

Nom :

RESIDENCE SEEKO

Résidence située dans la ZAC du Sycomore, lot SY18a, avenue de l'Europe à Bussy-Saint-Georges (77), composée de 66 appartements répartis en 4 bâtiments en R+3 pour les bâtiments B et D, en R+4 pour les bâtiments A et C et de 7 villas en R+1.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure. Les villas disposent d'une dalle de fondation en béton.
- Ossature générale du sous-sol par murs porteurs et poteaux en béton armé.
- Pour les bâtiments A et C : Murs porteurs et poteaux en béton armés. Façades constituées de murs en ossature bois non porteurs (FOB) du RDC au R+4, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre logements et parties communes.
- Pour les bâtiments B et D : Murs porteurs et poteaux en béton armés. Façades constituées de murs en ossature bois non porteurs (FOB) du RDC au R+2, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre logements et parties communes.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 23 cm à 27 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique entre le RDC et le R+1 des bâtiments A et C.
- Tous les autres planchers séparatifs de logements sont en bois ou béton armé épaisseur selon calcul du Bureau d'Etude Technique avec une hauteur sous plafond ou faux-plafonds de 255 cm environ (hors soffites).
- Les planchers sous toitures sont en plancher béton collaborant (hors villas prévus en charpente bois revêtue d'un bac acier végétalisé).
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes en murs ossature bois, conformes à la réglementation acoustique.
- Appuis de baies et de fenêtres en bois, revêtus d'une bavette en acier ou en aluminium thermolaqué.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide pour les villas.

COUVERTURE :

- Pour les collectifs : couverture par toiture terrasse en plancher béton collaborant avec une étanchéité

multicouche ou élastomère avec complexe isolant, végétalisée avec bande stérile en gravier.

- Pour les villas : toiture en bac acier posée sur chevrons avec système d'étanchéité anti-racine pour la végétalisation.

ZINGUERIE :

- Descentes et gouttières extérieures en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'un enduit taloché à la chaux teinté dans la masse ou d'un soubassement en béton architectonique lasuré ou teinté dans la masse, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons en bois.
- Garde-corps des balcons en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en bois, suivant plans du Permis de Construire (matériaux suivant choix de l'architecte).
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en bois.
- Sol : revêtu de carrelage teinte clair, de dimension 60x60 cm, de chez Newker ou similaires avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs :
 - Pour les bâtiments A et C : recouverts de peinture sur béton ou sur enduit.
 - Pour les bâtiments B et D : recouverts de peinture sur béton ou sur enduit.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : dalles décoratives en fibrolithe peintes ou plaques de plâtres peintes.

Nom :

RESIDENCE SEEKO

- Éclairage : luminaire encastré.
- Divers : Miroir, panneaux bois et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La poste.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des étages : revêtu de carrelage teinte clair, de dimension 60x60 cm, de chez Newker ou similaire avec plinthes assorties.
- Murs :
 - Pour les bâtiments A et C : recouverts de peinture sur béton ou sur enduit.
 - Pour les bâtiments B et D : recouverts de peinture sur béton ou sur enduit.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafond : dalles décoratives en fibrolithe peint ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaires blanc texturé.

ESCALIERS ENCLOISONNES OU DE SERVICE

- Sol des escaliers des bâtiments B et D : en bois lasuré.
- Sol des escaliers des bâtiments A et C : en 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 pour les escaliers des bâtiments A et C, recouverts d'un enduit, peinture sur enduit ou gouttelette pour les escaliers des bâtiments B et D.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS – BAT A et C

- Sol : carrelage 60x60 cm identique à ceux des halls selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox. Miroir toute hauteur. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.
- Plafond en acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) pour le bâtiment C, capacité de 12 personnes (1000 kg) pour le bâtiment A et desserte de tous les niveaux.

ESCALIERS 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 en béton.
- Plafond : béton brut.
- 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).
- Places de parking individualisées et numérotées. (Places raccordées en électricité pour assurer la recharge de véhicule électrique selon plan).
- Éclairage : détecteurs de présence.

LOCAUX ANNEXES AU RDC ET AU SOUS-SOL

- Locaux vélos situés au RDC et au sous-sol des bâtiments A, B et C, avec contrôle d'accès Vigik. Sol en peinture à haute résistance type résine époxy ou équivalent et murs en béton brut. Plafond : béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Locaux poubelles au RDC des bâtiments A et D, équipés d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol carrelé avec forme de pente. Faïence sur murs hauteur 1.50 m.
- Local encombrant au RDC du bâtiment A, équipé d'une porte fermant à clef sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol en béton brut.

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

Paraphes :

Nom :

RESIDENCE SEEKO

- le parking au sous-sol.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en bois, ouvrants à la française, à un, deux, trois vantaux, quatre vantaux ou six vantaux selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage avec retardateur d'infrarouge au RDC accessible depuis l'extérieur. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres selon plans de vente.
- Occultations des baies : volets pliants coulissants en bois.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières des collectifs en bois, métalliques isolantes pour les villas, rainurées, posées 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 et appartements donnant sur l'extérieur.
- 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. 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.
 - Placard technique pour appareillage de production de chauffage ou d'ECS, non aménagé, dans les villas.
- Escalier des logements duplex et villas : en bois traité incolore avec ou sans contre-marches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure en Placopan de 50 mm d'épaisseur suivant plans de vente.

- 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 et pose sous rampant à l'étage des villas.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, ou en mur ossature bois, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Système de chauffage et de production d'eau chaude assuré par un réseau de chaleur urbain collectif (comptage individuel des consommations). Sous station prévue en sous-sol. Système couplé à des radiateurs en acier.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE :

- 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, moulée(s) dans le plan de travail en résine. 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 en RDC des villas : meuble à simple vasque en mélaminé blanc avec miroir collé.

SALLE D'EAU :

- 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, selon plans.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

Paraphes :

Nom :

RESIDENCE SEEKO

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, 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.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage pour les appartements disposant d'une terrasse de plus de 15m², suivant plans de vente.
- Cellier avec alimentation pour lave-linge suivant plans de vente.
- Cellier en fond de jardin des villas en bois.

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 Legrand (série Dooxie).
- 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 logements duplex.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse de villa et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses des appartements et villas, selon plans.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Commande éclairage de salle d'eau et de salle de bain par miroir rétroéclairé ou par appliques LED 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 (1 par bâtiment) pour la réception de toutes les chaînes de la TNT pour les appartements,
- à une antenne individuelle pour chaque villa.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Cuisine, salle d'eau, salle de bains, WC et cellier (avec attente lave-linge) : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage de 45x45 cm, de chez Newker. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4.
- Entrée, séjour, chambres, dégagement et cellier (sans attente lave-linge) : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Balcons : recouvertes de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasses des bâtiments A et C : recouvertes de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasses des bâtiments B et D : recouvertes de dalles sur plots en béton 50x50 cm.
- Terrasses des villas : recouverte de dalles sur plots en béton 50x50 cm.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat HQE.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat HQE.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

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

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en faïence d'une hauteur de 20 cm, traitement des côtés de l'équipement selon niveau d'exigence NF Habitat HQE.

Nom :

RESIDENCE SEEKO

- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.
- Fourniture bac de tri sélectif dans le meuble sous évier.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS 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.
- 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.
- Réseau de chaleur urbain : alimentation du réseau enterrée conforme aux spécifications de la société du réseau de chaleur (hors villas).

VOIRIE INTERNE

- Allées piétonnes revêtus de béton balayé.
- Passerelles en bois situées au-dessus de la noue paysagère pour l'accès à chaque villa.

ÉCLAIRAGE

- Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

RESIDENCE SECURISEE :

- Résidence entièrement clôturée.
- Portillons piétons équipés d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).

- Hall d'entrée de chaque bâtiment 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.
- Plaques Aluminium avec le nom du programme aux entrées de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments et villas.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : clôture en serrurerie sur mur maçonné, doublée d'une haie végétale suivant plans du Permis de Construire.
- Clôture en mitoyenneté : mur béton, finition sablée sur une hauteur de 1.80 m, suivant plans du Permis de Construire.

ENTRE LES JARDINS DES APPARTEMENTS :

- Clôture en ganivelle, hauteur variable selon Permis de Construire.
- Végétalisation selon plans du volet paysager prévus au Permis de Construire.

ENTRE LES JARDINS DES VILLAS :

- Clôture en bois, hauteur 1.80 m.
- Végétalisation selon plans du volet paysager prévus au Permis de Construire.

ENTRE LES JARDINS A USAGE PRIVATIF ET LES PARTIES COMMUNES :

- Clôture en bois, hauteur 1.80 m, doublée d'une haie suivant plan de masse.
- Végétalisation selon plans du volet paysager prévus au Permis de Construire.

ESPACES VERTS (SELON VOLET PAYSAGER)

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés selon volet paysager prévu au Permis de Construire. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardin partagé pourvu de zones de cultures potagères, de zones fleuries et petits fruits, et d'arbres fruitiers.
- Jardins privés des appartements en RDC et des villas : engazonnés.
- Pour les jardins donnant sur les parkings, rues, entrées des bâtiments : clôture de 2.38 m de hauteur environ,

Nom :

RESIDENCE SEEKO

doublée d'une haie dense, selon volet paysager du Permis de Construire avec essence en fonction du terrain.

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.