

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 DUPLESSIS

30, rue du Maréchal Foch 78000 Versailles



MAITRE D'OUVRAGE

ESPRIMM, 60 rue Saint Lazare 75009 Paris



SOMMAIRE

I.	PARTIES COMMUNES	3
1.	Porte d'accès et système de fermeture	3
2.	Accès aux étages	3
3.	Local Poubelle / Vélos / Poussettes	3
4.	Accès caves	3
5.	Electricité / Eau / Télécom	3
6.	Boîtes aux lettres	4
7.	Revêtements de sol	4
a.	Sous-Sol	4
b.	Escalier du R-1 au RDC	4
c.	Rez-de-chaussée	4
d.	Escaliers du RDC au R+2	4
e.	Étages	4
8.	Revêtement muraux	4
a.	Rez-de-chaussée / Escalier / Étages	4
	Volée d'escalier	4
	Palier	4
	Portes palières	4
II.	OSSATURE DE L'IMMEUBLE	5
1.	Fondations	5
2.	Murs de façades	5
3.	Toiture	5
4.	Planchers & murs séparatifs	5
5.	Menuiseries extérieures & garde-corps	5
III.	PARTIES PRIVATIVES	7
1.	Caves	7
a.	Revêtements de sol	7
b.	Cloisons intérieures	7
c.	Revêtements muraux	7
d.	Revêtements plafonds	7
2.	Appartement	7
a.	Cloisons intérieures	7
b.	Revêtements des sols intérieurs	7
c.	Revêtements des sols extérieurs	7
d.	Revêtements muraux	8
e.	Cuisine	8
f.	Sanitaire	8
g.	Menuiseries Intérieures	9
h.	Chauffage, eau & électricité	9
i.	Téléphone/ Télévision/ Internet	9
j.	Eclairage	9
k.	Ventilation / VMC / Hotte	9

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

I. PARTIES COMMUNES

1. Porte d'accès et système de fermeture

L'entrée de l'immeuble se situe au 2 allée Claude Erignac et dessert 6 logements sur 3 niveaux

L'accès principal à l'immeuble est sécurisé par deux portes. La première située sur l'allée donne accès à la courette privative de l'immeuble et la deuxième située dans la privative courette donne accès à l'immeuble.

Les deux portes sont sécurisées par un système de vidéophone et/ou Vigik.

Les portes palières des logements de marque ALIAS (réf : SECUREX C) sont blindées à 6 points de fermeture et possèdent une certification CR3 (résistance à l'effraction). Elles sont munies, côté extérieur d'une boule de tirage finition nickel brillant et côté intérieur d'une poignée dans les mêmes finitions.

2. 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 les niveaux du R-1 au R+2.

3. Local Poubelle / Vélos / Poussettes

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

Le local poubelle se situe au rez-de-chaussée et est accessible depuis la courette.

Le local vélo se situe au rez-de-chaussée et est accessible depuis le hall.

Le local vélo est muni d'un système d'accrochage mural assurant le rangement de 10 vélos.

Un carrelage protège le sol et les murs des locaux jusqu'à une hauteur de 1,20 m. Le reste des murs est recouvert d'une peinture de propreté.

L'évacuation des eaux de ces locaux s'effectue par des siphons de sol.

4. Accès caves

Les caves sont situées au sous-sol (niveau R-1) et sont accessibles depuis le hall.

L'accès pourra se faire par l'escalier ou par l'ascenseur.

Au R-1, l'accès au local cave est sécurisé par une porte fermée.

5. 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 Versailles.

6. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres se trouvent dans la courette au rez-de-chaussée et sont agréées PTT.

7. Revêtements de sol

a. Sous-Sol

Le sol est recouvert d'une peinture de propreté (RAL 1013)

Attention, le sol du sous-sol est cuvelé par cristallisation (revêtement étanche) et ne doit en aucun cas être percé.

b. Escalier du R-1 au RDC

Le sol est recouvert d'une peinture de propreté (RAL 1013)

c. Rez-de-chaussée

Le sol du hall est réalisé en PIERRE DE DOURA « ADOUCIE » de dimensions 40 x 40 cm avec insert de cabochons en MARBRE NOIR MAQUINA de dimension 6 x 6 cm.

d. Escaliers du RDC au R+2

Le sol est réalisé en PIERRE DE DOURA « ADOUCIE » d'épaisseur 4 cm mouluré avec finition bec de corbin. Une moquette centrale est installée, de marque DMT LE COMPTE (réf. Milleraie LAGON) avec tringles de fixation finition nickel mat.

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

e. Étages

Le sol des paliers est réalisé en PIERRE DE DOURA « ADOUCIE » de dimensions 40 cm x 40 cm et en moquette de marque DMT LE COMPTE (réf. Milleraie LAGON)

8. Revêtement muraux

a. Rez-de-chaussée / Escalier / Étages

Volée d'escalier

Le soubassement de chaque volée d'escalier est habillé d'une cimaise de marque GUIMIER (réf.475). L'ensemble du soubassement est peint avec de la peinture (réf. RAL 9010)

La partie supérieure du mur principale de chaque volée d'escalier est recouverte d'une œuvre réalisée « in situ » par l'artiste Marc Dannaud.

Les muraux latéraux de chaque volée d'escalier sont peints avec de la peinture (réf. RAL 9010)

Palier

Les murs et les façades de gaines sont peints avec de la peinture (réf. RAL 9010)

Portes palières

Les portes palières sont habillées de trois cadres moulurés de marque GUIMIER, d'un fronton de marque ORAC DECOR et d'une moulure périphérique de marque GUIMIER. La porte est peinte avec une peinture (réf. RAL 7038)

II. OSSATURE DE L'IMMEUBLE

1. 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.

Un radier en béton armé de 50 cm de hauteur est réalisé sous l'immeuble et lui sert de fondation.

2. Murs de façades

Les murs de façade sont composés :

- De Murs porteurs en béton armé 18 cm d'épaisseur ;
- D'une isolation intérieure de 10 cm de polystyrène extrudé + plaque de plâtre 13 mm ;
- D'un revêtement extérieur de façades en enduit traditionnel à la chaux ;

3. Toiture

La toiture est composée :

- D'une charpente traditionnelle en bois
- D'une isolation en laine minérale de 20 cm d'épaisseur + 2 plaques de plâtre de 18 mm
- D'une couverture en ardoise naturelle et zinc.

Des lucarnes cintrées en zinc ou à double pente recouvertes d'ardoises couronnent la toiture principale du bâtiment.

Des velux encastrés type « patrimoine » apportent de la lumière naturelle dans les combles.

Une ligne de vie installée sur le versant EST de la toiture principale permet les interventions et l'entretien.

4. Planchers & murs séparatifs

Lorsqu'il y a plancher chauffant, la composition du plancher est la suivante :

- Dalle béton de 18 cm
- Isolation / plancher chauffant et chape de 13 cm.
- Revêtement de sol (parquet / carrelage)

Lorsqu'il n'y a pas de plancher chauffant, la composition du plancher est la suivante :

- Dalle béton de 20 cm
- Isolation et chape de 9 cm.
- Revêtement de sol (carrelage / parquet / pierre)

Les murs périphériques sont en béton et ont une épaisseur de 18 cm

Les murs de refend sont en béton et ont une épaisseur de 20 cm

5. Menuiseries extérieures & garde-corps

Les menuiseries extérieures de la marque MENBAT sont composées d'un châssis en bois avec double vitrage clair.

Les vitrages répondent aux normes acoustiques en vigueur.

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

Les gardes corps sont fabriqués sur-mesure en fer forgé, peint en atelier couleur Brun noir (RAL 8 022)

III. PARTIES PRIVATIVES

1. Caves

Les caves des appartements sont situées au niveau R-1.

a. *Revêtements de sol*

Le sol est recouvert d'une peinture de propreté (RAL 1013)

b. *Cloisons intérieures*

Chaque cave est munie d'une porte en acier de marque TUBAUTO. Le cloisonnement entre cave est réalisé en moellons de 15 cm d'épaisseur et peint avec de la peinture de propreté

c. *Revêtements muraux*

Les murs sont recouverts d'une peinture de propreté (RAL 1013)

Attention : Le mur du fond de chaque cave est cuvelé par cristallisation et ne pourra en aucun cas être percé. Les murs de structure (en béton) des caves 1 et 6 sont cuvelés et ne pourront en aucun cas être percés.

d. *Revêtements plafonds*

Le plafond est recouvert d'une peinture de propreté (RAL 1013)

Attention : Le plafond de chaque cave est cuvelé et ne pourra en aucun cas être percé.

2. Appartement

a. *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.

b. *Revêtements des sols intérieurs*

Le parquet installé est un contrecollé chêne de marque PANAGET (réf. BROCELIANDRE) 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 en bâton rompu.

Le chêne est issu de forêts françaises et certifié PFC et PEFC. Fabrication est Française.

Le revêtement des salles de bains est un carrelage grès cérame émaillé de marque LAVICA (ref. Black ou Beige) de dimensions 100 cm x 100 cm.

Le revêtement des cuisines et des WC est un carrelage grès cérame émaillé de marque KRONOS (ref. Bruges) de dimensions 80 cm x 80 cm

c. *Revêtements des sols extérieurs*

Les terrasses du R+1 au R+2 sont composées de dalles sur plots en carrelage grès cérame.

d. Revêtements muraux

La peinture des murs dans les chambres, dégagement, WC, buanderie et cuisine est une peinture finition satinée de couleur blanche (RAL 9016).

La peinture des murs dans les salons et entrées est une peinture finition satinée de couleur blanche (RAL 9002).

La peinture des plafonds est une peinture finition mate de couleur blanche (RAL 9003).

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

- Carrelage en grès cérame 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 dimensions 30 cm x 60 cm.

e. Cuisine

Les cuisines sont réalisées sur mesure grâce à des caissons MDF et des façades moulurées laquées (RAL 7044) avec tiroirs et poignées.

Le plan de travail et le dossier (coup d'éponge) sont en céramique, matériau imperméable ne présentant ni vide ni pores, résistant aux impacts, aux tâches.

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.

Le logement 5 possède 4 électroménagers de marque MIELE et un électroménager de marque WHIRPOOL.

f. 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 blancs 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 :

- Douche : Mitigeur de douche COLONNE THERMOSTATIQUE réf A5686. Mitigeur et douche de tête ;
- Baignoire : Mitigeur thermostatique IS MITIGEUR THERMOSTATIQUE B/D D0357AA + IS SET DE DOUCHE AQUA 3 JETS, SUPPORT MURAL, FLEXIBLE 1,75 M ANTI-TORSION D6047;
- Vasque : Mitigeur GROHE 3355220E
- Lavabo : Mitigeur Mitigeur GROHE 3355220E ;
- Cuisine : Mitigeur de cuisine FRANKE Logik ;

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 sont en résine et possèdent un mitigeur de la marque GROHE.

g. Menuiseries Intérieures

Les portes de distribution des logements sont en bois plaquées chêne de marque LAPEYRE et munies de poignées blanches en porcelaine de limoge de marque INSPIRE.

Les portes de placards sont laquées de couleur blanche (RAL 9003) avec prise de mains intégrée.

Les dressings sont équipés de tringles, étagères et tiroirs.

Certains dressings bénéficient d'un éclairage LED intégré.

h. Chauffage, eau & électricité

Le chauffage et l'eau chaude des appartements sont produits par une chaudière à GAZ individuelle de marque DE DIETRICH (réf : MCX 24/28 MI PLUS – 25KW)

Les espaces jours sont équipés d'un plancher chauffant réglable par un thermostat disposé dans le séjour.

Le chauffage des espaces nuit des logements est assuré par des radiateurs à eau chaude de marque RADSON (réf : TINOS) équipés de robinets thermostatiques.

Les salles de douches et bains sont équipées de sèche serviettes de marque RADSON (réf : TAHITI SURF CHROME)

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.

Les compteurs électriques se situent à l'entrée des logements.

i. Téléphone/ Télévision/ Internet

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

j. Eclairage

Les entrées sont équipées de corniches lumineuses avec bandeau LED.

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).

Au R+1, les suites chambres parentales disposent une gorge lumineuse (wall washer) au-dessus de la tête de lit.

Toutes les chambres parentales sont dotées de deux attentes électriques murales de part et d'autre du lit permettant l'installation d'appliques.

L'appareillage électrique des logements (interrupteur, prise) est de marque SCHNEIDER (réf : ODACE)

Chaque espace extérieur dispose d'un ou plusieurs éclairages.

k. Ventilation / VMC / Hotte

L'extraction d'air des pièces humides est assurée par une ou plusieurs bouches d'extraction reliées à un moteur individuel.

La VMC doit 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.

Les hottes sont munies d'un système de recyclage de l'air par charbon actif.