

LE MOSAÏC

Concept Flat « Prêt-à-habiter »
57, rue de la Colonie - 75013 PARIS



MAÎTRE D'OUVRAGE

ESPRIMM, 60 rue Saint Lazare 75009 Paris



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

PARTIES COMMUNES	3
Porte d'accès et système de fermeture	3
Accès aux étages	3
Local Poubelle / Vélos / Poussettes	3
Local Buanderie	3
Electricité / Eau / Télécom	3
Boîtes aux lettres connectées	4
Revêtements de sol	4
Revêtements muraux	4
OSSATURE DE L'IMMEUBLE	5
Fondations	5
Murs de façades	5
Planchers & murs séparatifs	5
Menuiseries extérieures & garde-corps	5
PARTIES PRIVATIVES	6
Cloisons intérieures	6
Revêtements des sols intérieurs	6
Revêtements des sols extérieurs	7
Revêtements muraux	7
Cuisine	8
Sanitaire	9
Menuiseries Intérieures	9
Chauffage, eau & électricité	9
Téléphone/ Télévision/ Internet	10
Éclairage	10
Poêle à bois	10
Ventilation / VMC / Hotte	10

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

PARTIES COMMUNES

Porte d'accès et système de fermeture

L'entrée de l'immeuble se situe au 57, rue de la Colonie et dessert 33 logements sur 8 niveaux, ainsi qu'un étage inférieur accessible depuis le hall.

L'accès principal à l'immeuble est sécurisé depuis la rue par une porte à ouverture à la française en acier, puis une porte vitrée à axe déporté en aluminium à l'entrée de l'immeuble

La porte d'entrée sur rue est sécurisée par un système de digicode ou clé Vigik.

La porte d'entrée de l'immeuble est dotée d'un système d'accès par vidéophone, digicode ou clé 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 en aluminium brossé et coté intérieur d'une poignée en aluminium.

Les portes palières des logements du rez-de-chaussée bénéficient d'une isolation acoustique renforcée de 40dB

Accès aux étages

Les paliers d'étage sont accessibles depuis le hall principal par l'escalier, ou 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-1 au R+7.

Local Poubelle / Vélos / Poussettes

Les locaux communs se situent au niveau inférieur et sont accessibles depuis les parties communes par escalier ou par ascenseur.

L'ouverture de ces locaux se fera grâce à une poignée à code.

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

L'ensemble de ces locaux est carrelé au sol et au mur (jusqu'à 1m20), 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.

Local Buanderie

Le local se situe au niveau inférieur et est accessible depuis les parties communes par une porte à accès sécurisé.

L'ouverture de ce local se fera grâce à une poignée à code.

Ce local comprend 4 machines à laver de la marque MIELE (réf. WDB030) et seront mises à disposition des occupants des appartements de l'immeuble.

L'entretien de ces 4 machines sera assuré par une société spécialisée dont le cout sera intégré dans les charges de copropriété des appartements concernés.

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 niveau inférieur.

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

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

Chaque copropriétaire bénéficie d'un accès au Wifi de l'immeuble, permettant de ne pas avoir à souscrire à un abonnement individuel à Internet. Le coût sera réparti dans les charges par le syndic.

L'accès à ce réseau commun sera possible dans l'immeuble pour tous les occupants. Une box internet installée dans une baie de brassage au niveau inférieur diffusera de la bande passante jusqu'à des boîtiers WIFI relais installés dans les faux plafonds de chaque palier d'étage.

L'accès à ce réseau sera sécurisé par des identifiants et mots de passe de connexion personnels pour chacun des occupants.

Boîtes aux lettres connectées

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

Le bloc boîte aux lettres de la marque RENZ (réf. E-conciergerie) est intelligent et composé de 33 boîtes aux lettres et de 5 boîtes à colis permettant aux sociétés de livraison d'y déposer les colis volumineux en cas d'absence du destinataire.

Chacun des propriétaires sera muni d'un vigik spécifique qui au passage devant l'ordinateur de contrôle du bloc, déclenchera l'ouverture de sa boîte aux lettres et d'une boîte à colis si ce dernier est destinataire d'un colis.

L'affichage des noms de chaque boîte aux lettres est électronique, ce qui permet d'harmoniser l'affichage des noms des occupants. La gestion de cet affichage sera géré par le syndic.

Revêtements de sol

Rez-de-chaussée

Le sol du RDC est réalisé en carrelage QUARTZ blanc brillant de dimension 150 x 150 cm

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

Étages

Le sol des paliers est réalisé en parquet contrecollé chêne de 2 cm d'épaisseur (dont 3.4 mm de parement ou couche d'usure) et une moquette laine lessivable de marque TOULEMONDE BOCHARD (réf. Flou Gris). Un vernis mat invisible protège le parquet 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.

Revêtements muraux

Rez-de-chaussée

Les murs sont habillés de mosaïque noire et de papier peint blanc de la marque VESCOM (réf. 1015.01) à l'entrée, d'un tissu renforcé collé sur mousse de la marque TEXAA et d'un miroir dans la partie arrière.

Les façades de gaine sont habillées en papier peint blanc de la marque VESCOM (réf. 1015.01)

La porte d'accès à l'escalier est peinte dans le RAL 7035

La façade d'ascenseur revêt un habillage miroir

Étages

Les murs et les portes de gaine sont habillés de papier peint blanc de la marque VESCOM (réf.1015.01)

Les portes palières des logements sont peintes dans le RAL 7035

Le mur du fond de chaque palier du R+1 au R+6 est habillé de tissu renforcé collé sur mousse de marque TEXAA (réf. La couleur change à chaque niveau : Brique MR620 / Moutarde MR580 / Bleu LAC MR570 / Gris Ciel MR770 / Olivier MR200 / Gris Argent MR540)

La façade d'ascenseur revêt un habillage miroir.

Les plinthes et les champs plats des portes palières sont peints dans le RAL 7016.

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 au niveau inférieur

Murs de façades

Les murs de façade sont composés de :

- Murs porteurs en béton armé 17 cm d'épaisseur ;
- Revêtement extérieur de façade sur rue en enduit (peinture) blanc et mosaïque colorée dont le dessin a été imaginé par l'artiste Marc Dannaud. Cette œuvre d'art est une installation pérenne qui s'inscrit dans la charte « Un immeuble une œuvre » dont Esprimm est signataire sous l'égide du Ministère de la Culture.
- 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 béton plein de 16 cm d'épaisseur et une isolation de type demi-stil de 6 cm d'épaisseur. Le rebouchage des gaines entre chaque niveau, est réalisé grâce à des produits massiques limitant la propagation sonore.

Menuiseries extérieures & garde-corps

Les menuiseries extérieures sur cour et sur rue (aux niveaux inférieures et au 7^{ème} étage) sont de la marque K- LINE et sont composées d'un châssis en aluminium à rupture de pont thermique avec double vitrage clair 6/16Arg/6.

Les menuiseries extérieures sur rue du R+1 au R+6 sont réalisées sur mesure avec un châssis en aluminium renforcé à rupture de pont thermique avec double vitrage clair 6/16Arg/6. Elles constituent des « bow window » capable de supporter une charge qui peut s'élever jusqu'à 150 kg/m²

Les vitrages répondent aux normes acoustiques en vigueur.

Appartement 1 et 2

L'ensemble des menuiseries extérieures est équipé de stores électriques à commandes individuelles de marque K-Line (réf BC20).

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

Studios/ 2 Pièces

Les appartements sur rue sont munis en partie intérieure de chaque menuiserie de boîte à rideaux dans lesquels sont installés des stores à enrouleur à commande manuelle de la marque MESRIDEAUX.COM

Les appartements sur cour sont munis de stores à enrouleur à commande manuelle de la marque MESRIDEAUX.COM

Appartement 33

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

Un édicule d'accès sur rail électrifié, entièrement vitré de marque GLAZING VISION permet l'accès à la toiture. Il peut être ouvert/fermé depuis l'intérieur par un contacteur électrique et par l'extérieur à l'aide d'un code. En cas de pluie, l'édicule se fermera automatiquement grâce à un capteur pluviométrique.

Les gardes corps en acier galvanisé laqué dans le RAL 7021 offrent une sécurité maximale

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 :

Pour les appartements studio

Un carrelage grès cérame de marque Gigacer (réf. Argilla Vetivier) de dimension 15 cm x 15 cm.

Pour le lot 1

Un carrelage grès cérame de marque Gigacer (réf. Argilla Vetivier) de dimension 15 cm x 15 cm dans la salle d'eau.

Un carrelage grès cérame émaillé de la marque LAVICA (réf. Beige) de dimension 100 x 100 cm dans la cuisine.

Pour le lot 2

Un carrelage grès cérame émaillé de marque CERAM TIMELESS (réf. Armani Grey Lucido) de dimension 80 x 80 cm dans la cuisine et dans la salle d'eau.

Un carrelage grès cérame émaillé de marque LAVICA (réf. Beige) de dimension 100 x 100 cm dans les WC et la salle de bains.

Pour le lot 33

Un carrelage grès cérame de marque ALELUIA CERAMICASX (réf. Merge SAND) de dimension 60x 60 cm dans la cuisine

Un carrelage grès cérame de marque Gigacer (réf. Argilla Vetivier) de dimension 15 cm x 15 cm dans la salle de bains

Un carrelage grès cérame de marque ARCHGRES (réf. Light Beige Slate) de dimension 60 x 60 cm dans la salle d'eau

Un carrelage grès cérame de marque LAVICA (réf. Beige) de dimension 100 cm x 100 cm dans les WC

Revêtements des sols extérieurs

Jardin

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

Toiture

La terrasse privative en toiture est composée 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.

Studios/ 2P

L'espace nuit est partiellement habillé de tissu renforcé collé sur mousse de marque TEXAA (réf. La couleur du tissu change dans chaque logement : Brique MR620 / Moutarde MR580 / Bleu LAC MR570 / Gris Ciel MR770 / Olivier MR200 / Gris Argent MR540).

Lot 33

Un mur de la suite parentale est habillé de tissu renforcé collé sur mousse de marque TEXAA (réf. Gris Argent MR540).

Le revêtement mural des pièces humides est :

Pour les appartements studio/2P et le lot 1

- Un carrelage grès cérame de marque Gigacer (réf. Argilla Vetivier) de dimension 15 cm x 15 cm au droit de la douche

- Une faïence toute hauteur sur le reste des murs, de marque MYTILES (réf. Blanc brillant) de dimension 30 cm X 60 cm

Pour le lot 2

- Un carrelage grès cérame émaillé de marque CERAM TIMELESS (réf. Armani Grey Lucido) de dimension 80 x 80 cm toute hauteur dans la salle d'eau
- Un carrelage grès cérame émaillé de marque LAVICA (réf. Beige) de dimension 100 x 100 cm dans les WC (jusqu'à 1,20 m) et toute hauteur dans la salle de bains

Pour le lot 33

- Un carrelage grès cérame de marque Gigacer (réf. Argilla Vetivier) de dimension 15 cm x 15 cm au droit de la baignoire et une faïence toute hauteur sur le reste des murs, de marque MYTILES (réf. Blanc brillant) de dimension 30 cm X 60 cm dans la salle de bains
- Un carrelage grès cérame toute hauteur en maille de marque BATI ORIENT (réf. Mabe 97) de dimension 5 cm x 5 cm au droit de la douche et du lave main (jusqu'à 1,20m) et d'un carrelage grès cérame de marque LAVICA (réf. Beige) de dimension 100 cm x 100 cm sur le reste des murs dans la salle d'eau.

Les crédences des cuisines sont réalisées en :

Pour les appartements Studio/2P

- Résine blanche de type Corian® blanc toute hauteur

Pour les appartements 1,2 et 33

- Résine blanche de type Corian® blanc sur une hauteur de 10cm (coup d'éponge) et en peinture blanche lessivable pour les lots 1 / 2 et 33.

Cuisine

Pour les appartements Studios/2P

Les cuisines installées de la marque HOWDENS (réf. Bréval Blanc Mat).

Les cuisines sont entièrement équipées d'électroménager de marques premium : BOSCH / WHIRPOOL / CANDY / BRAND / THOMSOM et ELECTROLUX

Pour les appartements 1,2 et 33

Les cuisines sont réalisées sur mesure grâce à des caissons MDF laqués blancs satinés avec tiroirs et poignées. Le plan de travail et le dossier (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.

Sanitaire

Studios/2P et appartement 1

Les salles d'eau sont équipées de bacs de douches blanc de dimension 70cm x 120cm et de dimension 80cm x 120cm.

Appartement 2 et 33

Les salles d'eau sont équipées de bacs de douches blanc de dimension 80cm x 140cm

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 thermostatique et colonne de douche
- 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 constitués d'un meuble en finition laqué blanc brillant et d'une vasque en Céramique de marque Jacob Delafon (réf. EB863-N18 et E4701)

Menuiseries Intérieures

Les portes de distribution des logements sont à âme pleines et munies de poignées en aluminium finition inox brossé.

Les portes de placards sont en medium peint blanc ou en miroir avec tire doigt.

Chauffage, eau & électricité

Studios/2P et appartement 1

L'eau chaude des appartements est produite par un ballon d'eau chaude électrique extra plat de 50L de marque Waterslim (réf. WTS50)

Le chauffage des logements est assuré par des radiateurs électriques de marque ACOVA (réf. Fassane) équipés de thermostats individuels.

Une vanne d'arrêt général d'eau est installée dans chaque appartement et située dans le placard du ballon d'eau chaude, puis une nourrice de distribution permet la séparation des différents réseaux d'eau de l'appartement.

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'électricité à distance (téléreport).

Appartement 2 et 33

L'eau chaude des appartements est produite par un ballon d'eau chaude électrique de 200L de marque Thermor (réf.)

Le chauffage des logements est assuré par des radiateurs électriques de marque ACOVA (réf. Fassane) équipés de thermostats individuels.

Une vanne d'arrêt général d'eau est installée dans chaque appartement et située dans le placard du ballon d'eau chaude, 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'électricité 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).

Éclairage

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

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

L'appareillage électrique des logements (interrupteur, prise) est de marque Arnould (réf. Espace Evolution).

Studios/2P

Les espaces nuits disposent d'une gorge lumineuse (Wall washer)

Appartement 1,2 et 33

Chaque espace extérieur dispose d'un ou plusieurs éclairages.

Poêle à bois

L'appartement 33 dispose d'un poêle à bois en fonte de marque Turbo Fonte (réf. Tokuo) avec un conduit d'évacuation des fumés qui donne sur l'extérieur.

Ventilation / VMC / Hotte

Le système de renouvellement d'air mis en place est une ventilation Mécanique Simple Flux Autoréglable, l'air est extrait dans les pièces humides via les bouches d'extractions. Des moteurs situés en toiture de l'immeuble contrôlent ces débits d'air extraits.

Ces moteurs sont accessibles par le palier du 7^{ème} étage et le skydome. Ils sont reliés au tableau électrique du logement et raccordés à un disjoncteur spécifique.

La VMC doit fonctionner en permanence afin de garantir un renouvellement d'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.

Les hottes de cuisine sont à recyclage.