

SCCV GENNEVILLIERS – BRENU Siret 904723319
14-16, boulevard Garibaldi 92130 Issy les Moulineaux

**Construction de 28 logements collectifs en
accession sociale
71 Rue Henri Barbusse à Gennevilliers**

NOTICE DESCRIPTIVE

CONFORME A L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968



Ce descriptif sommaire prévu pour l'ensemble de la construction doit être rapproché des plans de vente de chaque appartement.

L'opération immobilière est située à Gennevilliers (92) au 71 rue Henri Barbusse.

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble immobilier de 28 logements collectifs dans un immeuble comprenant deux halls, le Hall A (T+6) et le hall B (R+5)

Ce programme sera certifié NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale).

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier sont celles définies par la présente notice dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur, notamment :

- Les normes AFNOR
- Les DTU (Documents Techniques Unifiés) ou ATEX (Appréciation Technique d'Expérimentation)
- Les règles de construction et de sécurité et les règles professionnelles
- Code de la construction et de l'habitation
- Code de l'Urbanisme
- La Réglementation Acoustique (NRA)
- La Réglementation Thermique RE2020
- La Réglementation pour l'accessibilité aux handicapés (arrêté du 1er août 2006)

La conformité de la construction sera, tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire des missions suivantes : solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables, isolation thermique et économies d'énergie, et isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation et accessibilité et adaptabilité handicapée.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité équivalente. Il pourra également améliorer la qualité de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques. Les retombées de poutre, coffre en soffites, faux-plafonds, canalisations, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Fondations

Les fondations sont prescrites par le bureau d'études géotechnique qui se base sur les études de sol effectuées sur le site.

Pour les 28 logements, les fondations superficielles en béton, solidaires des réseaux sous dallage permettant, par la nature du sol une stabilité parfaite du projet.

Gros-œuvre

Les ouvrages en béton armé ou maçonné (murs, dalles, voiles, poteaux...) sont dimensionnés suivant les prescriptions du bureau d'études structure et des plans architecte et BET.

Le parking sous-terrain aura une grande hauteur sous poutre requise par la zone PPRI du site (2.5 m sous poutre).

Le parking sous-terrain, accessible par deux ascenseurs halls A et B comprend 22 places de stationnement dont 2 pour handicapés.

20 places sont dotées de bornes de recharge électrique.

1 local deux roues (vélos et motos) viens compléter le local vélos prévu au rdc.

Le RDC rue Barbusse comprend l'accès piétons des 28 logements de l'immeuble grâce aux deux sas d'entrées

Partie commune : avec des locaux collectifs tels que vélos/poussettes/ encombrement/ fibre/eau/tgbt/sous-station

Partie privée comprenant des logements : 4 duplex accessibles depuis les halls.

L'accès aux différents étages s'effectue par deux ascenseurs de (630 kg PMR) au niveau des halls A et B ainsi que les escaliers collectifs depuis le RDC rue Barbusse.

L'accès au sous-sol s'effectuera par la rampe d'accès depuis la rue Barbusse et par les ascenseurs de chaque cage. Est prévue une sortie de secours par escalier pour l'ensemble du Parking.

Le bâtiment sera en béton au niveau des planchers, comme pour les murs porteurs internes et externes.

Les escaliers collectifs seront réalisés en béton et seront désolidarisés de 1 cm par rapport aux murs périphériques pour raisons acoustiques.

Traitement des façades

Les façades isolées par l'intérieur seront traitées de façons différentes, à savoir :

- Au RDC sur la rue Barbusse : béton brute avec un habillage de façade de type ventelle métallique
- Au RDC sur jardin : béton matricé.
- RDC au dernier étage façade ouest : Béton brut avec peinture metallocryl ou laque transparente en façade ouest.
- R+1 au dernier étage façade est : Enduit hydraulique à la chaux
- Peinture métallisée sur l'ensemble retrait de béton du bâtiment
- Peinture minérale au-dessus des tableaux des menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures – occultations

Menuiseries mixtes aluminium/ bois à rupture de ponts thermiques avec des ouvrants à la française et oscillo- battants.

Occultation des fenêtres par volets roulants électriques.

Les séparatifs en terrasses seront réalisés en ossature métal et verres dépolis.

Toitures étanchéité

- Terrasses inaccessibles isolées avec protection en végétalisée (type TOUNDRA) et protection par gravillons sur les zones stériles
- Terrasses accessibles isolées avec dalles en béton 50 cm x 50 cm sur plots réglables (balcons)
- Terrasses accessibles avec dalles en béton 50 cm x 50 cm sur plots réglables (balcons/terrasses)

Les descentes EP sont en zinc naturel avec incorporation interne au niveau 1 pour ne pas déborder sur l'espace urbain

Cloisons doublages

Elles sont réalisées par des éléments de 70 mm en placoplâtre sur ossature métallique. Elles respecteront les exigences acoustiques en vigueur.

Menuiseries intérieures

Parties privatives

Blocs portes d'entrée des logements :

- Huisserie métallique
- Vantail acier, acoustique, pare-flammes, anti-effractions BPI
- Seuil en acier inox
- Serrure 3 points A2P* à larder de type 8161 de marque BRICARD, avec cylindre de la gamme Serial
- Portes de distribution pleine à feuillure pour meilleure acoustique
- Portes de placards, coulissantes ou battantes en mélaminé, coloris clair
- Plinthe en médium à peindre
- Escalier intérieur des logements en bois massif vernis (désolidarisation acoustique des parois périphériques), garde-corps intérieurs et mains-courantes en bois

Parties communes

Façades gaines techniques palières Telecom, EDF et GDF en panneaux de particules de bois peints

Plinthes en médium à peindre

Revêtements de sols

Parties communes :

- R-1 : local Poussettes/ vélos=carrelage en grès cérame antidérapant
- Rdc : Hall d'entrée, OM, Vélos= carrelage en grès antidérapant.
- R+1 au dernier étage : circulations = revêtement sol souples

Parties privatives :

- Logements : Cuisine ouverte au séjour, salles d'eau, salles de bain, WC : carrelage
- Logements : pièces sèches : parquet

Revêtements muraux et plafonds

Parties communes

Murs : Papier peint vinylique, pâte de verre, miroir toute hauteur dans les halls d'entrées

Plafonds : peinture lessivable sur éléments fixes et acoustiques

Parties privatives

Pièces sèches : peinture blanche satinée

Pièces humides : carrelage grès cérame pleine masse, peinture blanche pour les parties non carrelées

Plomberie – chauffage - ventilation

Le chauffage de l'eau chaude est assuré par une pompe à chaleur, les locaux par des radiateurs électriques.

Appareils sanitaires de couleur blanche, selon la localisation sur le plan de vente.

Baignoire avec mitigeur mono commande à limiteur de température et de débit.

Douches avec receveur extra-plat et mitigeur mono commande à limiteur de température et de débit.

Lavabo avec mitigeur mono commande sur colonne. Lave-mains avec mitigeur mono commande.

Evier inox avec mitigeur mono commande, sur meuble en bois mélaminé avec selon les cas un emplacement pour lave-vaisselle ou lave-linge.

Dans les salles de bain et salles d'eau, panneaux sèche-serviettes électrique.

Les logements seront dotés d'un compteur d'énergie calorifique avec système de report de lecture d'index à distance (avec module radio-compact).

Raccordement de la résidence aux réseaux divers sous voirie d'accès. Production d'eau chaude par pompe à chaleur en sous-sol.

Chauffage des logements par corps de chauffe électrique.

Compteur individuel d'eau froide, d'eau chaude sanitaire pour chaque logement. Appareils :

Téléportage : compteurs individuels avec équipement de la lecture d'index à distance et centrale d'interrogation de compteurs en gaine technique.

VMC : l'installation de la ventilation mécanique contrôlée des logements est de type simple flux, hygroréglable de type B suivant prescriptions de l'étude thermique.

Electricité – TV – Téléphone – Informatique

L'installation électrique sera conforme aux normes en vigueur, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement.

Digicode avec système VIGIK et visiophone via smartphone pour l'accès à la résidence. Prises

RJ45 (une prise pour les pièces suivantes : séjour – chambre – cuisine).

Eclairage des parties communes intérieures par sources lumineuses encastrées dans les faux-plafonds et/ou appareils ponctuels suspendus. L'éclairage est sur détecteur de présence et minuterie.

La circulation extérieure (cheminement piéton) est éclairée par des potelets positionnés à intervalle régulier. L'allumage se fait de différentes manières suivant la localisation : soit allumage depuis tableau de commande, soit sur horloge avec détecteur crépusculaire, soit par détecteur de présence avec minuterie.

Garde-corps

Les terrasses, et balcons du bâtiment seront protégés par des garde-corps en acier galvanisé du type barreaudage vertical du R + 1 au R +5, des garde-corps en béton au R+1 et en attique.

Portails véhicules

Portail basculante motorisée pour accès au parking de stationnement.

Espaces verts

Les espaces verts et les plantations (arbustes et arbres) seront à feuilles caduques, non allergisantes et conformes au plan d'aménagement de l'architecte.

Les espaces végétalisés seront à minima composés de deux strates altimétriques de différents végétaux.

