

*SCCV « MARIAGA »*



*17 logements collectifs*

*« MARIAGA »*

*82 - 84, rue Fernand Soors  
33 140 VILLENAVE D'ORNON*

## Notice Descriptive sommaire



# I – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une construction neuve composée de deux bâtiments avec un étage.

## **Gros Œuvre - Toitures – Balcons – Terrasses - Escaliers**

### **Gros œuvre**

- Terrassement en pleine masse.
- Fondations selon étude de sol, en béton armé.
- Barrière préventive anti-termites constituée d'un film polyéthylène ou équivalent.
- Murs de façades en briques de terre cuite et murs de refends porteurs en parpaings pleins et/ou béton banché, conformes à l'étude thermique RT 2012.
- Planchers en béton armé.
- Escalier des communs en béton.

### **Façades**

- Façades enduit monocouche teinté dans la masse, gratté suivant plans de façade architecte.
- Descentes eaux pluviales en alu. laqué de type DAL ALU ou similaire

### **Toiture terrasse**

- Planchers en béton armé.
- Etanchéité multicouche sur isolant, suivant étude thermique.
- Protection par dalles sur plots pour les terrasses accessibles.
- Protection par gravillons pour les terrasses non accessibles
- Descentes intérieures en PVC dans encoffrement en placo (suivant plans).

### **Terrasses à RDC.**

- Planchers en béton armé avec finition carrelage

### **Balcons à R+1.**

- Planchers en béton armé avec finition dalles sur plots ou collées.

### **Communs**

- escalier entre le rez de chaussée et l'étage en béton armé avec revêtement carrelage.

## **Isolation thermique – cloisonnement – plafonds**

- Cloisons de distribution, type Placopan 50mm.
- Doublage thermique des murs de façade, type Placomur ou similaire, épaisseur selon étude thermique, niveau RT2012.
- Pose d'un isolant de type « Efigreen Duo » ou similaire (épaisseur et coefficient R suivant l'étude thermique) en isolation des toitures terrasses.
- Réalisation d'un flocage en projection type « Eurisol » ou similaire (épaisseur et coefficient R suivant l'étude thermique) en plafond des locaux communs sous les logements.

## II – LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

### **Menuiseries Extérieures**

- Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant remplissage argon conforme à l'étude du BET thermique et aux exigences acoustiques.
- Volets roulants motorisés intégrés dans coffres monoblocs apparents à lames PVC (conformes à l'étude thermique) pour l'ensemble des pièces principales (séjour, cuisine, chambres et bureaux...).
- Les fenêtres à RDC non équipée de volet roulant recevront un vitrage de type « securit » en face extérieure.
- Les fenêtres des salles de bains et wc recevront un vitrage translucide.
- Les menuiseries extérieures seront conformes à l'étude thermique.

### **Menuiseries Intérieures**

- portes palières blindées marque PORTRISA, modèle POWER ou équivalent avec serrures multi points, parements en panneaux MDF revêtus d'une finition ton bois.
- Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire en bois, laquées usine (type svedex ou similaire).
- Béquillage alu sur plaques de propreté ou rosaces de chez Bezault ou similaire.
- Façades de placard du type Basic Deco de chez SOGAL ou similaire.
- Aménagement des placards >1.2m :  
Etagère haute et séparation verticale : 1 côté penderie avec tringle et 1 côté étagère.
- Aménagement des placards <1.2m :  
Etagère haute, penderie avec tringle.
- Plinthes bois peinte dans les chambres.

### **Electricité**

- Installation conforme aux normes en vigueur, avec compteur individuel
- Tableaux de répartition et de protection type « HAGER » ou similaire seront disposés dans la gaine technique intérieure au logement en encastré avec le portillon extra plat englobant les tableaux abonnés. Le petit appareillage est de type modulaire avec disjoncteurs, normalisé.
- Appareillage encastré blanc type DOOXIE de chez LEGRAND (ou équivalent)
- Prise télécommunication dans les pièces principales
- Applique pour éclairage des terrasses.
- Prise de courant étanche sur les terrasses

### **Chauffage**

- Chaudière murale gaz, à condensation et micro accumulation, ATLANTIC type NAIA MICRO ou équivalent, à ventouse verticale ou horizontale (puissance suivant étude thermique).
- Mise en œuvre d'un thermostat de gestion du chauffage.
- Chauffage radiateur en acier basse température avec robinet thermostatique sauf dans la pièce équipée du thermostat de programmation.
- Radiateur de type sèche serviette de marque Atlantic ou similaire dans salle de bains.
- Le chauffage sera conforme à l'étude thermique RT 2012.

### **Ventilation Mécanique Contrôlée**

- Ventilation générale permanente de chaque logement de type simple flux hygroréglable de marque ATLANTIC ou similaire avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries ou murs (suivant classement acoustique) des pièces principales et extraction mécanique par bouches autoréglables ou hygroréglables, selon calcul du BET thermique dans les pièces de service.
- La ventilation sera conforme à l'étude thermique RT 2012.

### **Télévision - Téléphone – Contrôle D'accès**

- Antenne T.V. hertzienne – chaînes TNT
- Prises TV-FM et joncteurs téléphoniques dans les pièces principales de tous les logements.
- L'accès piéton du bâtiment sera équipé d'un visiophone. Tous les logements possèdent un combiné visiophone avec bouton de commande d'ouverture des accès piétons.

### **Revêtements de sol**

#### **Dans les logements**

- Carrelage 60x60 de la série GLADE de Chez PAVIGRES ou similaire avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces de jour (séjour cuisine entrée dégagements) et des pièces humides (salle de bains, cellier, et wc). 3 couleurs au choix.
- Terrasses Rez de chaussée : carrelage 30x60 de la série Universe de chez ARIOSTA ou similaire, anti dérapant pour usage extérieur
- Terrasses Etage : dalles sur plots 60x60 de la série GLADE de Chez PAVIGRES aspect structuré ou similaire.

### **Faïence**

- Faïence murale suivant gamme d'échantillons. 3 couleurs au choix.  
faïences 25x40 gamme MIXTEC et RETRO de chez PAVIGRES ou équivalent ;
  - Périphérie et jupe des baignoires + retours sur cloisons pare douche, hauteur 200 depuis fond de baignoire.
  - hauteur 200 sur 3 faces pour les bacs à douche

### **Parquets**

- Parquet stratifié « Krono Castello Classic » ou similaire, pose flottante sur sous-couche isolante, dans les chambres. 3 teintes au choix.
- Plinthes bois 70mm x 13mm dans les chambres, finition peinture (couleur assortie au mur).

### **Peintures**

- Sur l'ensemble des murs : préparation, impression et 2 couches de peinture glycérophtalique. Couleur blanche.
- Sur l'ensemble des plafonds : préparation, impression et 2 couches de peinture glycérophtalique finition mate. Couleur blanche.
- Sur menuiserie bois intérieure neuve et canalisations : préparation, primaire d'accrochage et 2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée. Couleur blanche.

### **Aménagement des cuisines**

Ensemble cuisine comprenant :

- Evier inox (18/10°) 1 bac + égouttoir pour les T2, 1,5 bacs + égouttoir pour les T3 et T4, à encastrer sur plan de travail.
- Robinetterie : mitigeurs de chez PORCHER ou similaire.
- Ensemble de meubles bas (caissons en mélaminé avec étagères réglables et portes en stratifié équipées poignées en aluminium), suivant plans.
- 1 meuble 3 tiroirs pour les Cuisines des logements T3 et T4.
- Plan de travail en aggloméré de bois type CTBH de 30 mm d'épaisseur, finition stratifiée surplombé d'une crédence en stratifié assortie.
- Plaques de cuisson vitrocéramique 2 feux / T2 et 3 feux /T3 ou T4 encastrées sur plan de travail.
- Emplacement pour LV avec raccordement en attente.
- Ensemble de meubles hauts (caissons en mélaminé et portes en stratifié) avec éclairage à leds en applique en sous-face des meubles hauts suivant plans.
- Hotte aspirante à recyclage par filtre débit 300m<sup>3</sup>/h, 3 vitesses et éclairage incorporé.

### **Production eau chaude**

- Production instantanée d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière murale gaz à condensation avec micro accumulation.

### **Salle de bains**

- Baignoire en acier émaillé blanc de chez ARISTON ou similaire de dimensions 170 x 70, équipée avec ensemble de douche, vidange automatique, suivant les plans et les lots.
- bac à douche extra plat de chez Allia ou similaire avec porte Alterna de chez Cedeo ou similaire suivant plans, suivant les plans et les lots.
- meuble vasque (modèle astragal de chez Chêne Vert ou similaire) équipé d'un miroir, d'un bandeau d'éclairage, d'un meuble en partie basse avec étagère avec vasque simple ou doubles suivant les plans et les lots , robinetterie type mitigeur Erys 2 de chez PIEL ou similaire.
- Robinetterie : mitigeurs Erys 2 de chez PIEL et/ou Thermo-styl de chez SIDER ou similaire sur tous les appareils.

### **Toilettes**

- Ensemble WC au sol avec réservoir avec silencieux de chez PORCHER ou similaire, en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double et système économiseur d'eau (3/6 l).

### **Divers**

- Robinet de puisage à l'extérieur pour les appartements à rez de chaussée.
- Robinets d'eau froide et siphons d'évacuation en attente pour lave linge (dans la salle de bains ou le cellier suivant plans).

### III - PARTIES COMMUNES

#### **Equipements Intérieurs**

- Ensembles vitrés des halls en menuiserie aluminium, fermeture par ventouse électromagnétique.
- Hall, circulations : carrelage 60x60 Gamme MITOLOGICA ZEUS de chez PAVIGRES (couleur au choix de l'architecte)
- Circulations des étages: Revêtement souple de type dalles moquettes ou carrelage.
- Escalier en béton recouvert d'un carrelage 30x60 Gamme MITOLOGICA ZEUS de chez PAVIGRES de couleur au choix de l'architecte, plinthes assorties, nez de marche anti dérapant entre RDC et étage.
- Sur l'ensemble des murs : préparation, impression et 2 couches de peinture glycérophtalique finition mate et/ou revêtement vinylique décoratif collé type Mursaspec ou équivalent
- Hall, circulations : plafonds suspendus en dalles 600 x 600 sur Ossature (Dalle type TONGA EUROCOUSTIC ou équivalent).
- Signalétique des logements et locaux divers

#### **Aménagements Extérieurs**

- Cheminements piétons en béton désactivé pour accès aux halls.
- Eclairage extérieur des accès.
- Espaces verts communs paysagés (arbres, arbustes variés et gazon)
- Limites de parcelles : Clôtures rigides ou clôture existantes conservées
- Clôtures séparatives des jardins privatifs de type rigide doublées de plantations (suivant plans).
- jardin commun avec plantations, banc et espace jeu pour enfants (suivant plans).
- Entrée piétonne sur la rue Fernand Soors.  
Boîtier d'interphonie pour l'accès sécurisé des piétons au droit de la porte d'entrée.
- Boîtes aux lettres murales de marque Decayeux ou similaire situées à proximité de l'entrée.
- Aire de présentation des containers poubelles au droit de l'accès véhicules.

#### **Equipements Divers**

- Local poubelle (suivant plans).
- Local vélos (suivant plans).
- Parkings à RdC couvert et en surface
- Portail à ouverture automatique par télécommande pour accès véhicule sur la parcelle (suivant plans).

*Nota :*

*Le programme devra être conforme aux normes relatives à la réglementation thermique RT 2012 en vigueur au moment du dépôt du Permis de construire.*

*Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieures.*

*Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.*

*Le descriptif « notaire » qui sera notifié avec le projet d'acte (conforme à l'arrêté du 27/06/1968 et codifié aux articles L261-11 et R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation) prime sur la notice descriptive sommaire.*