

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RÉSIDENCE UPSILON

Résidence services située à Gif-Sur-Yvette – 91190, composée de 188 lots répartis dans 1 seul bâtiment.

Le projet dans son ensemble comprend la résidence services, une brasserie et un cabinet de radiologie qui feront, chacun, l'objet d'une division en volume.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur Structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en métal thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse inaccessible avec panneaux photovoltaïque, assurant une production d'électricité alimentant les parties communes, et étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Garde-corps de sécurité périphérique, en métal à simple barreaudage, en biais, suivant plans de façades du Permis de Construire.

ZINGUERIE :

- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, d'un bardage en acier type Corten, ou encore d'une peinture suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Garde-corps des loggias, en métal thermolaqué, perforés suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

TERRASSE RESIDENCE

- Sol : Dalle de carrelage gravillonnée ou finition sablée sur lit de sablons.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès principales et secondaires du bâtiment : vitrées ouvrant (selon emplacement) à la française et automatiques avec portes coulissantes, sur châssis en aluminium avec bâton de maréchal.
- Sol : carrelage de grand format de chez Galerie du carrelage ou équivalent avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de peinture et/ou d'un revêtement mural selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par inclusion, spots encastrés, appliques murales, ou suspensions.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire, situées dans le hall d'entrée.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage grand format de chez Galerie du carrelage, avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : en PVC de type Flotex de chez Forbo ou équivalent, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RÉSIDENCE UPSILON

- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs (de teintes et/ou de collections différentes), selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : recouverts d'une peinture acrylique.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en appliques, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéosurveillance.

ESCALIERS PRINCIPAUX ENCLOISONNÉS

- Sols des escaliers : en béton recouverts 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 d'une peinture acrylique mate.
- Éclairage : appliques selon la réglementation en vigueur.

ESCALIERS DE SECOURS

- Escalier métallique hélicoïdal
- Escalier en béton, sol et murs en béton brut avec bandes podotactiles localisées selon réglementation. Eclairage applique selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.
- Ecran informant les résidents sur la météo et diverses actualités

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local poubelles : sol revêtu en carrelage anti-dérapant 30x30 cm, équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs.

Porte métallique avec poignée de tirage. Serrure sur organigramme ou condamnation par système Vigik.

- Local vélos : sol et murs en béton brut, avec porte fermant à clé. Eclairage par détection de présence. Condamnation par système vigik.
- Local entretien : sol en carrelage 30x30 cm et plinthes à gorge ; mur en carrelage 30x30 cm sur une hauteur de 1.50 m puis peinture jusqu'au plafond ; plafond peint.
- Local Stockage : sol revêtu de carrelage. Murs et plafonds peints.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, ensemble baies vitrées fixes et ouvrants à la française.
- Sols des salles communes (espace de détente, co-working, cafétéria, bureau du régisseur, WC commun et laverie) : revêtus de carrelage ou ponctuellement de sol souple, plinthes en carrelage ou en bois peint. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de la salle fitness : en lames PVC avec plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC toute hauteur.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Laverie : sol en carrelage et murs en peinture et/ou faïence de 1.2m de hauteur sur les murs, équipée d'un point d'eau.
- Système de condamnation de ces espaces par serrures connectées.
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

CLIMATISATION

- Climatisation réversible gainable dans les salles communes par système intégré.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec allège vitrée ou maçonnerie, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RÉSIDENCE UPSILON

- Occultations des baies : volets roulants en PVC. Commande électrique via la plateforme mobile (domotique).

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 système de serrure connectée. Béquillage sur plaque.
- Microviseur.
- Portes intérieures de distribution battantes : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- 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.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : en béton peint.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains lots et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage par panneaux muraux en acier, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Lot équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par chaufferie au gaz reliée à des ballons d'eau chaude ou système de production d'eau chaude assuré par des pompes à chaleur relié à des ballons d'eau chaude.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine, avec robinet mitigeur. Meuble ton bois ou de couleur, avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
 - Pour les lots PMR (Personne à Mobilité Réduite) : plan vasque adapté PMR, armoire de toilette ou meuble bas amovible sur roulettes, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairant à LED intégré ou en applique.
 - Bac à douche extraplat avec barre de maintien dans les lots PMR.
 - Bac à douche surélevé pour les autres lots.
 - Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
 - Paroi de douche en verre suivant plans (2 battants de 45 cm pour les receveurs en 90*90 cm ou autre paroi selon configuration).
- WC : avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de relevage pour les lots PMR.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur les loggias, suivant plans de vente.

DOMOTIQUE

Solution domotique fournie par Schneider ou similaire

- Gestion des consommations électriques, pilotage de la fermeture et ouverture des volets roulants.
- Ensemble des commandes gérées via une plateforme mobile smartphone, PC, tablette.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RÉSIDENCE UPSILON

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (S2) ou le coin nuit, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre et la chambre ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS DE TOUTES LES UNITES :

- revêtus de sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.
- Loggias : recouvertes de dalles sur plots gravillonnées ou carrelage.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

• Peinture :

- Murs : peinture acrylique lisse blanche.
- Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des unités S, S+ et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
- Un meuble avec porte et étagères (20 cm de large) uniquement pour les linéaires de 140 cm.

• Aménagement bas des unités S, S+ et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec portes (suivant plan en 60 ou 80 cm de large) ou un meuble sous évier amovible à roulettes pour les lots PMR.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux.

-Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

• Aménagement haut du S2 lot N° A0.23 (linéaire de 180 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
- Un meuble avec porte et étagères.

• Aménagement bas du S2 lot N° A0.23 (linéaire de 180 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec portes.
- Un lave-vaisselle sous le plan de travail.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux, en dessous un meuble avec porte et étagère.
- Un réfrigérateur avec compartiment congélateur.

• Façades de couleur ou ton bois.

• Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : le four micro-onde intégré à la kitchenette est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

Unités L

Chaque Unité S rattachée à des unités L sera dotée d'une colonne de 60 cm composée d'un caisson avec étagère centrale et un emplacement four à micro-ondes équipé d'une prise électrique, d'une plaque de cuisson posable et d'un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur.

EQUIPEMENT CUISINE ESPACE PARTAGE

Chaque unité L dispose d'un espace partagé doté d'une cuisine, voir description ci-dessous :

• Aménagement haut des unités L :

En trois parties comprenant un meuble de 60 cm avec porte et étagère, un meuble de 60 cm avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, une linolite au-dessus de l'évier.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RÉSIDENCE UPSILON

• Aménagement bas des unités L :

- Un plan de travail Compact avec un évier à 1 bac et un robinet mitigeur.
- Un réfrigérateur grand modèle,
- Un lave-vaisselle,
- Un meuble évier avec portes,
- Un meuble four avec une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux,
- Un four,
- Un meuble épices de 40 cm.
- Façades de couleur ou ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS 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 enterré conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton désactivé et enrobé et stabilisé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées (non PMR), selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

- Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Parking sécurisé par des barrières levantes ou avec des portails coulissants équipés d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone ou similaire.
- Portillon secondaire piétons équipé avec platine sur organigramme avec lecteur Vigik.
- Hall d'entrée 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), avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture bois, essence pin avec teinte marron d'une hauteur 180cm, localisation selon PC.
- Entre les parties communes extérieures et les ouvrages annexes (terrasse brasserie) : clôture en bois, hauteur 180 cm, doublée d'un massif vivace.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Espace de pré-collecte des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Potager partagé équipé d'un point d'eau.
- Hôtel à insectes, nichoirs (volatiles).

AUTRES AMENAGEMENTS

- Table de ping-pong en béton ;
- Méridiennes ;
- Bancs.

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.