

# RESIDENCE SAONA

3, 5, 7 avenue de la Résistance  
93340 LE RAINCY

## DESCRIPTIF SOMMAIRE



## **PREAMBULE**

L'ensemble du programme respectera la réglementation et les normes en vigueur et notamment :

La réglementation thermique RT 2012.

Les règles sur la loi Handicap.

L'ensemble des équipements électriques sera conforme aux normes en vigueur.

L'isolation acoustique sera conforme à la réglementation acoustique (NRA)

L'ascenseur sera conforme aux normes européennes applicables lors de la réception de l'immeuble.

Tant que la résidence n'est pas en phase chantier, nous nous proposons d'examiner avec les acquéreurs, l'emplacement de certains équipements, tels que les placards, les prises de courant, de télévision et de téléphone, dans le but d'adapter les logements aux volontés et aux modes de vie de ces derniers.

L'ensemble des biens d'équipement est garanti deux ans, le « clos et couvert » bénéficie quant à lui d'une garantie décennale.

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION POUR LES LOGEMENTS.**

### **INFRASTRUCTURES :**

#### **FOUILLE :**

- En pleine masse suivant l'emprise de la construction.
- réemploi des matériaux extraits.

#### **FONDATEMENTS :**

- Radier, ou semelles, longrines (puits en béton armé si nécessaire) suivant étude technique
- murs de fondations en béton armé

#### **SOUS-SOL :**

- murs périphériques et de refends en béton armé

#### **PLANCHER :**

- dalle en béton armé de 20 cm d'épaisseur suivant étude technique

### **SUPERSTRUCTURE**

#### **MURS :**

- STRUCTURE : Pierre de taille ou béton armé suivant localisation et étude technique.
- FACADES : Pierre de taille, enduit projeté monocouche finition grattée et plaquette de parement brique ton rouge suivant localisation. Couleurs suivant étude de l'Architecte.

#### **MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENT**

- en béton armé.

### **PLANCHERS :**

- hauteur sous plafond courant: 250cm
- Sauf présence de faux plafond ou de soffite

### **PLANCHERS ETAGES COURANTS :**

- dalles en béton armé de 20 cm d'épaisseur.

### **PLANCHER BAS DU 2EME ETAGE:**

- dalle en béton armé de 23 cm d'épaisseur + isolation thermique / coupe feu avec les commerces et bureaux.

### **CLOISONS DE DISTRIBUTION :**

- cloisonnement intérieur (non porteur) : cloisons Placostyl épaisseur 7 cm ou voile béton suivant localisation.

### **DOUBLAGES :**

- Isolation thermique intérieure réalisée en panneaux de type placomur, épaisseur déterminée suivant étude thermique.
- Isolation acoustique des circulations verticales par panneaux de type polystyrène+plaque de plâtre, épaisseur déterminée suivant étude thermique.

### **CHAUFFAGE ET VENTILATION:**

Type d'installation :

Chaque logement sera équipé d'une chaudière individuelle de type de Dietrich ou similaire à gaz à condensation pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Les radiateurs seront en acier du type Samba de chez Chappée ou similaire.

Régulation par thermostat d'ambiance

Températures garanties : suivant normes en vigueur.

### **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE,**

- Extraction par bouches auto-réglables dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines.
- Admissions d'air frais dans les pièces principales par entrée au niveau des menuiseries extérieures ou des maçonneries en façade.

### **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS:**

- Chutes d'eaux pluviales : en zinc ou PVC suivant localisation
- Chutes d'eaux usées: en PVC
- Canalisations en sous-sol : en PVC ou fonte suivant localisation

### **BRANCHEMENT AUX EGOUTS :**

Branchement au réseau de la ville

### **TOITURE:**

Couverture en zinc ton prépatiné quartz ou Ardoise selon localisation.

## **EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS :**

### **SOLS ET PLINTHES :**

- Système d'isolation acoustique sous revêtement de sol dans tous les dégagements, séjours, cuisine, WC, salle de bains.
- Parquet pose collée d'après échantillons Architecte ou Moquette TUFTEE (pose collée) dans toutes les chambres selon choix client.
- Barre de seuil à chaque changement de matériaux.
- Grès cérame pleine masse module suivant étude architecte dans toutes les pièces suivantes : entrée, séjour, dégagements, cuisines et WC.
- salles de bains, salles d'eau : Grès cérame pleine masse selon choix de l'architecte.
- plinthes en bois dans toutes les chambres.
- plinthes assorties aux sols dans les autres pièces.

**SOLS DES BALCONS NON ETANCHES :** dalles sur plots type gravillonnées ou similaires (sans ressaut en conformité avec la réglementation handicapé)

**SOLS DES TERRASSES ACCESSIBLES ETANCHEES :** (suivant localisation pose d'une isolation), dalles sur plots type gravillonnées ou similaires.

### **REVETEMENTS MURAUX: (autres qu'enduits, peintures)**

#### **REVETEMENTS MURAUX DES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU:**

- peinture glycérophtalique satinée blanche.
- Faïence, toute hauteur dans les Wc, salles de bains et salles d'eau.

#### **REVETEMENTS MURAUX DES CUISINES:**

- 60cm de faïence (20x25) au dessus de l'évier.

### **MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS :**

#### **MENUISERIES EXTERIEURES :**

- Fenêtres et portes-fenêtres en Aluminium ton gris ouverture à la française, double vitrage (rupture de pont thermique dormant et ouvrant) suivant étude thermique RT2012.
- Volets roulants à lames PVC ton blanc (fonctionnement électrique).

### **MENUISERIES INTERIEURES :**

#### **HUISSERIES ET BATIS METALLIQUES**

- Porte d'entrée des appartements à âme pleine isolante pare-flamme 1/2 heure, avec serrure de sûreté 3 points, demi-béquille intérieure, bouton de tirage extérieur, œillets et entrebâilleurs, paumelles anti-dégondage, seuil à la suisse. Finition stratifiée avec décor selon choix architecte.
- Portes intérieures post formées.
- Portes des placards : mélaminée blanc, façade coulissante sans bâti / Option Choix architecte.

### **SERRURERIE ET GARDE-CORPS :**

Barre d'appui et garde corps acier suivant plans de façades ton gris.

## **PEINTURES :**

### **PEINTURES EXTERIEURES:**

Suivant localisation : bandeaux, corniches, autres...

### **PEINTURES INTERIEURES :**

- Sur menuiseries : préparation et 2 couches de peinture acrylique satinée
- Sur plafonds et murs des pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.
- Sur plafonds des pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique mate.
- Sur murs des pièces sèches : 2 couches de peinture acrylique satinée

## **EQUIPEMENTS INTERIEURS :**

### **EQUIPEMENTS MENAGERS :**

- Bloc évier robinetterie :
- Evier inox de marque 2 bacs suivant plans, 1 égouttoir sur meuble mélaminé de marque Blanco ou similaire Robinetterie mitigeurs chromées de chez GROHE ou robinet d'arrêt selon demande client .

### **EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE:**

- Distribution eau froide : polyéthylène ou cuivre jusqu'au robinet d'arrêt.
- Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz individuelle de type de Dietrich ou similaire.
- Evacuation en PVC
- Branchements en attente bouchonné pour lave-linge et pour lave-vaisselle.
- Branchement Lave linge dans les salles de Bain selon possibilités.

### **APPAREILS SANITAIRES : couleur blanche de chez PORCHER ou similaire**

- Baignoires acier ou similaire longueur suivant plans
- Lavabo suivant plans
- Siphons de sols dans les salles de bains suivant plans
- WC complet + Lave-mains ( possibilité de wc suspendu sous réserve de respect des normes d'accessibilité PMR.
- Robinetterie : mitigeurs chromées de chez GROHE ou similaire / Thermostatiques douches et baignoires

## **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :**

### **TYPE D'INSTALLATION :**

- Encastrée dans le logement et apparentes dans les éventuelles annexes
- Equipement, appareillage marque LEGRAND série Céliane (blanc)

### **SONNERIE:**

- Sonnerie intérieure au logement commandée depuis hall (portier électronique, interphone).

### **EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION:**

- Radio TV : chaque logement sera équipé de 2 prises encastrées : séjour et chambres.
- 1 joncteur pour téléphone par chambre, 1 pour le séjour et une en cuisine (abonnement à la charge de l'acquéreur).
- Antenne collective en toiture.
- Logements équipés pour recevoir fibre + câble (en attente installation sur la commune du RAINCY)

## **ANNEXES PRIVATIVES :**

### **PARKINGS :**

Parkings couverts sur trois niveaux de sous sol (traçage au sol). Accessible par un porche équipé d'un portail automatique électrique avec commande à distance par émetteur.

### **Boxes privatifs:**

équipés de porte à commande électrique + prise électrique + tableau électrique indépendant.

### **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE :**

#### **HALL.**

- Il est composé de SAS d'entrée avec boîtes aux lettres suivant plans ainsi qu'interphone, gâche et éclairage électrique.
- Sol : Grès cérame pleine masse suivant étude de l'Architecte.
- Tapis brosse encastré
- Revêtement des murs et plafonds suivant étude de décoration spécifique de l'Architecte.

#### **ESCALIER COMMUN**

- Marches revêtues de peinture anti-poussière.

#### **PALIERS D'ETAGES :**

- Sol: Grès cérame pleine masse 2 tons ou moquette suivant choix de l'architecte
- Revêtements muraux en tissu de La Seigneurie ou similaire
- Plafonds peinture glycéro mate.

#### **PARKING SOUS-SOL :**

- finition du sol en béton lissé + Peinture anti-poussière.

#### **LOCAL POUBELLES + LOCAL VELOS/POUSSETTES:**

- situés au rez de chaussée, carrelage au sol et faïence murale ht 1.60m
- Robinet de puisage + siphon de sol

### **EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :**

#### **ASCENSEUR:**

- Installation conforme aux normes en vigueur, notamment l'accessibilité des PMR.
- Ascenseur desservant tous les niveaux (sous sol sécurisé par clé).
- Cabine suivant choix Architecte.

### **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS :**

#### **VOIRIES ET PARKINGS:**

- Accès garage en béton lissé traité anti-poussière.

#### **ESPACES VERTS :**

- Plantations d'arbustes suivant plans espaces verts
- Engazonnement suivant plans

### **ECLAIRAGE EXTERIEUR:**

- Signalisation des entrées

### **RESEAUX DIVERS:**

**GAZ** : Compteur Individuel (chaudière individuelle).

**EAU** : Compteur Individuel.

**ELECTRICITE** : Branchement sur conduite principale jusqu'au compteur individuel.

**EGOUTS** : Branchement sur le réseau de la ville.

**TELECOMMUNICATION** : Suivant les normes PTT.

**FIBRE**

**EVACUATION DES EAUX DE PLUIE** : Evacuations des eaux de pluie et de ruissellement sur les espaces verts ou siphons de sol suivant les plans.

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX**

- Situés au RDC
- Prêts à aménager, les locaux commerciaux sont livrés bruts et feront l'objet d'une déclaration annexe au permis de construire.
- hauteur sous plafond variable selon localisation du commerce: 3.00m ht en moyenne (sauf présence de poutres ou de soffite.)
- Attentes sanitaires et évacuations suivant plans.
- Alimentation Electrique

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION POUR LES PLATEAUX BUREAUX**

- Situés au 1er ETAGE.
- Les locaux plateaux bureaux sont livrés finis (électricité/sanitaires/cablage Réseau) .
- hauteur sous plafond : 2.70m bruts ht (sauf présence de poutres ou de soffite.)

### **DIVERS**

*Les cotes indiquées aux plans peuvent être modifiées pour les besoins techniques de construction.*

*Les marques et les modèles des équipements sont donnés à titre indicatif, le maitre d'ouvrage peut les remplacer par des modèles équivalents suite à la défaillance des fournisseurs ou des délais incompatibles avec l'avancement du chantier.*

*Le positionnement et le dimensionnement des gaines techniques peuvent varier en fonction des études techniques à l'exécution.*