



RESIDENCE LAGRAVERE MANCEL

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE APPARTEMENTS

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le programme, réalisé par ATEMI, est situé 154-170, boulevard Charles de Gaulle à COLOMBES (92700).

L'opération regroupe deux immeubles collectifs de 76 appartements distribués sur 6 étages, d'une loge gardien et de 5 commerces en rez-de-chaussée et de 12 maisons de ville articulées en cœur d'îlot sur des jardins privatifs.

Un jardin central est visible depuis la large percée encadrée par les deux immeubles.

Les sous-sols regroupent 117 places de parking, 89 caves, et des locaux de service.

Le premier sous-sol destiné aux parkings est accessible aux véhicules depuis le boulevard Charles de Gaulle par une rampe d'accès. Le second sous-sol est destiné aux caves.

Les niveaux de sous-sols sont desservis par des ascenseurs et des escaliers de secours. Les maisons de ville ont leur propre accès piétons depuis le parking par un escalier commun au milieu du jardin.

Le soubassement des immeubles est traité dans une grande transparence pour favoriser l'implantation de commerces.

Le choix des matériaux de façade s'est porté sur des matériaux nobles et pérennes, la pierre, le verre, l'enduit, le bois et le cuivre en toiture.

Des casquettes viennent couronner et structurer les extrémités des bâtiments.

L'opération sera conforme à la Nouvelle Réglementation Thermique (RT 2000).

Les matériaux et techniques employés seront conformes à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Il pourra être apporté au présent descriptif toutes modifications rendues nécessaires par des impératifs administratifs ou techniques. La présente notice sera remplacée par la notice descriptive définitive dès le dépôt de celle-ci au rang des minutes du Notaire.

GROS-OEUVRE

Fondations

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol et les calculs du bureau d'étude.

Structure

La structure sera réalisée en béton armé. L'ossature secondaire pourra être réalisée en maçonnerie de parpaings.

Les épaisseurs des structures seront conformes aux prescriptions techniques.

Planchers

Le dallage du sous-sol est réalisé en béton armé.

Les planchers du rez-de-chaussée et des étages sont réalisés en dalles pleines en béton armé, avec chapes rapportées sur résilient recevant directement les revêtements collés (parquet, moquette ou carrelage).

Escaliers béton duplex

Les escaliers des duplex A505 et B501 seront réalisés en béton armé avec carrelage sur résilient phonique.

Terrasses et balcons

Les terrasses du rez-de-chaussée seront réalisées en dalles gravillonnées sur plots posées sur complexe d'étanchéité.

Les balcons sont réalisés en dalle pleine de béton armé avec peinture de sol, teinte au choix de l'architecte.

Assainissement

Evacuation des eaux usées et pluviales en sous-sols dans des tuyaux en PVC qualité assainissement raccordés sur les regards situés en limite de propriété.

Revêtements extérieurs

Les façades seront revêtues d'enduit monocouche ton pierre finition grattée, coloris suivant choix de l'Architecte.

Certaines surfaces seront revêtues de pierre naturelle et de bardage par panneaux de résine, coloris suivant choix de l'Architecte.

TOITURE

Les toitures terrasses seront réalisées en multicouche élastomère sur étanchéité et isolation thermique.

Pour une partie de la toiture de l'immeuble, couverture en zinc selon choix architecte. L'isolation est réalisée par une laine de verre déroulée disposée sur le plancher du comble.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en PVC ton sable.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres, ouvrantes à la française, seront réalisées à partir de profilés en bois-aluminium laqué d'usine, de couleur au choix de l'architecte, avec double vitrage isolant.

Volets roulants sur les baies des chambres et séjours en PVC blanc. Manœuvre par tringle oscillante.

Occultations par stores intérieurs sur les bow-windows.

METALLERIE

Les garde-corps respectant les normes de sécurité seront en métal laqué de couleur au choix de l'architecte.

CLOISONS - DOUBLAGES

Les cloisons de distribution seront des cloisons sèches de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.

L'isolation thermique sera de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs, épaisseur et densité selon les calculs thermiques, répondant aux exigences de la nouvelle réglementation thermique (RT 2000).

Une isolation par doublage acoustique sera réalisée sur tous les murs en contact avec les gaines d'ascenseurs et cages d'escaliers.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières seront à âme pleine avec moulures extérieures, finition peinture de couleur au choix de l'architecte, avec serrure de sécurité à 3 points, poignée de tirage à l'extérieur, béquille en laiton poli à l'intérieur, microviseur.

Les huisseries intérieures seront métalliques destinées à être peintes.

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire de type isoplane de couleur blanche.

Les béquilles seront en laiton poli. Elles seront équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, salles d'eau et wc.

Les façades de placards seront en mélaminé de couleur blanche coulissantes ou ouvrant à la française suivant les dimensions et emplacements. Les placards seront équipés d'une tablette et d'une tringle.

Les escaliers des duplex A502, A504 et B502 seront réalisés en bois exotique clair protégé par deux couches de lasure.

ELECTRICITE

L'installation électrique sera réalisée conformément à la nouvelle norme C 15.100.

L'appareillage sera de marque ARNOULT, LEGRAND ou équivalent.

Sonnerie 2 tons dans l'entrée.

Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV-FM (une prise supplémentaire dans pour les logements de 4 pièces et plus).

Le séjour, la cuisine et toutes les chambres seront équipés d'une prise de téléphone.

L'ouverture de la porte du hall d'entrée se fera par vidéophone situé dans l'entrée du logement.

Les terrasses privatives seront pourvues d'une applique étanche commandée par interrupteur.

Les balcons et terrasses privatives seront équipés d'une prise électrique étanche.

CHAUFFAGE

L'installation sera du type chauffage électrique individuel par convecteurs à diffusion frontale. Régulation par thermostat situé sur les convecteurs permettant une régulation pièce par pièce. Contrôle et programmation de l'ensemble des convecteurs à partir d'une horloge une zone, située dans le tableau électrique.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviette électrique.

PLOMBERIE

Les cuisines sont livrées équipées d'un évier en inox comprenant suivant plan :

- 2 cuves, un égouttoir et un meuble sous évier en mélaminé blanc avec 2 portes et tablette intermédiaire.
- 1 cuve, un égouttoir et un meuble sous évier en mélaminé blanc avec 1 porte et jambage.

La production d'eau chaude sera assurée par chauffe-eau électrique individuel, à accumulation, de capacité variable suivant le type de logement.

Chaque logement sera équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche, de marque ROCA, PORCHER ou équivalent.

Les baignoires seront en acier émaillé blanche.

Les receveurs de douche en porcelaine vitrifiée.

Les plans vasques seront post formés, posés sur un meuble de rangement mélaminé dans les salles de bains et salle d'eau. Ils seront surmontés d'un miroir et d'un bandeau lumineux (pas de faïence derrière le miroir).

Les ensembles wc seront en porcelaine vitrifiée, avec abattant double et réservoir attenant doté d'un mécanisme silencieux à double chasse.

La robinetterie sera chromée de type mélangeur pour l'évier et mitigeur à disques céramiques pour les autres, de marque ROCA, PORCHER ou équivalent.

Il sera prévu une attente pour la machine à laver la vaisselle et pour le lave-linge sous l'évier de la cuisine.

L'alimentation des différents appareils sanitaires se fera en tube cuivre ou polyéthylène de diamètre approprié.

VMC

L'air frais sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées dans le montant supérieur des châssis des pièces sèches.

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur du logement se fera sous les portes.

SOLS

Carrelage

La cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les wc des logements seront revêtus de carrelage de format 30x30, de marque DESVRES, MARAZZI ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par ATEMI (6 choix). Les plinthes seront assorties au carrelage.

Parquet

L'entrée et le séjour des logements seront revêtus de parquet chêne en pose collée, poncée et vernis, coupe de pose à choisir (2 choix). Les plinthes en bois peint de 7 cm de hauteur seront posées en périphérie.

Moquette

Les chambres et les dégagements des logements recevront une moquette de type RESIDENTIEL 3000 de chez BALSAN ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par ATEMI (6 choix). Des plinthes en bois peint de 7 cm de hauteur seront posées en périphérie.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Peinture

Les murs et plafonds des pièces sèches (entrée, séjour, chambres et dégagement) seront revêtus de peinture acrylique d'aspect mate blanc.

Les murs et plafonds des pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc) seront revêtus de peinture glycérophtalique d'aspect satiné blanc.

Faïences

Les murs des salles de bains et salles d'eau seront revêtus de faïences murales 20x25 cm et d'un listel de marque DESVRES, MARAZZI ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par ATEMI (6 choix), avec la localisation suivante :

Salles de bains : sur les 3 panneaux d'adossement de la baignoire, sur environ 2,00 m de hauteur à partir du sol, y compris tablier, trappe de visite et paillasse éventuelle.

Salles d'eau : sur les panneaux d'adossement de la douche sur environ 2,00 m de hauteur à partir du sol, y compris socle et paillasse éventuelle.

PARTIES COMMUNES

Ascenseurs

Chaque niveau sera desservi par un ascenseur avec revêtement en placage stratifié et miroir sur les murs, carrelage assortie à celui du hall au sol, éclairage incorporé au faux-plafond et portes coulissantes automatiques en inox.

Chaque appareil sera équipé d'un système de télésurveillance relié au centre chargé de la maintenance.

Chaque cabine sera munie d'un code permettant l'accès aux sous sols.

Halls d'entrée de l'immeuble

Ensemble de portes à 2 vantaux formant sas en aluminium laqué, vitrage de sécurité, ferrage par paumelles, bâtons de maréchaux.

Digicode pour portes extérieures du sas.

Dans le sas, platine vidéophone reliée à chaque logement pour commande de la gâche électrique.

Ensemble de boîtes aux lettres métalliques individuelles encastré avec tableau d'affichage incorporé.

Eclairage par spots encastrés et appliques commandées sur minuterie.

Au sol, carrelage 40x40 cm de marque MARAZZI, DESVRES ou équivalent, coloris et calpinage au choix de l'Architecte, tapis brosse encastré.

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif de type STUCCO ou équivalent.

Les faux-plafonds seront réalisés en plaques de plâtre acoustiques selon réglementation.

Circulations d'étages

Au sol, moquette de type SIGNATURE de chez BALSAN ou équivalent, plinthes bois peint.

Peinture sur toile de verre sur les murs.

Eclairage par plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence infrarouge.

Cages d'escaliers et circulations des sous-sols

Dans cages d'escaliers, sas et paliers, peinture de sol sur béton et peinture blanche de type BAGGAR sur murs et plafonds.

Bloc-portes coupe feu ½ heure.

Eclairage par hublots commandés par minuterie.

Locaux vélos et poussettes

Peinture de sol sur béton et peinture vinylique sur murs et plafond.

Eclairage par hublots commandés par minuterie.

Locaux poubelles

Carrelage antidérapant en grès cérame au sol et peinture vinylique sur murs et plafonds.

Poste d'eau et siphon de sol.

Eclairage par hublots commandés par minuterie.

Parkings en sous-sols

Marquage des places de parkings par bandes de peinture.

Numérotation des places de parkings.

Eclairage par tubes fluorescents commandés par minuterie.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation.

Eclairage de sécurité.

Voiries d'accès

Rampe d'accès parkings en béton balayé.

Voiries et trottoirs en enrobé noir sur sol stabilisé.

ESPACES VERTS

Plantation d'arbres d'essence et implantation suivant plan d'aménagement paysager d'ensemble.

Engazonnement et plantations après préparation du terrain suivant la saison.