

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.

LA DEMEURE DU PARC

15 BIS, RUE DU PARC DE CLAGNY – VERSAILLES



MAITRE D'OUVRAGE

ESPRIMM

60 rue Saint Lazare 75009 Paris



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
NOTE GENERALE	4
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
I. PARTIES COMMUNES	6
1. Porte d'accès et système de fermeture	6
2. Accès aux étages	6
3. Local Poubelles / Local Vélos / Local Poussettes / Parkings	6
4. Electricité / Eau / Télécom / Gaz	6
5. Boîtes aux lettres	7
6. Revêtements de sol	7
a. Rez-de-chaussée	7
b. Escaliers du RDC au R+5	7
c. Étages	7
d. Locaux techniques	7
e. Parkings	7
f. Entrée extérieure et jardin commun	7
7. Revêtements muraux	7
a. Rez-de-chaussée / Escalier / Étages	7
Hall	7
Paliers	7
Portes palières	7
b. Parkings	8
c. Locaux techniques	8
8. Espaces extérieurs	8
II. OSSATURE DE L'IMMEUBLE	9
1. Fondations	9
2. Murs de façades et toiture	9
a. Murs de façades	9
b. Toiture	9
3. Planchers & murs séparatifs	9
4. Menuiseries extérieures, occultations & Garde-corps	9
a. Menuiseries extérieures	9
b. Occultation	10
c. Garde-Corps	10
5. Murs de clôture et séparatifs	10
a. Côté rue	10
b. Côté jardin	10
III. PARTIES PRIVATIVES	11
1. Cloisons intérieures	11
2. Revêtements des sols intérieurs	11
9. Parquet	11
10. Carrelage	11
11. Peinture	11
3. Revêtements des sols extérieurs	11
4. Revêtements muraux	11
5. Cuisine	11



6.	Sanitaire -----	12
7.	Menuiseries intérieures -----	12
8.	Chauffage, eau & électricité -----	12
9.	Téléphone/ Télévision/ Internet -----	13
10.	Éclairage -----	13
11.	Ventilation / VMC / Hotte -----	13
12.	Jardins / Terrasses / Balcons -----	13

PRESENTATION GENERALE

L'objet de la présente notice est de décrire le bâtiment neuf nommé Bâtiment B comptant 18 logements et un parking souterrain et s'élevant à R+3+combles sur un niveau de sous-sol accessible par le 15 rue du Parc de Clagny.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation Thermique (RT 2012).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, dite « Lois sur l'eau », qui déterminent un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

L'étanchéité du sous-sol de l'immeuble est assurée par le procédé technique du « cuvelage » qui est dispositif d'étanchement d'un ouvrage en béton armé.

Il consiste en une couche d'un traitement hydrofuge spécifique sur la face intérieure de l'ensemble des murs et du sol du niveau -1.

Des suintements, tâches d'humidité ou des coulures d'eau peuvent néanmoins survenir, dans la limite de 1l/m²/jour selon le D.T.U., sans que le dispositif soit jugé déficient.

L'attention des copropriétaires et du syndic est attirée sur le fait qu'il est absolument interdit de percer les murs périphériques ni le sol du sous-sol, sans quoi la garantie du cuvelage ne saurait être engagée.

La conformité de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner

des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

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 15 bis rue du Parc de Clagny et dessert 18 logements sur 5 niveaux, le tout sur un niveau de sous-sol.

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un portail d'accès et une porte acier.

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

Les portes palières des logements situés au 2^{ème} et 3^{ème} étage sont 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 de marque UNIVERS DE LA POIGNEE et côté intérieur d'une poignée de marque MILLA POIGNEE (réf : Shark)

Les portes d'entrées des appartements du RdC ont été fabriquées sur mesure en aluminium. Elles sont blindées à 5 points de fermeture et possèdent une certification CR3 (résistance à l'effraction). Elles sont munies, côté extérieur d'une boule de tirage de marque UNIVERS DE LA POIGNEE et côté intérieur d'une poignée de marque MILLA POIGNEE (réf : Shark)

Depuis la rue, l'accès au sous-sol (parking, caves) est sécurisé par une porte motorisée en aluminium à deux vantaux.

Une télécommande permet l'ouverture de la porte et sa fermeture est automatique.

Depuis le jardin, l'accès au sous-sol est sécurisé par une porte en aluminium. Elle est munie coté intérieur d'une barre anti-panique et coté extérieur d'une serrure d'ouverture.

2. Accès aux étages

Les paliers d'étage sont accessibles depuis le hall principal par l'escalier, ou bien par l'ascenseur de marque Thyssen Krupp d'une capacité maximum de 6 personnes et compatible PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Ceux-ci desservent les niveaux du R-1 au R+3.

3. Local Poubelles / Local Vélos / Local Poussettes / Parkings

Le local poussettes se situe au rez de chaussée, dans le hall et est accessible depuis la rue et le jardin.

Le local poubelles se situe au sous-sol.

Le local vélos se situe au sous-sol.

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

4. Electricité / Eau / Télécom / Gaz

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

Le tableau électrique des services généraux se trouve au sous-sol.

Les compteurs d'eau et gaz de chaque appartement se situent sur les paliers.

Les compteurs électriques sont installés dans les appartements.

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

Tous les appartements sont raccordés au gaz. Une vanne d'arrêt est présente dans chaque appartement.

5. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres se trouvent dans le hall et sont agréées PTT.

6. Revêtements de sol

a. Rez-de-chaussée

Le sol du hall est réalisé en pierre de Doura Adoucie et en marbre noir.

Un tapis brosse de marque DECORIB est installé dans le hall côté rue et jardin.

b. Escaliers du RDC au R+5

Le sol est peint avec une peinture de propreté grise.

c. Étages

Le sol des paliers est réalisé en pierre de Doura adoucie et de la moquette de marque DMT LECOMPTE (réf. Milleraies)

d. Locaux techniques

Le local poubelles est peint (RAL 7016).

Le local vélos est peint (RAL 2009).

Le local poussettes est carrelé en dimensions 60x60cm.

e. Parkings

Une bande de circulation est peinte (RAL 2009).

Les places de parking sont délimitées par une peinture de sol.

f. Entrée extérieure et jardin commun

Les circulations extérieures sont réalisées en briques sur tranche ou en pavés béton.

7. Revêtements muraux

a. Rez-de-chaussée / Escalier / Étages

Hall

Les murs sont habillés de papier vinyle de marque VESCOM ou peints. Des colonnes en bois plaqués de marque EGGER (réf. H3734 ST9) et des miroirs complètent l'aménagement du hall.

Une œuvre d'art de l'artiste Katarzyna Wiesiolek est également installée.

Paliers

Les façades de gaines et la porte d'accès à l'escalier sont habillées de panneaux en bois stratifié de marque EGGER (réf. H3734 ST9).

Le reste des murs sont recouverts de papier vinyle de marque VESCOM ou de panneau en bois stratifié de marque EGGER (réf. H3734 ST9).

Portes palières

Les portes palières sont habillées de panneaux en bois stratifié de marque EGGER (réf. H3734 ST9).

b. Parkings

Le parking est peint jusqu'à 1m sur les murs (RAL 2009). La signalétique et les numéros des places sont peints (RAL 9010).

c. Locaux techniques

Les locaux techniques sont peints.

8. Espaces extérieurs

Une composition paysagère a été spécialement étudiée pour le projet.

Le jardin commun est doté d'un arrosage automatique pour les arbres et arbustes.

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 sous-sol.

2. Murs de façades et toiture

a. Murs de façades

Les murs de façades sont composés :

- De murs porteurs en béton armé 20 cm d'épaisseur ;
- D'une isolation intérieure de 150 mm de laine de roche + plaque de plâtre 13 mm.

Les façades sont habillées :

- de briques de marque WINERBERGER (réf. Rustica Oud Nieuwpoort).
- de pierres reconstituées de marque SPI STONEMIX (réf. ST44 finition GT)
- d'enduit historique au plâtre de marque VIEUJOT (réf. M1332 bis)
- d'habillage en zinc.

b. Toiture

La toiture est composée :

- D'une charpente traditionnelle en bois ;
- D'une couverture en ardoise ;
- De gouttières et descente d'évacuation d'eaux pluviales en zinc.
- D'une isolation intérieure de 300 mm + 2 plaques de plâtre 18 mm

3. Planchers & murs séparatifs

Les planchers sont constitués :

- Dalle béton de 20 cm ;
- Résilient acoustique ;
- Isolation et chape de 5 cm ;
- Revêtement de sol (carrelage/parquet/pierre).

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

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

4. Menuiseries extérieures, occultations & Garde-corps

a. Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures sont en aluminium de la marque CORTIZO (réf. COR 70) ou en bois (uniquement pour le dernier étage R+4). Tous les châssis sont équipés d'un double vitrage clair.

Les vitrages répondent aux normes acoustiques ainsi qu'aux exigences thermiques du projet.

Des châssis de toiture motorisés de marque CAST sont installés dans certains appartements situés au dernier étage.

b. Occultation

Des stores électriques à lames opaques sont installés sur l'ensemble des menuiseries extérieures du RdC au R+2 .

- Des pare-vues en métal et verre et sont installés sur certaines terrasses.
- Des pare-vues en bois de marque PIVETEAU sont installés entre les jardins .

c. Garde-Corps

- Les gardes-o ::corps sont en acier thermolaqué.

5. Murs de clôture et séparatifs

a. Côté rue

Un muret en béton est réalisé (hauteur 80 cm) et habillé de parements de pierres meulières côté rue et peint côté jardin d'entrée.

Une clôture en acier (RAL 7010) composée de panneaux fixes et d'ouvrants (portail d'accès et portillons) vient compléter l'ensemble.

b. Côté jardin

Les murs périphériques sont existants et ont été enduits ou laissés dans leur finition d'origine.

Les jardins privatifs sont séparés de claustras en panneaux bois de marque PIVETEAU et de grillage métallique foncé avec portillon d'accès à l'espace commun ou non.

III. PARTIES PRIVATIVES

1. Cloisons intérieures

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

2. Revêtements des sols intérieurs

9. Parquet

Un parquet chêne contrecollé marque PANAGET (réf. BROCELIANDRE chêne naturel) est installé dans toutes les pièces sèches.

La pose est réalisée à l'anglaise.

Le chêne est issu de forêts françaises et certifié PFC et PEFC. La fabrication est française.

10. Carrelage

Salles de bains et salles de douches :

- Réf. Airtech Basel Grey grès cérame de dimensions 120 cm x 60 cm.
- Réf. Six Hexa White grès cérame de forme hexagonale.

Cuisines :

- Réf. Kronos Greige de dimensions 100 cm x 100 cm.

WC séparés :

- Réf. Kronos Namur de dimensions 120 cm x 120 cm.

Entrée, salon et escalier privatif d'accès au sous-sol des lots 1 à 6 :

- Réf. Kronos Greige de dimensions 100 cm x 100 cm ;
- Réf. Kronos Namur de dimensions 120 cm x 120 cm.

11. Peinture

De la peinture (RAL 7035) recouvre le sol des parties privatives du sous-sol des lots 1 à 6.

3. Revêtements des sols extérieurs

Les terrasses et balcon du Rdc au R+3 sont recouvertes de dalles sur plots en carrelage grès cérame de marque NOVOCERAM.

4. Revêtements muraux

Les murs de l'entrée, du salon et du dégagement sont peints finition satin velouté (RAL 9002).

Tous les autres murs sont peints finition satin velouté (RAL 9016).

Les plafonds sont peints finition mate (RAL 9003).

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

- De faïence, réf. MYTILES Blanc brillant et de dimensions 30 cm x 60 cm ;
- De carrelage grès cérame réf. Six Hexa White de forme hexagonale ;
- De carrelage grès cérame réf. Stripes Sky de dimensions 7,5 cm x 30 cm.

5. Cuisine

Les cuisines sont réalisées sur mesure grâce à des caissons MDF et des façades en MDF stratifié de marque EGGER (réf. Perfect Sense top mat) avec tiroirs et poignées.

Le plan de travail est en céramique de marque UNICERAMICA (réf. Tajmahal).

La crédence est en céramique de marque UNICERAMICA (réf. Tajmahal) et en miroir dans certains cas.

Les cuisines sont entièrement équipées d'électroménager de la marque MIELE : Four/Lave-vaisselle/plaques à induction/micro-ondes/réfrigérateur avec bacs de congélation (ou congélateur indépendant pour les lots 1 à 6) et hotte.

6. Sanitaire

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

Les meubles de salles de bains sont fabriqués sur mesure en stratifié blanc de marque EGGER.

Les vasques en céramique sont semi encastrées de marque ROCA.

La robinetterie est de marque HANSGROHE :

- Douche : Mitigeur encastré Croma 280 mitigeur et douche de tête ;
- Baignoire : Mitigeur thermostatique encastré Talis E + douchette + mitigeur thermostatique Ecostat baignoire ;
- Vasque : Mitigeur Talis E encastré mural ;
- Lavabo : Mitigeur Metropol 100 ;
- Cuisine : Mitigeur Talis M54 ;
-

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.

7. Menuiseries intérieures

Les portes de distribution des logements sont en bois stratifié de marque PAIL (réf. Linea). Elles sont à âmes pleines, charnières invisibles et serrures magnétiques. Les poignées sont noires de marque MILLA POIGNEE (réf. Shark).

Les portes de placards sont en bois stratifié de marque EGGER (réf. Perfect Sense Top mat) avec bouton de tirage noir.

Les placards/dressings sont équipés de tringles, étagères. Des tiroirs sont présents dans certains placards.

Chaque appartement dispose d'un emplacement spécifique pour lave-linge.

8. Chauffage, eau & électricité

Une chaudière gaz individuelle de marque ATLANTIC (réf. Naia Duo 35) permet la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

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

Les salles d'eau et de bains sont équipées de sèche serviettes électrique installé sous le carrelage ou de sèche serviettes traditionnels de marque ACOVA (réf. Atoll Spa).

Une vanne d'arrêt général d'eau est installée dans chaque appartement.

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

9. Téléphone/ Télévision/ Internet

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

10. Éclairage

Les entrées sont équipées de spots LED de marque ARKOSLIGHT (réf. SWAP M).

Les séjours sont équipés de corniches lumineuses avec bandeau LED et de douilles DCL.

Les cuisines/salles de bains/salles d'eau/WC et chambres sont équipés de spots LED de marque ARKOSLIGHT (réf. SWAP M) et de gorges lumineuses dans certains cas.

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

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

Chaque espace extérieur dispose d'un ou plusieurs éclairages et de prise électrique étanche ou non.

11. Ventilation / VMC / Hotte

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

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 (ou plusieurs) entrée d'air qui ne doit pas être obstruée.

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

12. Jardins / Terrasses / Balcons

Une composition paysagère a été spécialement étudiée pour le projet.

Un arrosage automatique individuel est installé dans chacun des jardins des lots 1 à 6 pour les arbustes.

Les espaces extérieurs sont dotés de prises électriques étanches ou non et de robinet de puisage ou non.