

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom : ARCHIMEDE

Résidence services située au 20 rue Marat – 78210 Saint-Cyr-l'École, composée de 281 lots répartis dans 1 bâtiment.

Nota : L'opération consiste en la création de 2 extensions, l'une située au Nord et l'autre au Sud-Est du bâtiment existant, dont les 82 logements sont numérotés :

- A rez-de-chaussée : A0.33 à A0.48 et A0.66 à A0.73 ;
- A R+1 : A1.34 à A1.49 et A1.75 à A1.82 ;
- A R+2 : A2.34 à A2.47 et A2.73 à A2.79 ;
- A R+3 : A3.01 à A3.13.

Les lots non cités dans la liste ci-dessus font partie de la partie réhabilitée ;

Et en la réhabilitation lourde d'un immeuble existant qui fera l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257 du Code Général des Impôts permettant ainsi l'assujettissement à la TVA. Ces travaux seront exécutés en conformité avec la réglementation en vigueur et selon les règles de l'art.

Conformément à l'article 257-I-2-2°-d) du CGI les éléments de second œuvre énumérés par décret en Conseil d'Etat, codifié à l'article 245 A de l'annexe II du CGI, seront rendus à l'état neuf dans les proportions définies par ledit article, définition n'emportant la rénovation totale de l'ensemble desdits éléments.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

REHABILITATION :

- Conservation des fondations et infrastructures.
- Conservation de l'ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé.
- Conservation des planchers séparatifs des lots en dalle pleine de béton armé.
- Appuis de baies et de fenêtres en métal thermolaqué.
- Conservation des murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

EXTENSIONS :

- 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.
- Plancher séparatif des lots en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique.
- 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

REHABILITATION :

COUVERTURE :

- Réfection des toitures terrasses techniques non accessibles et de l'étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et dalle gravillonnée.
- Conservation de la couverture existante en bac acier.

ZINGUERIE :

- Conservation des descentes extérieures en zinc.
- Conservation des descentes intérieures PVC.

EXTENSIONS :

COUVERTURE :

- Toiture terrasse non accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant, gravier et végétalisée.

ZINGUERIE :

- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, de bardage bois, de revêtement minéral type « Rock Panel Métal » ou équivalent ou encore d'une peinture, suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSES COMMUNES

- Sol : dalle de carrelage en grès cérame imitation bois sur plots.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

ESCALIER EXTERIEUR

- Escalier métallique.
- Garde-corps métallique thermolaqué.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom : ARCHIMEDE

- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

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

HALL D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : SAS avec portes vitrées coulissantes automatiques, vitré toute hauteur.
- Sol : en carrelage grand format de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de peinture ou d'un revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte d'intérieur. Partie vitrée selon plans de façades du Permis de Construire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par spots encastrés et appliques.
- Divers : décoration murale selon choix de l'architecte d'intérieur, panneau d'affichage intégré, corbeille.
- Boîtes à colis de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée du bâtiment.
- 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 chez Gerflor ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- 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.

ESCALIER PRINCIPAL DÉCLOISONNÉ

- Sol de l'escalier : du RDC au R+1 recouvert de carrelage de chez Galerie du carrelage (identique à celui du hall) et à partir du R+1 recouvert de sol souple en PVC de chez Gerflor ou similaire.

- Murs et autres surfaces : recouverts d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Éclairage : appliques et éclairages de secours selon la réglementation en vigueur.

ESCALIERS ENCLOISONNÉS D'ACCES AU SOUS-SOL

- Sols des escaliers : en béton recouverts d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire), main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts d'une peinture gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairages de secours selon la réglementation en vigueur.

SOUS – SOL EXISTANTS

- 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 en bas de la rampe, à ouverture automatique par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux techniques : sol en béton. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.

ASCENSEURS

- Sol : en matériau composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant 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 numérique informant les résidents sur la météo et diverses actualités.

LOCAUX ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, condamnation de la porte par serrure connectée. Murs : faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Sol : carrelage 30x30 cm anti-dérapant. Porte métallique avec poignée de tirage.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom : ARCHIMEDE

- Local vélos : sol et murs en béton brut, condamnation de la porte par serrure connectée. Eclairage par détection de présence.
- Locaux techniques : sol et murs en béton brut, et peintes selon cas condamnation de la porte par serrure sur organigramme. Eclairage par détecteur de présence.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées fixes et ouvrants à la française à un ou deux vantaux.
- Sol des pièces communes (espaces détente, bureau du manager, salle de coworking, cafétéria – hors cuisine collaborative), Fitness) : en lames PVC - LVT U4P3 avec plinthes en bois peintes.
- Espaces détente dans les circulations : revêtus de moquette.
- Sol de la cuisine collaborative : en carrelage avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- 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 sur une hauteur de 120 cm et derrière les blocs machines de la laverie.
- Siphon de sol dans la laverie.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de condamnation de ces espaces par serrures connectées.
- Système de vidéosurveillance.

CLIMATISATION

Climatisation réversible gainable dans les salles communes.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en aluminium, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux (dont un fixe), conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffres de volets roulants monobloc intégrés dans les menuiseries des deux extensions et occultation par tringle et rideaux dans la partie existante
- Occultations des baies pour la réhabilitation : tringle et rideau.
- Occultations des baies des deux extensions : coffres de volets roulants monobloc intégrés dans la menuiserie. 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.
- Partie existante : réalisée en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre.
- Parties extensions : 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 électrique par panneaux muraux en acier, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Lot équipé d'un thermostat ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- 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 kitchenette, la salle d'eau/WC.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

ARCHIMEDE

- 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 et 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 : 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.
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).

DOMOTIQUE

EXTENSIONS :

Solution domotique fournie par Schneider.

- Ouverture et fermeture des volets roulants.
- Ensemble des commandes gérées via une plateforme mobile smartphone, PC, tablette.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2) 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 : sol en souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

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 glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des T1, T1Bis, 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 T1, T1Bis, PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs (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 T2 lot N° A0.08 (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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

ARCHIMEDE

• Aménagement bas du T2 lot N° A0.78 (linéaire de 180 cm):

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs.
- 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.

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.

VOIRIE INTERNE

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

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou revêtement semi

perméable, selon permis de Construire y compris une place de stationnement pour bus.

- Stationnement bus.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec deux portails d'entrée coulissants, équipés d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
- Un portillon pour piétons équipé d'une platine visiophone 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.
- Hall d'entrée équipé d'une platine visiophone (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 le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Conservation de la clôture rigide hauteur 2m en limite de propriété.
 - Clôture en bois de type échelas et portillon métallique avec serrure sur organigramme.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation OM.
- Local transformateur.

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.
- Bancs en béton

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.