

Nom :

CLOS DE L'ABBAYE

Résidence située 63 – 63 Bis Boulevard Héloïse à Argenteuil (95100), composée de 38 appartements en R+4+Attique et 3 villas.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques de béton ou en bois.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Murs porteurs en béton armé en blocs de béton ou en ossature bois (MOB), conformes à la réglementation acoustique (norme NRA).
- Balcons en béton armé ou en bois autoportés selon les cas.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton ou blocs de béton conformes à la réglementation acoustique.
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin ou solivage, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture en bac acier posée sur chevrons, ou toiture terrasse avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant et selon les cas.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué en Zinc ou en bac acier (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures et intérieures en PVC aluminium laqué ou en zinc.

FAÇADES

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou d'un bardage acier ou d'une peinture, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire ou laissé en l'état dans le cas de balcons autoportés.
- Garde-corps des balcons constitués d'un encadrement en profilé en acier thermolaqué et d'un remplissage par vitrage de sécurité opacifiant suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue formant séparatifs de balcons ou terrasses, constitués d'un encadrement en profilé en acier thermolaqué teinte RAL au choix d'architecte et d'un remplissage par vitrage de sécurité opacifiant
- Accès balcons, loggias et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en béton balayé ou en béton désactivé ou pavés enherbés (selon choix de l'architecte)
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Faux-plafond lambris PVC ou bacs métallique type Luxalon ou équivalent, selon choix de l'architecte.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

CONCEPT DE DECORATION « VENISE »

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtus de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif type de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements + 2 appliques Dasya collection Benthos de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte.

Nom :

CLOS DE L'ABBAYE

- Divers : miroir encadré posé sur plinthe, largeur 2m, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, RAL dito revêtement vinylique, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtus de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol des étages : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNE DE SERVICE

- Sol de l'escalier : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte. ou revêtus de carrelage dito circulation RDC.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

ESCALIER INTERIEUR ACCES SOUS-SOL - PALIER ASCENSEUR SOUS-SOL – SAS ACCES SOUS-SOL

- Sol : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type résine époxy ou équivalent).
- Murs et autres surfaces : en béton brut ou gouttelette grain fin ou peinture.
- Plafond : en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et par télécommande (une télécommande par place de stationnement).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Emplacements moto situés au sous-sol du bâtiment.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local vélo avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
 - les halls d'entrée,
 - au niveau des boîtes aux lettres,
 - les locaux vélos et/ou 2 roues,
 - les parkings en sous-sol.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en Aluminium, ouvrants à la française ou coulissants, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) ou oscillo-battantes, selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande

Paraphes :

Nom :

CLOS DE L'ABBAYE

électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des collectifs en bois, métalliques isolantes pour les villas, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur grand angle pour les villas.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet ou coulissantes. Posées sur huisserie métalliques.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.
- Escalier suivant plans : en bois lasuré traité incolore avec ou sans contre-marches. Main courante en bois et barreaudage en métal ou bois.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Pour les appartements :
 - Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Pour les villas :
 - Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum ou Placostyl de 70 mm d'épaisseur selon configuration.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal en plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : en béton ou en ossature bois selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Chauffage par pompe à chaleur (PAC) Air/Eau assurant le chauffage et la production d'eau chaude,
- Radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes électrique ou à eau dans la salle de bains et ou la salle d'eau selon l'étude thermique.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, avec vasque(s) en céramique ou en résine moulée(s) dans le plan de travail ou posée sur un plan en stratifié, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 160x70 ou 170x70 cm selon plan, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

Paraphes :

Nom :

CLOS DE L'ABBAYE

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des villas et des appartements en attique ou avec de grandes terrasses (>15m²).

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement et 1 par niveau pour les villas et appartements duplex.
- 1 prise étanche sur toutes les terrasses des villas et des appartements en attique ou avec de grandes terrasses (>15m²) et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses des appartements et villas.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT pour les appartements,
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement et chambres : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, en sol stratifié imitation bois chanfreiné de chez Quickstep ou équivalent.

- Cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme NEWKER Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4 et +.

- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.

- Terrasse étanchée RDC : recouverte de dalle gravillonnées 50x50 cm.

- Balcon étanchés du RDC et étages : recouverts de dalles gravillonnées 50x50 cm.

- Balcons bois autoportés non étanchés : recouverts de lames bois.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 25x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T1, T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et +.

Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 25x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T1, T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et +.

Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en stratifié ou faïence d'une hauteur de 20 cm.

- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

• Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

Paraphes :

Nom :

CLOS DE L'ABBAYE

- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux pour l'accès au parking.
- Allées piétonnes et accès au parking en béton balayé ou en béton désactivé ou pavés enherbés (selon choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable) et lecteur Vigik.
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Halls d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Halls d'entrée équipé d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments et les villas.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue et en mitoyenneté : clôture en serrurerie sur mur maçonné ou brique, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.
- Clôture en serrurerie toute hauteur fixée sur les acrotères béton pour les terrasses extérieures donnant sur la venelle piétonne.

ENTRE LES JARDINS DES VILLAS :

- Clôture de type ganivelle en châtaignier hauteur 1 m fixé sur muret de soutènement des massifs plantés.

ENTRE LES ESPACES EXTERIEURS A USAGE PRIVATIF ET LES PARTIES COMMUNES :

- Clôture en serrurerie hauteur 1 m fixé sur muret de soutènement des massifs plantés.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES A RDC

- Local poubelles et encombrant équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant à clé sur organigramme. Sol carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Local poussette dans le bâtiment B avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Emplacement vélos à RDC :
 - Local avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme avec système de double rack.
 - Emplacement sous le porche ou à l'extérieur couvert avec arceau d'accroche.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs des appartements en RDC et des villas : terre végétale sur dalle béton hauteur variable engazonnés avec escalier d'accès depuis la terrasse selon les cas.

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