

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Top of the Rose

Résidence située 30-34 Avenue Jeanne et Maurice Dolivet, 92260 Fontenay-aux-Roses, composée de 165 lots répartis dans 2 bâtiments.

## 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 (béton ou brique) et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des lots en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 240 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et fenêtres en béton et/ou en aluminium thermolaqué selon cas.
- Murs porteurs entre les lots et entre les lots et les parties communes : en béton armé, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA).

### TOITURE TERRASSE

- Toiture terrasse non accessible avec une étanchéité et protégée par gravillons.
- Toitures terrasses accessibles étanchées en dalles sur plots ou lames bois.
- Edicule contenant un local entretien et permettant l'accès à la terrasse commune : toiture en bac acier ou en zinc.

#### Descentes :

- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes intérieures des eaux pluviales en PVC.

### FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté, teinté dans la masse avec joints marqués, de pierres de parement, de briquettes de parement collées au niveau des soubassements, et d'un bardage en zinc pré-patiné en attique et/ou avant dernier niveau, emplacements suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Garde-corps : en métal thermolaqué suivant plans de façades du Permis de Construire.

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### TERRASSE COMMUNE (en cœur d'îlot)

Sol en lames bois.

## 2 Bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

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

### HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès : vitrée, sur châssis en bois ou aluminium, ouvrant à la française, suivant localisation.
- Sol : revêtu de dalles en grès cérame, avec plinthes en carrelage, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif ou peinture, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- 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.
- Divers : panneau d'affichage intégré, corbeille et miroir, emplacements selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Système de vidéo-surveillance.
- Sono intégrée dans les faux-plafonds.

### CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC : revêtus de dalles en grès cérame avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sols des étages : revêtus de sol souple en PVC de chez Gerflor ou équivalent, plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : recouverts d'une peinture et/ou faux-plafonds en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéo-surveillance.

### ESCALIERS ENCLOISONNES

- Sols : du RDC au R+1 revêtus de carrelage, à partir du R+1, application d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire), main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : peints ou recouverts d'une projection de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Top of the Rose

## ASCENSEURS

- Sols : revêtus de carrelage identique à celui du RDC ou en souple en PVC, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds en acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : écran numérique diffusant des informations (météo, diverses actualités...) dans chaque ascenseur.
- Capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

## ESCALIERS D'ACCES AU SOUS-SOL

- Sols : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire).
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette. Main courante en métal peint ou en acier galvanisé.
- Plafonds : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

## SOUS – SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut ou isolant en sous face.
- 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.
- Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Éclairage branché sur détecteur automatique.

## SALLES COMMUNES

- Sol des salles communes (espace de détente, co-working, coin cuisine, bureau du régisseur, WC commun et laverie) : selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de la salle fitness : en lames PVC de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts de peinture et/ou d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence toute hauteur derrière les blocs machines et retours éventuels dans la laverie.
- Plafonds : en plaques de plâtre avec décrochés décoratifs et/ou faux plafonds en dalles décoratives démontables ou fixes, suivant configuration.

- Boîtes à colis connectées, avertissement aux résidents sur plateforme mobile, situées dans les espaces communs.
- Système de vidéo-surveillance.

## ROOF TOP – Terrasse au R+6

- Sol en lames bois.
- Garde-corps : en métal thermolaqué suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Système de vidéo-surveillance.

## CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes.

## AUTRES LOCAUX

- Local OM : accès avec Vigik, sol carrelé, murs peints et faïence murale sur une hauteur de 1,20m, point d'eau et syphon de sol. Éclairage par détection de présence.
- Local 2 roues : accès avec Vigik, sol et murs en béton brut. Éclairage par détection de présence.

## 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé de couleur gris anthracite sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure ; ouvrants à la française, à un, deux ou trois vantaux (avec ou sans partie fixe) selon cas, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie. Les menuiseries dans les salles d'eau/WC auront un vitrage opalescent, suivants plan de vente.
- Occultations des baies : volets roulants en PVC ou en aluminium, ouverture et fermeture électrique via la domotique (commande gérée par une plateforme mobile).

### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée : en bois, moulurée ou rainurée, peinte, avec joints isophoniques périphériques. Serrure de sûreté type 3 points, avec paumelles anti-dégondage, butée de porte et seuil à la suisse. Béquillage sur plaque.
- Porte intérieure de distribution : rainurée, laquée d'usine ou peinte, avec béquillage sur rosace, équipée de condamnation par verrou pour la salle d'eau/WC.
- Butées de portes si la configuration le permet.
- Placards :
  - Portes coulissantes ou pivotantes selon le cas, de type Sogal ou similaire.

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Top of the Rose

- 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.

Les placards dont la profondeur est inférieure à 60 cm seront équipés d'étagères uniquement.

## CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Murs non porteurs séparatifs entre les lots et entre les lots et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D.

## CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

CHAUFFAGE INDIVIDUEL :

- Système de chauffage électrique assuré par panneaux rayonnants muraux.
- Sèche-serviette dans la salle d'eau/WC.
- Lot équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE :

- Système de production d'eau chaude par chaufferie au gaz, ballons d'eau chaude situés au sous-sol.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

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

## PLOMBERIE - SANITAIRE

• Équipements Salle d'eau / WC :

- Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine, avec robinet mitigeur. Meuble de couleur ou ton bois, 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 rétroéclairé avec bandeau lumineux.

- Bac à douche extraplat, avec siège et barre de relevage dans les lots PMR et bac à douche surélevé pour les autres lots.

- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.

- Paroi de douche en verre.

- WC : réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt, barre de relevage dans 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.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL). Plafonnier LED + spot étanche dans la salle d'eau/WC.

## DOMOTIQUE

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

## TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 : 1 prise TV reliée à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT et 1 prise téléphone dans la pièce à vivre.
- Réseau Internet par câble et WIFI dans tous les lots.

## REVÊTEMENTS

SOLS :

- Toutes pièces du lot : sol souple imitation bois de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

Peinture :

- Murs : peinture lisse acrylique (blanche).
- Plafonds : peinture lisse acrylique (blanche).
- Porte d'entrée : peinture acrylique.

## ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut des T1 (120 cm de linéaire) :

En deux parties comprenant un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Top of the Rose

d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante, une linolite au-dessus de l'évier.

• Aménagement bas des T1 et T1 PMR (120 cm de linéaire) :

- Un plan de travail en stratifié avec évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un meuble sous évier en mélaminé avec porte et étagère, amovible sur roulettes pour les lots PMR.
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson.

• Aménagement haut du T2 (180 cm de linéaire) :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, 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, une linolite au-dessus de l'évier.

• Aménagement bas du T2 (180 cm de linéaire) :

- Un plan de travail en stratifié avec évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un meuble sous évier en mélaminé avec porte et étagère.
- Un lave-vaisselle sous le plan de travail,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson.

- Façades des cuisines de couleur ou ton bois.
- Réserve de 60 cm de large.

## 4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### RÉSEAUX DIVERS

- Module de sous-comptage.
- 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 du concessionnaire) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

### VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux et dalles béton engazonnées sur la voirie interne, emplacements selon plan de masse du Permis de Construire.
- Parvis et allées piétonnes en béton balayé et/ou désactivé selon plan de masse du Permis de Construire.

### ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

### ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec portail d'entrée véhicules à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via la téléphone portable) et par télécommande. Système de déverrouillage.
- Hall d'entrée principal et accès secondaire au bâtiment B équipés 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 et 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 : façades des bâtiments et muret en béton peint surmonté d'une grille en serrurerie peinte, emplacements selon plan de masse.

### OUVRAGES ANNEXES

Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

### ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés avec arrosage automatique et/ou par goutte à goutte.

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.