

S.C.C.V. VILLA LES GUILANDS

5 rue de l'Amiral Roussin

75015 PARIS

Tél: 01.44.49.01.30

@: servicecommercial@fonciere-escudier.fr



VILLA LES GUILANDS
16 Rue Edouard Vaillant
MONTREUIL-SOUS BOIS (93 100)

NOTICE DESCRIPTIVE



Le 4 décembre 2019

PREAMBULE

Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Egalement, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture et la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défaut de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériels nouveaux), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

GROS OEUVRE

- ♦ Terrassements généraux.
- ♦ Fondations sur semelles filantes ou sur puits et longrines ou sur pieux en fonction de l'étude de sol et calcul Bureau d'Etude Technique (BET).
- ♦ Ossature générale constituée de murs béton banché ou en parpaings ou en briques suivant principe constructif et calcul du bureau d'étude technique ; murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé ou parpaings pleins pour respect de la NRA.
- ♦ Escaliers en béton armé.
- ♦ Dallage béton sur terreplein coulé en place ou dalle portée épaisseur suivant calcul du bureau d'étude technique.
- ♦ Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine ou pré dalle, épaisseur selon calcul du bureau d'étude technique, isolation en sous face du plancher haut du parking.
- ♦ **Façades**
- ♦ Le traitement des parements de façades donnant sur la rue et cour sont à traiter suivant plan de l'Architecte :

ETANCHEITE TERRASSES

- ♦ Etanchéité multi couche en bitume élastomère auto protégé.
- ♦ Isolant épaisseur et type suivant étude thermique, au-dessus des zones habitables.
- ♦ Protection par dalles en gravillon lavé, posées sur plots pour les parties de terrasses accessibles.

CLOISONS SECHES – PLAFONDS – ISOLATION

- ♦ Cloisons de distribution intérieure aux logements du type PLACOSTYL ou similaire de 72 mm d'épaisseur.
- ♦ Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou similaire selon calcul du BET conforme à la réglementation thermique 2012.
- ♦ Faux plafonds horizontaux du type PLASCOSTIL ou similaire dans le hall au rez de chaussée et certaines zones de couloirs, suivant plan de décoration de l'architecte et plafond du dernier niveau.

MENUISERIES EXTERIEURES

- ♦ Tous les appartements disposent de menuiseries Mixte bois Alu (Intérieur finition bois, Extérieur défini sur les plans de l'Architecte).
- ♦ Fermeture et occultation totale par des volets roulants à tablier PVC à manœuvre motorisées (en option).
- ♦ Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- ♦ Coffres de volets roulants intérieurs selon localisation.
- ♦ Balcons : garde-corps en aluminium avec vitrage selon plans de l'architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ♦ Porte palière finition rainuré sur la face extérieure, à âme pleine, pare flamme ou coupe-feu, avec joints isophoniques, finition peinture satinée, équipée avec serrure de sûreté 3 points anti-dégondage, seuil à la suisse, avec poignée extérieure finition aluminium compris butée de porte.
- ♦ Portes intérieures de distribution à âme alvéolaire postformé parement lisse avec rainure, béquillage alu brossé, butées de portes fournies et posées.
- ♦ Trappes de visite dans les appartements.
- ♦ Façades de placards à panneaux coulissants blancs, équipements intérieurs penderie et tablette toute façade.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements ménagers :

- ♦ Bloc évier en acier inoxydable, 1 cuve ou 2 cuves selon plans avec égouttoir cannelé, dimensions suivant plan.
- ♦ Robinetterie mitigeuse à tête céramique chromée.
- ♦ Meuble sous évier en panneau mélaminé, 2 portes avec poignées paumelles invisibles, fermeture magnétique, 1 tablette intérieure.

Equipements sanitaires et plomberie :

- ♦ Distribution eau froide à l'intérieur des appartements encastrée ou apparente depuis le piquage sur la colonne montante avec vanne d'arrêt et manchette pour pose ultérieure des compteurs individuels en gaine palière.
- ♦ Distribution eau chaude depuis le piquage sur la colonne montante avec vanne d'arrêt et manchette pour pose ultérieure des compteurs individuels en gaine.
- ♦ Collecteurs de vidange et chutes verticales en PVC.
- ♦ Branchements en attente derrière le meuble évier de chaque appartement pour le raccordement des machines lave-linge et lave-vaisselle. (Lave-linge et lave-vaisselle non compris)

Appareils sanitaires :

- ♦ Bac à douche 80/80 encastré coloris BLANC avec porte de douche.
- ♦ Baignoire acrylique de dimensions 170 x 70 coloris BLANC.
- ♦ Cuvette W.C. à l'anglaise avec réservoir attendant, manœuvre par bouton poussoir avec économiseur d'eau séparé, abattant double, coloris BLANC.
- ♦ Meuble une vasque selon plan architecte avec bandeau lumineux et miroir.
- ♦ Robinetterie mitigeuse à tête céramique chromée.

Equipements électriques :

- ♦ Installation conforme aux normes en vigueur notamment NF C15 – 100 et RT 2012.
- ♦ Alimentation en monophasé 220V, protection par disjoncteurs divisionnaires et disjoncteurs différentiels incorporés au tableau d'abonnés.
- ♦ Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE ou similaire.
- ♦ Un point lumineux centré en plafond de chaque pièce plus une applique murale pour la cuisine et la salle de bains.

Equipements télévision, téléphone, contrôle d'accès :

- ♦ Distribution télévisuelle par colonne TV avec station filtre + ampli, atténuateur 20db. Réception sur antennes FM.
- ♦ Une prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambres) et cuisine fermée.
- ♦ Une prise TV dans le séjour et une prise TV dans les chambres.
- ♦ L'entrée des piétons de la résidence est équipée d'un vidéophone.
- ♦ Tous les appartements possèdent un combiné avec bouton de commande d'ouverture de cette entrée.

Chauffage collectifs gaz:

- ♦ Installation conforme à la réglementation thermique 2012 « RT 2012 ».
- ♦ Chauffage par chaudière collective gaz.
- ♦ La régulation de chauffage pour chaque logement sera assurée par un thermostat d'ambiance avec programmation hebdomadaire.

Ventilation mécanique contrôlée : « Simple flux »

- ♦ Ventilation générale et permanente de chaque appartement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto réglables dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude technique.

REVETEMENT DE SOLS

- ♦ Dans l'entrée et le séjour, revêtements carrelage 43 x 43 type SALONI ou parquet en option, plinthe dito revêtement de sol
- ♦ Dans les chambres, dégagements et circulations, moquette U3P3, plinthe en bois à peindre.
- ♦ Dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et W.C.) carrelage Grès émaillé 43 x 43 type SALONI Ceramica ou similaire, pose droite collée, plinthe assortie pour les pièces non revêtues de faïence.

Balcons terrasses :

- ♦ Balcons non étanchés : béton lisse. Avec prise électriques.
- ♦ Terrasses étanchées accessibles : dalles, gravillons lavés, posées sur plots avec point lumineux, 1 point d'eau et 1 prise électrique.

REVÊTEMENTS MURS & PLAFONDS LOGEMENTS

- ♦ Pièces de service et d'eau (cuisine, salle de bains, W.C.) : peinture vinylique ou acrylique satinée 2 couches sur plafonds et murs (en complément de la faïence).
- ♦ Salle de bains : faïence dimensions 20x60 ou 25x40 Mise en œuvre selon cas au-dessus des baignoires sur 2m ht (depuis le sol finis). Dans les douches sur 2m ht (depuis le sol finis). Au-dessus des vasques ou lavabos 0,60 m ht, y compris retour selon configuration. (Pas de faïence si miroir depuis plan vasque)
- ♦ Autres pièces (entrée, séjour, chambre, dégagement) : peinture acrylique mate 2 couches sur plafonds et murs.

PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée selon décoration et choix de l'architecte :

- ♦ Ensembles portes d'entrée vitrées sur ossature d'aluminium ou acier laqué, ouverture par badge magnétique vigik programmable type IMMOTEC ou HEXACT pour la porte extérieure.
- ♦ Faux plafond avec spots intégrés ou appliques murales décoratives.
- ♦ Revêtement mural décoratif lessivable type TEXDECOR ou similaire avec miroir d'agrément.
- ♦ Au sol, revêtement en pierre 45x45 type « CREME MARFIL OU TRAVERTIN » ou similaire y compris circulation en rez de chaussée avec incorporation d'un tapis brosse.
- ♦ Ensemble boîtes aux lettres homologuées.

Circulations aux étages :

- ♦ Sol : moquette en lé classement selon réglementation incendie et NRA.
- ♦ Plafonds : peinture vinylique ou acrylique 2 couches
- ♦ Murs : peinture vinylique ou acrylique 2 couches ou revêtements décoratif de type TEXDECOR ou équivalent et encadrements décoratifs de portes palières des logements (coté circulation commune).
- ♦ Eclairage : appliques murales ou plafonnier LED commandés par détecteurs de présence.

Escalier :

- ♦ Plafonds : peinture vinylique ou acrylique 2 couches.
- ♦ Garde-corps escaliers par barreaudages ou main courante métalliques peints.
- ♦ Peinture vinylique ou acrylique 2 couches, ou enduit Bagard pour les murs.
- ♦ Eclairage par hublots fonctionnant sur détecteur de présence.
- ♦ Peinture de sol sur marches et contre marches et noyau des escaliers.

ASCENSEUR

- ♦ Ascenseur électrique à machinerie embarquée, capacité 630 kg, adapté PMR.
- ♦ Sol de l'ascenseur traité avec le même revêtement de sol que l'entrée, sur résilient adapté.
- ♦ La cabine sera équipée d'un miroir avec une main courante et un faux plafond avec éclairage.

PARC DE STATIONNEMENT PRIVE

- ♦ Places de stationnements situés au 1^{er} et deuxième sous-sol.
- ♦ Eclairage du sous-sol par détecteur de présence.
- ♦ Marquage au sol
 - Délimitation des places,
 - Numérotations,
 - Sigle PMR réglementaire.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ♦ Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.
- ♦ Voirie générale traitée en enrobé, dallage et cheminement en pavés selon plan.
- ♦ Eclairage des accès et cheminements extérieurs.

ACCES

- ♦ L'accès aux appartements s'effectue par badges pour les résidents ou code clavier sur platine pour les visiteurs avec caméra et gérés par une centrale de type « VIGICK ». L'ensemble relié sur chaque vidéophone des appartements.
- ♦ Une télécommande par place de stationnement.

DIVERS

- ♦ Local 2 roues équipé d'un point lumineux commandé par bouton minuterie.
Porte du local fermant à clé.

§§§§§