

**SCCV LA RESIDENCE DU CHATEAU  
158, rue de Bagnolet 75020 PARIS**



JUIN 2015

## **OPERATION VALENTON – ILOT DU COLOMBIER – DESCRIPTIF SOMMAIRE**

Ce descriptif sommaire prévu pour l'ensemble de la construction doit être rapproché des plans de vente de chaque appartement.

L'opération immobilière est située Ilot du Colombier, proche du centre de la commune de Valenton (94). Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble collectif comprenant 55 logements sur deux niveaux de sous-sol.

L'opération bénéficiera des certifications Habitat Neuf de CERQUAL (Qualitel ainsi que Habitat & Environnement – Profil A) et sera conforme à la réglementation thermique RT 2012.

### **GROS ŒUVRE**

Les ouvrages en béton armé (Murs, dalles, voiles, poteaux, ...) sont dimensionnés suivant les prescriptions du bureau d'étude béton armé, du bureau de contrôle technique et les plans de l'Architecte.

Fondations sur semelles superficielles suivant prescriptions du bureau d'étude géotechnique.

Murs de façade et séparatifs de logements en béton armé ou en maçonnerie suivant plans de l'Architecte.

Planchers dalles pleines en béton armé.

Les escaliers seront de type hélicoïdal à noyau central suivant les plans de l'Architecte et seront réalisés en béton armé.

### **RAVALEMENT**

Les façades du bâtiment seront isolées thermiquement par l'extérieur et recevront en finition de l'enduit gratté fin dans les étages et des plaquettes de briques en soubassement ainsi qu'en partie de surface courante dans les étages.

### **TOITURES TERRASSES**

Les terrasses non accessibles recevront un complexe bicouche avec isolant, protégé par une couche de protection meuble en gravillon ainsi que par de la végétalisation suivant le plan masse de l'Architecte.

Les terrasses accessibles recevront un complexe bicouche avec isolant, protégé par dalles sur plots en béton au rez-de-chaussée et des dalles sur plots en bois dans les étages.

Gouttières et descentes PVC rigide, avec dauphin pour celles situées à l'extérieur.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les menuiseries extérieures seront en PVC blanc, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux avec ou sans partie fixe. Double vitrage isolant, épaisseur suivant réglementation thermique et acoustique en vigueur (Réglementation thermique RT 2012)

Système oscillo-battant en rez-de-chaussée ainsi que dans les salles de bain et cuisines en étage.

Séparatifs de balcons réalisés par cadre métallique et lames bois ajourées en remplissage.

Les portes des halls d'entrée seront constituées par des ensembles vitrés avec profilés en acier laqué (teinte au choix de l'Architecte) et vitrage anti-effraction

### **CLOISON DE DISTRIBUTION**

Les cloisons de distribution seront de type PLACOPAN (de 5 cm) ou similaire suivant plans Architecte.

Les gaines techniques des logements seront réalisées avec des plaques de BA13 fixées sur ossatures métalliques.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

Accès sous-sol et sas : Portes pleines largeur suivant plans – pare flamme ½ heure avec ferme porte suivant réglementation.

Façades gaines techniques palières Télécom, EDF et GDF en médium avec plaquage en face extérieure.

Boîtes à lettres normalisées type CARAIBES de VISOREX ou équivalent placées à l'entrée de chaque hall.

Les portes palières des logements seront blindées anti-effraction, laquées usine, avec huisserie métallique, serrure anti-effraction 3 points A2P\*\*, et seuil à la suisse avec gorge isophonique.

Les portes de distribution seront de type isoplanes alvéolaires, prépeintes, avec condamnation pour salles d'eau, de bains et WC.

Les portes de placard seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant les plans de l'Architecte.

### **REVETEMENTS MURAUX**

#### Pièces sèches des logements :

Peinture blanche finition satinée deux couches sur les murs.

Peinture blanche finition mate deux couches sur les plafonds.

#### Salles de bain, salle d'eau :

Faïence murale avec carreaux de 30 x 60 cm compris frise suivant choix de l'Architecte.

Peinture blanche finition satinée pour les parties non carrelées.

#### Cuisines :

Faïence murale avec carreaux de 20 x 20 cm, suivant choix de l'Architecte.

Peinture blanche finition satinée, deux couches.

#### Peinture extérieure :

Sur menuiserie : Deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

Serrurerie : Protection antirouille et deux couches glycérophtalique satinée ou peinture thermolaquée suivant le type d'ouvrage fini.

## **REVETEMENTS DE SOLS**

### Entrées, séjours, dégagements et chambres :

Parquet bois flottant contre-collé sur isolant phonique.

Les plinthes seront en médium avec une finition par peinture de couleur blanche.

### Pièces humides (Salles de bain, salle d'eau, cuisine et WC) :

Carrelage en grès cérame avec carreaux de 30 x 30 cm et plinthes assorties, suivant choix de l'Architecte. Ce carrelage sera posé sur un résilient phonique.

### Nota pour cas particuliers :

Les logements T2 (Logements C204 / C243 / C253) seront en carrelage sur la totalité des pièces, exceptée la chambre qui sera en parquet.

L'unique Studio (Logement C233) du programme sera tout en carrelage.

## **GARDE CORPS**

Les garde-corps des terrasses et balcons seront en acier, teinte RAL au choix de l'Architecte, fixés sur dalle ou relevé béton, suivant plans de façades. La hauteur de ces garde-corps sera de 1,10 m par rapport au sol fini.

## **ELECTRICITE – TV – TELEPHONE**

L'installation électrique sera de type encastrée, conforme aux normes en vigueur, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

Niveau de prestation conforme à la norme C 15-100 ;

Raccordement aux réseaux sous voirie d'accès pour EDF et France TELECOM ;

Contrôle d'accès comprenant vidéophone avec platine à défilement, clavier à code, lecteur VIGIK.

Deux prises d'antenne TV (Une dans le séjour et une dans la chambre principale) et quatre prises de communication par appartement (Deux dans le séjour, une dans une chambre et une dans la cuisine).

Plafonniers ou appliques dans parties communes.

Hall d'entrée : Appliques murales, suivant choix Architecte.

Raccordement de l'immeuble au réseau TV par antenne collective compatible TNT.

## **PLOMBERIE**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

### Salles de bain et salles d'eau :

Baignoire acier (larg 0.70m ; long 1,60m) dans les salles de bain.

Receveur de douche à encastrer en grès émaillé 80X80 dans les salles d'eau.

Meuble vasque dans les salles de bain et salles d'eau.

### Cuisines :

Evier en acier inox (larg 0,60m ; long 1,40 m : 2 cuves et 1 égouttoir) sur meuble en bois mélaminé 2 portes.

WC :

WC avec réservoir de 3/6 litres bouton poussoir double commande. Abattant double rigide.

Robinetteries :

Robinetteries mélangeuses pour les cuisines, salles de bains et salles d'eau.

Nota :

Les logements adaptés seront équipés spécifiquement pour Personne à Mobilité Réduite.

**VMC**

VMC : l'installation de la ventilation mécanique contrôlée des logements est de type simple flux, hygroréglable.

**CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

Le chauffage de l'immeuble sera issu de la chaufferie collective GAZ du bâtiment. Les logements seront équipés de radiateurs de type FINIMETAL ou équivalent comprenant robinets thermostatiques. Une régulation individuelle sera assurée par thermostat central.

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des panneaux solaires installés en toiture avec un complément de production dans la chaufferie GAZ du bâtiment.

**ASCENSEUR**

Ascenseurs desservant tous les appartements. Ils sont dotés d'un système de sécurité avec alarme, conforme à la réglementation en vigueur. Habillage et finition de la cabine suivant choix de l'Architecte.

**PORTE DE GARAGE**

Porte d'accès parking suivant normes en vigueur, commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur fourni par place de stationnement attribuée).

**SECURITE**

Contrôle d'accès à l'immeuble par digicodes, système VIGIK et vidéophone.

Emetteurs Programmables pour accès au sous sol des véhicules par la porte de garage automatique.

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ESPACES VERTS**

Les espaces extérieurs seront délimités en limite de propriété par une clôture réalisée en serrurerie fixée sur muret maçonné. Des portails d'accès véhicule et piétons seront installés et raccordés aux dispositifs de contrôle d'accès.

Les cheminements piétons seront revêtus de béton bitumineux, de béton désactivé ou de sable stabilisé suivant les localisations. L'éclairage sera assuré par les mats d'éclairage et des bornes lumineuses.

L'aménagement extérieur sera équipé de bancs et des poubelles en bois et acier.

Les parties engazonnées et les plantations (Arbustes et arbres de haute tige) seront conformes au plan d'aménagement de l'Architecte.

#### **LOCAUX COMMUNS INTERIEURS ET EXTERIEURS - STATIONNEMENT**

Le programme comprendra les locaux suivants :

Un bureau agent en rez-de-chaussée du bâtiment au droit de la cage 1.

Un local vélo extérieur et un local vélo poussette intérieur au droit de la cage 2 ;

Un local poubelle en sous-sol -1 du bâtiment ;

Le parc de stationnement des véhicules en sous-sol -1 et en sous-sol-2 ;

Une aire de stationnement pour deux roues en sous-sol -2.

Nota :

*Les locaux techniques et de services ne sont pas listés dans le présent document.*

#### **RESERVES**

Les renseignements techniques sont fournis sous réserve des modifications réglementaires pouvant être imposées à l'entreprise, suivant l'évolution des normes en vigueur, par les bureaux de contrôle technique agréés en cours de travaux.

Toutefois, des modifications peuvent également être apportées à ce descriptif pour des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel ou telle disposition. Dans ce cas, les matériels nouveaux ou dispositions nouvelles seront de qualité au moins équivalente à ceux supprimés ou modifiés.