

Nom :

EQUINOXE

Résidence située 30-34 rue Henri Murger à Aubervilliers (93300), composée de 23 appartements répartis dans un bâtiment en R+3+Attique, un parking sur un niveau de sous-sol, et d'un local d'activités au RDC.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, ou en briques de béton.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique, ou en bois épaisseur selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant, revêtue de terre végétale ou de gravier suivant plan de masse.

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou en pierre collée, selon Permis de Construire (couleur foncée en soubassement, et claire pour le reste de la façade), emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint ou en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal thermolaqué (matériaux suivant choix de l'architecte).

- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2- DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- Toiture terrasse végétalisée accessible par l'escalier avec la présence d'un hôtel à insectes.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtus de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm, de chez Newker ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur recouvert de carrelage imitation béton, de dimension 100x300 cm ou toute hauteur selon cas, de chez Galeries du Carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales.
- Divers : panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone, grand miroir et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtu de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez Newker ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.

Paraphes :

Nom :

EQUINOXE

- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL

- Sol de l'escalier : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir mi-hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

ESCALIER INTERIEUR ACCES SOUS-SOL - PALIER ASCENSEUR SOUS-SOL – SAS ACCES SOUS-SOL

- Sol : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type résine époxy ou équivalent).
- Murs et autres surfaces : en béton brut.
- Plafond : en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut.

- Porte d'accès des véhicules : porte de garage permettant l'accès à l'ascenseur à voiture, à ouverture automatique (commande d'ouverture et par télécommande).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local vélos avec porte grillagée fermant à clef, serrure sur organigramme.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux vélos situés au RDC du bâtiment, avec contrôle d'accès Vigik. Dispositif d'accroches des vélos permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Sol en peinture à haute résistance type résine époxy ou équivalent et murs en béton brut.
- Plafond : béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
 - le hall d'entrée,
 - les locaux vélos,
 - le parking en sous-sol.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium, ouvrants à la française ou coulissants, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) ou oscillo-battantes, selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un

Nom :

EQUINOXE

système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques.

- Placards :

- Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.

- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.

- Placard technique pour appareillage de production de chauffage et d'ECS, non aménagé, suivant plans. Attentes lave-linge sous chaudière gaz le cas échéant.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.

- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier.

- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.

- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et

poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en bac extraplat encastré ou douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des appartements au RDC et au R+4.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.

- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).

- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.

- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses.

- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.

- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

Nom :

EQUINOXE

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT,
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, chambre(s): sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire sur chape avec isolation acoustique.
- Cuisine, salle d'eau, salle de bains, buanderie, et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en de 45x45 cm, gamme Newker ou similaire, carrelage de dimensions 60x60 cm pour les T4 et +.
- Pour les placards recevant une chaudière : pose d'un carrelage, gamme Newker ou similaire, dimension identique à celui des pièces humides.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains, cuisine et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse étanchée et balcon : recouverts de dalles grès cérame 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni avec faïence d'une hauteur de 20 cm.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

ÉCLAIRAGE

- Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail à ouverture automatique avec commande d'ouverture par télécommande, situé devant le monte voiture.
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Hall d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

- Clôture en mitoyenneté : murs existants, doublés d'une haie végétale suivant plan de masse.

Nom :

EQUINOXE

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m.
- Local encombrant équipé d'une porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol en béton brut.
- Local vélos avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik.
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

- Jardins privatifs des appartements en RDC : engazonnés.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.