



Notice descriptive sommaire

ZAC SEINE GARE VITRY – Lot GA43 – Cour de la Gare

Logements accession

Maître d'ouvrage : SCCV Seine Gare Résidentiel – 1 rue d'Argenson 75008 PARIS

Architecte : CoBe Architecture et Paysage

TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION	2
2 – LES PARTIES COMMUNES.....	2
2.1 – LES BATIMENTS	2
Fondations, GROS-œuvre.....	2
Façades.....	2
Toiture, étanchéité	2
Sous-sol.....	2
Hall d’entrée, et circulationS.....	3
Sécurité des accès	3
les locaux communs.....	3
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3
3 – LES PARTIES PRIVATIVES - APPARTEMENTS	4
3.1 – porte d’entree	4
3.2 – portes interieures.....	4
3.3 – revetement de sol, faience et plinthes.....	4
CUISINE	4
SALLE DE BAIN, WC	4
SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT.....	4
CHAMBRE(S).....	4
3.4 – PEINTURE ET revetementS MUREAUX	5
3.5 – plafonds.....	5
3.6 – CLOISONS DOUBLAGES	5
3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATIONS	5
3.8 – équipementS sanitaireS	5
3.9 – équipementS menagerS	5
3.10. – PLACARDS.....	6
ENTREE (si REPRESENTATION SUR PLAN DE VENTE).....	6
CHAMBRES	6
3.11 – electricite - CHAUFFAGE.....	6
3.12 – TELEPHONE TELEVISION	6
3.13 – VENTILLATION	6
3.14 – ISOLATION PHONIQUE	6
3.15 – isolation thermique.....	6

3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	7
BALCONS, TERRASSES	7
JARDINS.....	7

1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence est située Cour de la Gare dans le lot GA43 de la ZAC Seine Gare Vitry sur la commune de Vitry sur Seine dans le département du Val de Marne.

Elle est composée de 49 appartements en accession à la propriété répartis en 2 bâtiments de 5 et 8 étages au-dessus du rez-de-chaussée, le tout sur un niveau de sous-sol destiné à accueillir les emplacements de stationnements.

La réglementation environnementale applicable sera la RE 2020 et les équipements décrits à la présente notice respecteront les normes en vigueur. La résidence visera l'obtention des labels NF Habitat HQE et Bâtiment biosourcé.

2 – LES PARTIES COMMUNES

2.1 – LES BATIMENTS

FONDATIONS, GROS-ŒUVRE

Fondations adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs du bureau d'études.

Planchers en béton armé, bois ou mixte bois-béton conformément aux études du bureau d'études.

Murs de façades en béton armé, brique, parpaing, bois ou mixte bois-béton conformément aux études du bureau d'études.

Murs séparatifs de logements en béton banché, blocs d'agglomérés, ou complexe SAD suivant localisation.

Escaliers des parties communes en béton armé.

FAÇADES

Revêtements de façades conformément au permis de construire et ses éventuels modificatifs, et dans le respect des orientations de l'Architecte de la ZAC.

TOITURE, ETANCHEITE

Les toitures seront réalisées en toitures terrasses avec complexe d'étanchéité et/ou végétalisation ou équivalent conformément au permis de construire et ses éventuels modificatifs, et dans le respect des orientations de l'Architecte de la ZAC.

SOUS-SOL

Dalles et voiles en béton armé, finition béton brut

HALL D'ENTREE, ET CIRCULATIONS

Décoration selon le carnet de décoration de l'architecte.

Sur le principe, revêtement de sol en carrelage dans le hall et moquette dans les circulations.

Sur le principe, revêtements muraux en peinture, carrelage et/ou panneau décoratif.

Faux-plafond acoustique dans le hall avec spots encastrés et peinture sur dalle dans les circulations avec appliques lumineuses.

Tableau d'affichage et poubelle dans le hall.

Batterie de boîtes aux lettres intégrée au carnet de décoration, encastrées ou non dans le hall d'entrée.

Les parties communes ne sont pas chauffées.

SECURITE DES ACCES

La résidence sera clôturée. L'accès véhicules se fera depuis la rue par un portail d'accès.

Un portail d'accès piétons sera également installé sur la rue.

Un vidéophone et digicode sera prévu sur la porte extérieure du hall et/ou à l'intérieur du hall.

Mise en place de sonnettes devant chaque porte palière.

LES LOCAUX COMMUNS

Le local à Ordures Ménagères (situation voir plan masse de la résidence) :

Les locaux à Ordures Ménagères sont situés à l'extérieur. Leur revêtement de sol sera en béton balayé/désactivé, enrobé ou en revêtement perméable ; les murs seront bruts de béton ou brique et ils seront clôturés par des barreaudages métalliques. Un siphon de sol et un robinet de puisage sont prévus pour le nettoyage.

Le local à Vélos/Poussettes (situation voir plan masse de la résidence) :

Les sols et les murs seront bruts. Des barres d'accroches seront mise en place. Les locaux Vélos compris dans les bâtiments fermeront à clé. Certains locaux seront en extérieur.

2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ces espaces participent à l'esthétique globale du projet, mais aussi au bien-être des résidents.

La plantation d'essences nouvelles est prévue pour maintenir une biodiversité et agrémenter l'ensemble des espaces libres communs de la résidence. Le choix des essences, l'âge des plans, et les détails de l'aménagement seront finalisés par notre architecte-paysagiste en collaboration avec l'entreprise d'espace vert.

Les cheminements piétons seront en béton balayé/désactivé, enrobé ou en revêtement perméable.

3 – LES PARTIES PRIVATIVES - APPARTEMENTS

3.1 – PORTE D'ENTREE

Porte palière à âme pleine, coupe-feu, peinte, avec joints iso phoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil.

Microviseur, poignée teinte aluminium.

Serrure de type A2P.

3.2 – PORTES INTERIEURES

Portes intérieures des logements à âme alvéolaire.

Type de béquillage : série LOGGIO des établissements VACHETTE ou équivalent

3.3 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

CUISINE

Revêtement de sol en PVC en lé à coller type transit de chez Gerflor ou équivalent des établissements TARKETT teinte à choisir dans la sélection proposée et plinthes en bois blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

Faïence au-dessus du meuble évier.

SALLE DE BAIN, WC

Revêtement de sol en PVC en lé à coller type transit+ de chez Gerflor ou équivalent des établissements TARKETT teinte à choisir dans la sélection proposée et plinthes PVC blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

Faïence 25*40 en périphérie de la douche ou de la baignoire à hauteur d'hubriserie dans la gamme GARD des établissements NEWKER ou équivalent et au droit des lavabos.

SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT

Revêtement de sol en PVC en lé à coller type transit de chez Gerflor ou équivalent des établissements TARKETT teinte à choisir dans la sélection proposée et plinthes PVC blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

CHAMBRE(S)

Revêtement de sol en PVC en lé à coller type transit de chez Gerflor ou équivalent des établissements TARKETT teinte à choisir dans la sélection proposée et plinthes PVC blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

3.4 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture acrylique lisse blanche, finition satinée ou mate selon localisation en pièce sèche ou pièce humide.

3.5 – PLAFONDS

Les plafonds seront majoritairement en béton, recouvert d'une peinture type gouttelette grain fin blanche.

Les faux plafonds (ponctuels pour passage éventuel de réseaux nécessaires au bon fonctionnement des appartement type VMC...) seront en plâtre, recouverts d'une peinture type gouttelette grain fin blanche.

3.6 – CLOISONS DOUBLAGES

Cloisons de distribution de 50mm de type cloisons sèches à âme alvéolaire et parements plâtre.

Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique par l'intérieur en polystyrène expansé et plaque de plâtre, ou autre type d'isolant biosourcé suivant les besoins thermique et carbone de l'opération, épaisseur de l'isolant suivant prescription de l'étude thermique.

3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATIONS

Fenêtres et porte fenêtres à double vitrage en bois ou aluminium ou mix bois-aluminium conformément au permis de construire et ses éventuels modificatifs, et dans le respect des orientations de l'Architecte de la ZAC.

Occultations par volets roulants en PVC (coffrets des volets roulants à l'intérieur des logements) ou par volets extérieurs battants ou coulissants – Selon légende et localisation sur le plan de vente.

Les cuisines ouvertes sur le séjour ne bénéficieront pas d'occultation tout comme les éventuelles salles d'eau et de bain bénéficiant d'une ouverture.

3.8 – EQUIPEMENTS SANITAIRES

Baignoire ou receveur de douche extra plat finition acrylique ou en grès cérame, dimension suivant plan de vente, de couleur blanche, avec robinetterie mitigeur et douchette. Tablier de baignoire en mélaminé blanc.

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir double débit 3/6 litres avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.

Alimentation et évacuation pour lave-vaisselle et/ou lave-linge en attente dans cuisine ou salle de bains suivant plans.

3.9 – EQUIPEMENTS MENAGERS

Pas d'arrivée de gaz dans les cuisines

Descriptif de l'aménagement et équipement de la cuisine : meuble sous-évier type SIBO TOP MAL ou équivalent avec évier Inox un bac avec égouttoir.

L'ensemble des réservations plomberie et électricité seront réalisées en adéquation avec les plans de vente

3.10. – PLACARDS

ENTREE (SI REPRESENTATION SUR PLAN DE VENTE)

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions (coulissantes à partir de 1m)

Equipement placard : tringle de penderie et étagère chapelière

CHAMBRES

Les placards représentés sur les plans de vente des chambres ne seront ni équipés ni fermés

3.11 – ELECTRICITE - CHAUFFAGE

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-100.

Appareillage série DOXXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) dans chaque logement.

Production de chauffage et eau chaude sanitaire par système de chauffage urbain collectif gaz/bois suivant prescription du bureau d'étude Thermique.

Radiateur à eau chaude permettant l'accroche des serviettes dans la salle d'eau.

Les radiateurs seront réglés par un thermostat d'ambiance. Ils sont placés suivant l'emplacement des plans de vente sauf prescription contraire du bureau d'étude Thermique.

3.12 – TELEPHONE TELEVISION

Une prise de TV dans le séjour et dans la chambre 1 permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.

Une prise de téléphone dans le séjour et dans la chambre 1.

3.13 – VENTILLATION

Ventilation générale collective et permanente pour chaque logement avec entrée d'air par bouches dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces d'eau de type simple flux HYGRO B.

3.14 – ISOLATION PHONIQUE

Les logements bénéficient d'une bonne isolation phonique conformément aux prescriptions du bureau d'étude acoustique.

3.15 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation environnementale RE 2020.



3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

BALCONS, TERRASSES

Le sol des balcons est en béton brut.

Les terrasses recevront des dalles sur plots gravillonnées.

JARDINS

Les espaces verts extérieurs du bâtiment seront des parties communes.

A Paris, le

Le Réserveur	Le Réserveur <i>Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »</i>

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique, une possibilité d'amélioration ou un arrêt de production du/des matériaux décrits.