les harmonies proposées sur chape acoustique avec plinthes assorties.

Les salles de bains, salles d'eau et WC recevront un carrelage selon les harmonies proposées sur chape acoustique avec plinthes assorties.

REVÊTEMENTS MURAUX

Murs et plafonds

L'ensemble des murs et plafonds recevra une peinture velours de couleur blanche pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides.

Dans la cuisine

Faïence blanche 20*60 ou 20*40cm sur une hauteur d'environ 60 cm en dossier sur la longueur de l'évier et sa largeur s'il est adossé à une cloison ou un voile.

Dans la salle de bains ou la salle d'eau

Faïence 20*40 ou 20*60cm selon les harmonies proposées, au pourtour de la baignoire ou du receveur de douche, posée à hauteur d'huissier, compris paillasse éventuelles selon plan de l'Architecte.

ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

Dans la cuisine

Les cuisines ou coins cuisine seront équipés d'un évier en inox 1 bac selon plan, posé sur meuble.

Robinetterie de type mitigeur de marque GROHE ou équivalent

Branchements en attente pour lave-linge ou lave-vaisselle.

Dans les studios

Meuble kitchenette comprenant un évier avec une cuve, 2 plaques électriques et un réfrigérateur sous égoût.

Branchement en attente pour lave-linge, dans la cuisine ou la salle de bains selon plan.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Salles de bains

Meuble vasque type DEUZZIO NATURA de chez CHENE VERT ou équivalent, largeur selon plan Architecte et dimensions du commerce, composé d'un meuble bas, du plan vasque avec miroir et bandeau lumineux. Couleur selon les harmonies proposées. Robinetterie de type mitigeur de marque GROHE ou équivalent.

Les baignoires seront en acrylique, couleur blanche, de marque ROCA ou équivalent. Panneau d'habillage en faïence selon les harmonies proposées. Robinetterie de type mitigeur avec douchette de marque GROHE ou équivalent.

Dans les salles d'eau, il est prévu un receveur de douche de couleur blanche équipé d'une robinetterie mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent avec douchette sur support mural.

WC

Cuvette blanche à l'anglaise avec abattant blanc en PVC rigide.

Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont produits par le raccordement à une chaudière collective avec appoint de production par un système de PAC.

Le chauffage est assuré par des radiateurs à eau chaude.

Des robinets thermostatiques sur chaque radiateur permettront de régler la température à l'intérieur de chaque pièce.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

L'installation électrique sera réalisée conformément aux normes C.15.100.

L'appareillage sera de chez ARNOULD ou équivalent.

Sèche serviette dans les salles de bain et salles d'eau.

ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION :

Radio TV

Raccordement à l'antenne collective hertzienne – Réception des chaînes de la T.N.T

Téléphone

Installation de conjoncteurs RJ 45 dans les séjours et chambres à partir des 2 pièces, en attente d'abonnement de l'occupant.

Portier

Commande d'ouverture de la porte intérieure du sas d'entrée par vidéophone depuis l'appartement.

NOTA : Les prestations des ouvrages ou parties d'ouvrages qui ne seraient pas définies dans la présente notice descriptive sont déterminées par l'Architecte. Le choix des prestations proposées à l'acquéreur peut être modifié pour des raisons d'approvisionnement ou d'impératifs techniques de toute nature ou par des options qui seraient demandées par l'acquéreur.