

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Sweetly habitation Bry sur Marne

Résidence services située à Bry Sur Marne (94360) comprenant 200 lots répartis en 1 seul bâtiment. Le projet dispose de 50 places de stationnement extérieures ainsi qu'un commerce à RDC.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur Structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en métal thermolaqué. Ou béton fini
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse inaccessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Garde-corps de sécurité périphérique si nécessaire, en métal à simple barreaudage, en biais, suivant plans de façades du Permis de Construire.

ZINGUERIE :

- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, dito plans architectes et permis de construire

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

TERRASSE RESIDENCE

Sol : carrelage ou dalles sur plots

- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès principales et secondaires du bâtiment : vitrées ouvrant à la française ou automatiques avec portes coulissantes, sur châssis en aluminium avec système de manœuvre dito plan architecte
- Sol : carrelage de grand format de chez Galerie du carrelage ou équivalent avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de peinture et/ou d'un revêtement mural selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par inclusion, spots encastrés, appliques murales, ou suspensions.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire, situées dans le hall d'entrée.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage grand format de chez Galerie du carrelage, avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : en PVC de type Flotex de chez Forbo ou équivalent ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs (de teintes et/ou de collections différentes), selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : recouverts d'une peinture acrylique.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en appliques, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéosurveillance.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Sweetly habitation Bry sur Marne

ESCALIER PRINCIPAL ENCLOISONNÉ

- Sols des escaliers : en béton recouverts d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) du RDC jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts d'une peinture acrylique mate ou gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairages de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, ou carrelage dito RDC coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Parois intérieures : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local poubelles : sol carrelé en carrelage 30x30 anti-dérapant, équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local vélos : sol et murs en béton brut, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou par système de condamnation Vigik. Eclairage par détection de présence.
- Locaux de stockage : sol et mur bétons peints éclairage sur détecteur de présence
- Locaux ménage : sol carrelage 30x30 antidérapant avec faïence sur 1.5m de hauteur avec siphon et point d'eau

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en PVC ou en aluminium, ensemble de baies vitrées fixes et ouvrant à la française ou coulissantes selon plan architecte .
- Sols des salles communes (espace de détente, co-working, cafétéria, bureau du régisseur, WC commun et laverie) : revêtus de carrelage ou ponctuellement de sol

souple, plinthes en carrelage ou en bois peintes. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.

- Sol de la salle fitness : en lames PVC avec plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence hauteur 1.20 m dans le WC selon plans de l'architecte d'intérieur
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Laverie : sol en carrelage et murs en peinture et/ou faïence de 1.2m de hauteur sur les murs. Porte avec serrure sur organigramme ou par serrures connectées. Siphon de sol
- Système de condamnation de ces espaces par serrures connectées ou systèmes Vigik ou serrure sur organigramme
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

CLIMATISATION

- Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : PVC, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec allège vitrée ou maçonnerie, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage . Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants en PVC. Commande électrique

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec serrure 3 points. Béquillage sur plaque.
- Microviseur.
- Portes intérieures de distribution battantes : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Sweetly habitation Bry sur Marne

- 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.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : en béton peint.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains lots et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage par panneaux muraux en acier, un sèche serviettes dans la salle d'eau.
- Lot équipé d'un thermostat ambiance.
- Sous-Comptages individuels

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par chaufferie géothermie ou PAC, par panneaux muraux en acier

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE COLLECTIVE :

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

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine, avec robinet mitigeur. Meuble ton bois ou de couleur, avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
 - Pour les lots PMR (Personne à Mobilité Réduite) : plan vasque adapté PMR, armoire de toilette ou meuble bas amovible sur roulettes, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir.
 - Bac à douche extraplat avec barre de maintien dans les lots PMR.
- Bac à douche surélevé pour les autres lots.

- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- Paroi de douche en verre suivant plans (2 battants de 45 cm pour les receveurs en 90*90 cm ou autre paroi selon configuration).
- WC : avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de relevage pour les lots PMR

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installations et équipements conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur les loggias.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2) ou le coin nuit, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre et la chambre ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Sol souples des logements imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Paillasse faïencée selon cas
- Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

• Peinture :

- Murs : peinture acrylique lisse blanche. Avec plinthe 7cm
- Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophthalique satinée.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Sweetly habitation Bry sur Marne

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

- Aménagement haut des unités S, et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :
 - Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
 - Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
 - Un meuble avec porte et étagères (20 cm de large) uniquement pour les linéaires de 140 cm.
- Aménagement bas des unités S et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :
 - Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
 - Un meuble sous évier avec deux tiroirs (suivant plan en 60 ou 80 cm de large) ou un meuble sous évier amovible à roulettes pour les lots PMR.
 - Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux.
 - Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

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 ...).
- AEP : Sous-Comptages individuels
- 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 sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton désactivé et/ou enrobé et/ou stabilisé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées (non PMR), selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

- Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence clôturée avec barrières électriques équipées d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
- Un portillon piéton équipé d'un contrôle d'accès avec platine à défilement
- Hall d'entrée 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), avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur muret hauteur selon PC
 - Portillon d'accès pour entretien – Sans objet

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Espace de pré-collecte des ordures ménagères à l'entrée de la résidence – Sans objet

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Sweetly habitation Bry sur Marne

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés.
- Potager partagé équipé d'un point d'eau.

AUTRES AMENAGEMENTS

- Table de ping-pong en béton ;
- Boulodrome
- Bancs.

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.