

Nom :

VALUPO

Résidence située au 186-190 Avenue de la Division Leclerc – 57 rue des vallées – 92290 – Châtenay-Malabry, composée de 29 appartements répartis dans un bâtiment en R+3+Attique ainsi qu'un parking de 35 places sur deux niveaux de sous-sol.

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, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 25 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond dans le commerce situé au RDC de 360 cm, dans les logements situés au RDC de 300 cm, et 250 cm pour les logements situés dans les étages (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toitures terrasses élastomère avec complexe végétalisé sur isolant, graviers en périphérie, suivant Permis de Construire.
- Toiture terrasse accessible, pour les logements situés en R+4, recouvert de dalles de carrelage 60x60 cm.

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouverte d'un enduit blanc monocouche gratté projeté teinté dans la masse, d'un enduit brun-gris couleur brique, d'un parement écobrique, d'un parement brique moulée main, emplacement des différents matériaux 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) emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Pare-vue en métal thermolaqué et verre dépoli (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « MODERNE »

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm, de chez Galeries du Carrelage 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.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafond : 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 : grand miroir rond, 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 Galeries du Carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus 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.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophtalique ou de gouttelette fine.

Nom :

VALUPO

- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIERS ENCLOISONNES

- Sol de l'escalier : revêtu de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm, de dimension adaptée pour les marches, de chez Galeries du carrelage ou similaire, du RDC jusqu'au R+1.
Béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) pour les autres niveaux, 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.

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

- Sol : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire).
- Murs et autres surfaces : gouttelette écrasée en béton brut ou gouttelette grain fin ou peinture.
- Plafond : recouverts de gouttelette grain fin ou peinture.
- Faux-plafond : pour les planchers isolés en sous-face selon étude thermique. Finition identique au plafond.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton ou en enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique système Intratone

(commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).

- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux vélos avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Local Ordures Ménagères situé au sous-sol : sol en carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge. Plafond peint. Murs peints et revêtus de faïence jusqu'à 1,50 m. Robinet de puisage.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée du niveau haut du parking de la résidence.

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,
 - au niveau des boîtes aux lettres,
 - les locaux vélos,
 - le parking en sous-sol.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en Alu, ouvrants à la française 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. Vitrage retardataire d'effraction de type (44.2) au rez-de-chaussée.
- Occultations des baies : volets roulants à lames Alu avec système de sécurité pour les RDC. Système de brise soleil ou volets coulissants ou battants en métal dans certains logements, suivant plans de façades du Permis de construire. Commande électrique dans toutes les 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 iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

Nom :

VALUPO

- Portes intérieures de distribution : âme alvéolaire, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Porte du tableau électrique en médium peint.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa 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.
- Escalier d'accès aux terrasses pour les logements situés au R+4 : escalier métallique thermolaqué.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire 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

CLIMATISATION POUR LES ATTIKUES

- Climatation individuelle par pompe à chaleur (PAC) air/eau assurant le rafraîchissement, le chauffage et l'eau chaude des pièces. Split dans le séjour/cuisine et chambres.
- Sèche-serviettes électrique dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES AUTRES LOGEMENTS :

- Système de chauffage et eau chaude sanitaire assuré par chaudière gaz collective 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. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe de 80 cm.
- Robinet mitigeur thermostatique chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- Robinet mitigeur Thermostatique chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- WC suspendu en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur les appartements T4 et disposant d'une surface de terrasse ou loggia supérieure à 15 m².

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 Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse et loggia des appartements T4 et disposant d'une surface supérieure à 15 m² et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses ou loggia des appartements.

Nom :

VALUPO

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 :

- Entrée, dégagement(s), séjour et chambres : parquet contrecollé chêne, chanfreiné, de chez Panaget ou similaire. Plinthes en bois peintes en blanc.
- Cuisine : 2 rangées de carreaux de carrelage de 60x60 cm au droit des meubles (non fournis) de la cuisine, plinthes bois (hydro) peintes en blanc.
- Profil de jonction en aluminium de 5 mm d'épaisseur entre le parquet du séjour et le carrelage de la cuisine.
- Salle d'eau, salle de bains et WC : carrelage en grès émaillé de 60x60 cm. Plinthes en carrelage assorties.
- Terrasse et loggia étanchée RDC : recouverte de dalles en carrelage 60x60 cm.
- Balcon et terrasse et loggia étage : recouverts de dalles en carrelage 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x75 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x75 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

• Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

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

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.
- 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 pour les accès au commerce au RDC.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande.
- 1 télécommande par place de stationnement sur système intratone.
- Hall d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture 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

- Enceinte de la résidence : Clôture sur rue : clôture en serrurerie, mur bahut ponctuel suivant plan de masse et plan de clôtures du Permis de Construire.

Nom :

VALUPO

ESPACES VERTS

- Jardin d'agrément : engazonné et aménagé avec massifs de plantes et arbustes selon Permis de Construire. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardinières sur l'Avenue : aménagées d'espèces herbacées, selon Permis de Construire.
- Toit terrasse végétalisé situé en R+5 accessible uniquement par les logements situés au R+4 : engazonné et aménagé avec haies et arbustes, selon Permis de Construire.

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.