

Nom :

HESTIA

Résidence située Rue LAGORSSE/Rue du docteur Clément MATRY – Fontainebleau, composée de 25 appartements dans un bâtiment en R+3 et une résidence sénior composée de 100 logements en R+3 + Attique.

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 ou en briques de béton ou en brique de terre cuite.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Etude Technique, ou en bois épaisseur selon calcul du Bureau d'Etude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en terre cuite ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou briques ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse végétalisée avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier (si étanchéité non auto-protégée).

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou d'une peinture, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint ou en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal thermolaqué
- 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

CONCEPT DE DECORATION « VENISE »

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès des bâtiments : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu 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 glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, une applique "Benthos" de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte.
- 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, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtu 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 chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucéra ou similaire, downlight LED en plafond.

Nom :

HESTIA

Résidence située Rue LAGORSSE/Rue du docteur Clément MATRY – Fontainebleau, composée de 25 appartements dans un bâtiment en R+3 et une résidence sénior composée de 100 logements en R+3 + Attique.

ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL

- 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.
- 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 : recouvert de gouttelette grain fin ou peinture.
- Faux-plafond peint : au droit des planchers isolés en sous-face selon étude thermique
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois en brutes (béton ou aggloméré de 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 bi-technologie).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux vélos situés au RDC du bâtiment, avec contrôle d'accès Vigik. Sol en peinture à haute résistance type résine époxy ou équivalent et murs en béton brut.
- Plafond : béton en brut ou isolation apparente selon étude thermique.

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 (en intérieur si non situé dans les halls et en extérieur),
 - les locaux vélos et/ou 2 roues,
 - les parkings sous-sol

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC si possible, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres donnant sur la salle de bain ou le WC. 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 électrique dans toutes les pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte en bois, moulurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- 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 huisseries métalliques.

Nom :

HESTIA

Résidence située Rue LAGORSSE/Rue du docteur Clément MATRY – Fontainebleau, composée de 25 appartements dans un bâtiment en R+3 et une résidence sénior composée de 100 logements en R+3 + Attique.

- 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.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIF :

- Pompe à chaleur air/eau couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la production collective

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 avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et

poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétro éclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

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

SALLE DE BAINS :

- 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 thermostatique chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- WC suspendu en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double.

AUTRE EQUIPEMENT :

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

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 Odace) ou Legrand (série Céliane).
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.

Paraphes :

Nom :

HESTIA

Résidence située Rue LAGORSSE/Rue du docteur Clément MATRY – Fontainebleau, composée de 25 appartements dans un bâtiment en R+3 et une résidence sénior composée de 100 logements en R+3 + Attique.

- 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, chambre(s), cuisine : parquet contrecollé chêne, chanfreiné, de chez Panaget. Plinthes bois peintes en blanc.
- Salle de bains, salle d'eau et WC : carrelage 60x60 cm de chez Newker ou équivalent avec plinthes assorties.
- Terrasse non étanchée RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).
- Terrasse étanchée RDC : recouverte de dalles grès cérame 60x60 cm de chez Newker sur plot ou équivalent.
- Balcon étage ou terrasse en RDC ou en étage : recouverte de dalles sur plot en grès cérame 60x60 cm de chez Newker ou équivalent.

MURS ET PLAFONDS :

- Faïence :
 - Salle de bains : revêtement mural en faïence 31,6x60 cm ou 25x75 cm, de chez Newker ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire compris tablier.
 - Salle d'eau : revêtement mural en faïence 31,6x60 cm ou 25x75 cm, de chez Newker ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.
- Peinture :
 - Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

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

ÉQUIPEMENTS CUISINE

Les cuisines des T2 seront aménagées comme suit :

Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, une linolithe au-dessus de l'évier.

Aménagement bas :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle ou le lave-linge sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson.

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

Les cuisines des T3 et T4 sont aménagées comme suit :

Meuble évier avec robinet fourni avec crédence faïence d'une hauteur de 20 cm.

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.
- 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.

Paraphes :

Nom :

HESTIA

Résidence située Rue LAGORSSE/Rue du docteur Clément MATRY – Fontainebleau, composée de 25 appartements dans un bâtiment en R+3 et une résidence sénior composée de 100 logements en R+3 + Attique.

- 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

- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings en sous-sol avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en béton, suivant plan de masse du Permis de Construire.
- Mesures conservatoires pour l'équipement futur de 100% des places parking comprenant : les cheminements des réseaux, la réserve en puissance électrique.
- 1 borne IRVE au RDC en autopartage
- 1 borne IRVE au sous-sol en autopartage

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).
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Portillon piétons 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.
- Hall 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.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : clôture en serrurerie sur mur maçonné, ou en panneaux rigides, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse et permis.

ENTRE LES JARDINS DES APPARTEMENTS :

- Clôture avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie.

ENTRE LES JARDINS A USAGE PRIVATIF ET LES PARTIES COMMUNES :

- Clôture avec portillon si accès sur extérieur doublée d'une haie.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé 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 en béton brut ou carrelé avec forme de pente. Faïence sur murs hauteur 1.50 mètre.
- Local vélos avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik.
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardin privatif des appartements en RDC (A0.03, A0.04 et A0.05) : présence de bassin d'infiltration enterré d'eaux de pluie du bâtiment avec des tampons de visite pour l'entretien.
- Jardin privatif A0.02 : présence d'un arbre.
- Jardin privatif A0.03 : présence de 3 arbres et d'une grille de ventilation de parking.
- Jardin privatif A0.06 : présence d'un arbre, d'une grille de ventilation de parking, et de deux tampons de visite pour le réseau d'eaux usées.

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.