NOTICE DESCRIPTIVE

Cette notice est purement indicative et ne constitue en rien un engagement contractuel du Maître d'Ouvrage. Les contraintes de chantier ont pu amener à modifier les matériaux utilisés au cours du chantier par rapport à la présente notice descriptive.

LE KORIANT

52 rue du Point du Jour, 92100 Boulogne-Billancourt



MAITRE D'OUVRAGE

SCCV 52 Rue du Point du Jour, 60 rue Saint Lazare 75009 Paris, représenté par ESPRIMM



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

PARTIES COMMUNES	3
	_
Porte d'accès et système de fermeture	
Accès aux étages	
Local Poubelle / Vélos / Poussettes	
Electricité / Eau / Télécom	
Boites aux lettres	
Revêtements de sol	4
Revêtement muraux	4
Parking	4
-	
OSSATURE DE L'IMMEUBLE	5
Fondations	5
Murs de façades	
Planchers & murs séparatifs	
Menuiseries extérieures & garde-corps en verre	
PARTIES PRIVATIVES	6
Cloisons intérieures	
Revêtements des sols intérieurs	6
Revêtements des sols extérieurs	
Revêtements muraux	6
Sanitaire	
Menuiseries Intérieures	
Espaces verts	
Chauffage, eau & électricité	
Téléphone/ Télévision/ Internet	
Eclairage	
Poêle à bois	
Ventilation / VMC / Hotte	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

PARTIES COMMUNES

Porte d'accès et système de fermeture

L'entrée de l'immeuble se situe au 52, rue du Point du Jour et dessert 19 logements sur 8 niveaux, ainsi que deux étages de parking comptant 28 places de stationnement en sous-sol accessibles par une rampe depuis la rue.

L'accès aux deux niveaux de parking en sous-sol est assuré par une porte de garage sécurisée avec ouverture radiocommandée depuis la rue du Point du Jour.

L'accès principal à l'immeuble est sécurisé par deux portes vitrées et coulissantes successives en menuiseries aluminium.

La porte d'entrée de l'immeuble est sécurisée par un système de digicode ou Vigik. La porte du sas, située à l'intérieur du hall est dotée d'un système d'accès par vidéophone ou Vigik.

Les portes palières des logements sont blindées d'une épaisseur de 52 mm à 5 points de fermeture et possèdent une certification CR3 (résistance à l'effraction). Elles sont munies, coté extérieur d'un bâton de maréchal vertical réalisé sur-mesure en laiton massif finition canon de fusil et coté intérieur d'une poignée en laiton massif dans les mêmes finitions.

Accès aux étages

Les paliers d'étage sont accessibles depuis le hall principal par l'escalier, ou bien par l'ascenseur d'une capacité maximum de 6 personnes et compatible PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Ceux-ci desservent tous les niveaux du R-2 au R+7.

Local Poubelle / Vélos / Poussettes

Les locaux communs se situent au rez-de-chaussée et sont accessibles depuis le sas par des portes à accès sécurisées.

L'ouverture de ces locaux se fera grâce au vigik

Le local vélos est muni d'un système d'accrochage mural assurant le rangement de 12 vélos.

L'ensemble de ces locaux est carrelé au sol et au mur (jusqu'à 1m50), garantissant une protection optimale contre les chocs ainsi qu'un entretien facilité. L'évacuation des eaux de ces locaux s'effectue par des siphons de sol.

Electricité / Eau / Télécom

Les colonnes techniques sont situées en parties communes (hall et paliers) de l'immeuble.

Le tableau électrique des services généraux se trouve au rez-de-chaussée.

Les compteurs d'eau de chaque appartement se situent sur les paliers, dans la colonne technique eau. Ils permettront le comptage individuel dès que ce principe aura été voté par la copropriété.

L'immeuble est raccordé au réseau fibre optique de la ville de Boulogne Billancourt.

Boites aux lettres

Les boites aux lettres se trouvent dans le sas d'entrée du rez-de-chaussée et sont agréées PTT.

Le bloc boites aux lettres est muni d'une boite à colis permettant aux sociétés de livraison d'y déposer les colis volumineux en cas d'absence du destinataire.

Revêtements de sol

Rez-de-chaussée

Le sol du RDC est réalisé en carrelage QUARTZ blanc brillant de dimension 150 x 150 cm et moquette laine lessivable de marque Toulemonde BOCHARD (réf. Flou Bleu)

Un tapis-brosse est installé à l'entrée de l'immeuble.

Étages

Le sol des paliers est réalisé en carrelage de marque MAXFINE (réf. Calacatta Levigato) de dimension 150 cm x 150 cm et moquette laine lessivable de marque Toulemonde BOCHARD (réf. Flou Bleu)

Revêtement muraux

Rez-de-chaussée

Les murs, façades de gaine, portes d'accès aux locaux communs, et parties privatives sont habillés de Corian noir et blanc, dont le dessin a été imaginé par l'artiste Daniel Buren. Cette œuvre d'art est une installation pérenne.

Seule la porte d'accès au logement 3 revêt un plaquage en vrai bois de noyer d'Amérique.

Etages

Les murs, portes de gaines, portes d'accès à l'escalier, et portes palières sont habillés d'un plaquage en vrai bois de noyer d'Amérique.

Parking

Le parking est composé de 28 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol.

Le revêtement de sol et mur est réalisé en peinture acrylique spécifique pour sous-sol.

L'éclairage du parking a été renforcé bien au-delà des normes afin d'assurer un confort optique optimum.

Le parking est pré-équipé d'un système permettant l'installation de bornes de recharge pour véhicule éléctrique sur chaque place de stationnement. La société WATT, spécialiste de la gestion des parkings électrifiés en copropriété sera en charge de l'installation de ces bornes sur demande des propriétaires de l'immeuble.

OSSATURE DE L'IMMEUBLE

Fondations

Les fondations du bâtiment sont réalisées en semelles de béton armé de 60 cm de hauteur, et situées sous la dalle du 2^{ème} sous-sol.

Murs de façades

Les murs de façade sont composés de :

- Murs porteurs en béton armé 20 cm d'épaisseur ;
- Isolation intérieure de 5 cm en laine de roche + plaque pâtre 13 mm ;
- Isolation extérieure de 8 cm en polystyrène ;
- Revêtement extérieur de façade sur rue en Corian ;

Le Corian, une pierre minérale recomposée est un produit spécifique développé par Dupont de Nemours.

- Revêtement extérieur de façade sur cour en enduit.

Planchers & murs séparatifs

Un soin particulier a été accordé au traitement acoustique de l'immeuble, grâce à l'intervention d'un bureau d'étude spécialisé.

Les cloisons entre logements sont réalisées en SAD 180. Le rebouchage des gaines entre chaque niveau, est réalisé grâce à des produits massiques limitant la propagation sonore.

Menuiseries extérieures & garde-corps en verre

Les menuiseries extérieures de la marque TECHNAL sont composées d'un châssis en aluminium à rupture de pont thermique avec double vitrage clair 6/16Arg/6.

Les vitrages répondent aux normes acoustiques en vigueur.

L'ensemble des menuiseries extérieures est équipé de stores électriques à commandes individuelles :

- Les menuiseries extérieures sur rue, sont munies de toiles semi opacifiante de la marque BANDALUX;
- Les menuiseries extérieures sur cour sont munies de stores à lames opaques de la marque SOPROFEN à l'exception des salles d'eau et salles de bains équipées d'un film translucide assurant l'intimité visuelle.

En partie intérieure de chaque menuiserie, une boite à rideaux est installée, permettant de dissimuler l'installation d'une future tringle.

Les gardes corps procurant une sécurité maximale sont en verre feuilleté trempé 10-10/3. Une lisse supérieure en bois assure la finition du garde-corps.

PARTIES PRIVATIVES

Cloisons intérieures

Les cloisons intérieures des logements sont de type Placostyle 70mm ou 100mm d'épaisseur remplies de laine de verre. Les pièces humides sont en Placostyle hydrofuge.

Revêtements des sols intérieurs

Le parquet installé est un contrecollé chêne de 2 cm d'épaisseur (dont 3.4 mm de parement ou couche d'usure). Un vernis mat invisible protège le revêtement et permet un nettoyage simple par chiffon humide.

La pose est réalisée droite à l'anglaise, à joints perdus. Le chêne est issu de forêts françaises et certifié PFC et PEFC.

Les plinthes et les champs plats sont en medium peint blanc.

Le revêtement de sol des pièces humides est un carrelage grès cérame émaillé de marque LAVICA (ref. Black ou Beige) de dimension 100 cm x 100 cm.

Revêtements des sols extérieurs

Jardin

Au rez-de-chaussée, les jardins privatifs sont composés d'une terrasse en platelage bois composite coextrudé de marque LAPEYRE (ref. AXO), et d'un aménagement paysager réalisé par un architecte paysagiste : gazon en rouleaux haute densité, arbres à haute tige, plantes grimpantes et massif bas dont l'arrosage est assuré par un système automatisé programmable.

Terrasses

Les terrasses du R+1 au R+6 sont composées, soit :

- De dalles sur plots en carrelage grès cérame de marque ALCALAGRES (réf. quarcity) et de dimension 60 cm x 60 cm ;
- D'un platelage bois composite co-extrudé de marque LAPEYRE (réf. AXO).

Toiture

Les terrasses privatives en toiture sont composées de dalles sur plots en carrelage grès cérame de marque ALCALAGRES (ref. Quarcity) et de dimension 60 cm x 60 cm et d'un platelage bois composite co-extrudé de marque LAPEYRE (ref. axo).

Revêtements muraux

La peinture des murs et plafonds est une peinture acrylique finition velours de couleur blanche.

Le revêtement mural des salles d'eau et salle de bains est composé de :

- Carrelage en grès cérame émaillé toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire de marque LAVICA (ref. Black ou Beige) et de dimension 100 cm x 100 cm ;
- De faïence toute hauteur sur le reste des murs, de marque MYTILES (réf. Blanc brillant) et de dimension 30 cm x 60 cm.

La crédence de la cuisine est réalisée en carrelage grès cérame émaillé de marque CERAM TIMELESSE (réf. Armani Grey Lucido) de dimension 80 cm x 80 cm

Cuisine

Les cuisines sont réalisées sur mesure grâce à des caissons MDF laqués blancs avec tiroirs et poignées. Le plan de travail et le dosseret (coup d'éponge) sont en résine blanche de type Corian, matériau imperméable ne présentant ni vide, ni pores, résistant aux impacts, aux tâches, aux fissures et à l'abrasion jusqu'à 180°C. Toutefois, l'utilisation d'un dessous de plat est recommandée pour les récipients à forte chaleur. Le nettoyage pourra être assuré grâce à une éponge et un produit d'entretien à base de Javel.

Les cuisines sont entièrement équipées d'électroménager de la marque MIELE : Four / Lave-vaisselle / Plaques à induction / Micro-ondes / Réfrigérateur avec bacs de congélation / Hotte.

Les studios et deux pièces sont équipés d'électroménager de marque premium : MIELE / THOMSON / BOSH / WHIRPOOL

La séparation entre l'espace séjour et l'espace cuisine est assuré par une verrière avec ossature en aluminium noir réalisée sur mesure.

Sanitaire

Les salles d'eau et les salles de bains sont équipées de douches à l'italienne carrelées ou de baignoires avec tablier carrelé.

Les meubles de salles de bains sont laqués blanc et munis d'un plan de travail en résine de type Corian ou en céramique de marque MASALLEDEBAIN.COM.

Chaque meuble de salle de bains est équipé de son armoire de toilette rétroéclairée.

La robinetterie est de marque GROHE :

- Douche : Mitigeur de thermostatique encastré et douche de tête ;
- Baignoire: Mitigeur thermostatique;
- Meubles de salle de bains : Mitigeur de lavabo ;
- Cuisine : Mitigeur de cuisine ;

Des pare-douches et pare-baignoires vitrés fixes ou semi fixes sont installés dans chaque salle d'eau et salle de bains.

Les WC suspendus sont de marque GEBERIT avec chasse d'eau murale encastrée.

Les lave mains installés dans les sanitaires séparés sont en résine blanche de type Corian avec un mitigeur de la marque GROHE.

Menuiseries Intérieures

Les portes de distribution des logements sont à âme pleines et munies de poignées en laiton massif finition canon de fusil.

Les portes de placards sont en medium peint blanc ou en miroir avec boutons de tirage de la SUPERFRONT Les dressings sont équipés de tringles, étagères et tiroirs.

Espaces verts

Les terrasses et les jardins sont livrés avec des bacs plantés munis d'un arrosage automatique intégré et de robinets de puisage.

Des pare-vues en bois de la marque PIVETEAU assurent la séparation visuelle entre les jardins et les terrasses des appartements.

Chauffage, eau & électricité

Le chauffage et l'eau chaude des appartements sont produits par une chaudière à GAZ individuelle de marque ATLANTIC (réf. NAIA DU 30) d'une puissance de 30 kW ou par un ballon d'eau chaude thermodynamique de marque ATLANTIC (réf. Aquacosy) pour les studios et 2 pièces.

Les espaces jours sont équipés d'un plancher chauffant réglable par un thermostat disposé dans le séjour. Le chauffage des espaces nuits des logements est assuré par des radiateurs à eau chaude de marque ACOVA (réf. Fassane) équipés de robinets thermostatiques.

Un indicateur de puissance est également installé dans chaque appartement et permet de suivre en temps réel la consommation d'énergie de la chaudière.

Une vanne d'arrêt général d'eau est installée dans chaque appartement et située dans le placard de la chaudière, puis une nourrice de distribution permet la séparation des différents réseaux d'eau de l'appartement. Durant la période hivernale, il est indispensable de fermer la vanne d'alimentation d'eau de la terrasse afin d'éviter que le gel n'endommage les tuyaux situés à l'extérieur.

Les compteurs électriques se situent à l'entrée des logements. Un câble téléreport permet la liaison entre les compteurs électriques et une borne installée au RDC. Celui-ci permet aux fournisseurs d'électricité d'effectuer le relevé de la consommation d'électrique à distance (téléreport).

Téléphone/ Télévision/ Internet

Plusieurs prises réseau RJ45 sont installées dans les appartements : Séjour et chambres. Elles relaient le signal téléphonique, internet, télévision.

Le câblage des prises réseau a été réalisé en multifonctions de catégorie 6 et sur un tableau de communication grade 3. Il est possible d'affecter à chaque prise réseau de l'appartement une fonctionnalité particulière (téléphone, télévision ou internet).

Eclairage

Les séjours sont équipés de corniches lumineuses avec bandeau LED et de douilles bout de fil permettant l'installation d'une suspension.

Les cuisines / salles de bains / salles d'eau / WC et chambres sont équipés de spot LED de la marque ARKOSLIGHT (réf. SWAP M).

Les chambres disposent également d'une gorge lumineuse (wall washer) au dessus de la tête de lit. Les suites parentales sont dotées de deux attentes éléctriques murales de part et d'autre du lit permettant l'installation d'appliques.

L'appareillage électrique des logements (interrupteur, prise) est de marque ARNOULT ESPACE

Chaque espace extérieur dipose d'un ou plusieurs éclairages.

Poêle à bois

Les appartements situés au dernier étage disposent d'un conduit permettant l'installation future d'un poêle à bois.

Ventilation / VMC / Hotte

La ventilation des pièces humides est assurée par un ou plusieurs moteurs de VMC avec bouches d'extraction hygroréglables.

Ces moteurs sont reliés au tableau électrique du logement et raccordés à un disjoncteur spécifique. Un interrupteur permet la variation de la vitesse du moteur. La VMC doit néanmoins fonctionner en permanence afin de garantir un renouvellement de l'air suffisant, évitant ainsi la dégradation de certains matériaux. Chaque pièce de vie est équipée d'une entrée d'air qui ne doit pas être obstruée.

L'extraction des hottes de cuisine est assurée par un conduit sortant en toiture, à l'exception de 3 logements qui disposent de hottes à filtre à charbon actif.