

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SWEETLY CHOISY-LE-ROI

Résidence service située 78-84 Boulevard de Stalingrad à Choisy-le-Roi (94600), composée de 113 lots, répartis dans un bâtiment avec 36 places de stationnement en 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 (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 avec une hauteur sous plafond de 245 à 270 cm dans les parties communes au RDC, 250 cm dans les chambres et dans les étages (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou 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 accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec dalles minérales posées sur plots ou gravillons.
- Toiture terrasse non accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en PVC.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou d'un béton matricé ou d'un enduit matricé ou de briquettes ou encore d'une peinture, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons, loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des terrasses, balcons, loggias en métal (thermolaqué ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons, loggias et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

- Séparatifs des balcons en métal, ou verre (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE

- Sol : revêtu de lames bois IPE ou dalles de carrelage.
- 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 du bâtiment : vitrée battantes ou automatiques avec portes coulissantes, sur châssis en aluminium ou serrurerie avec bâton de maréchal.
- Sol : en carrelage grand format de chez Newker ou similaire 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.
- Plafonds recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par inclusion ou spots encastrés ou appliques ou suspensions selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Divers : décoration murale selon choix de l'architecte d'intérieur, panneau d'affichage intégré, corbeille.
- Boîtes à colis connectées 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 Newker ou similaire, avec plinthes en carrelage, selon choix de l'architecte d'intérieur.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SWEETLY CHOISY-LE-ROI

- Sol des étages : en moquette Forbo ou similaire, ou en revêtement vinylique Gerflor ou similaire avec plinthes bois peintes, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- 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 ENCLOISONNÉ & ESCALIER D'ACCES AU SOUS-SOL

- Sols des escaliers : en béton recouvert 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 gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

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 en haut de la rampe, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 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.
- Système de vidéosurveillance.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite, 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.

LOCAUX ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, condamnation de la porte par serrure connectée. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local 2 roues : sol et murs en béton brut, condamnation de la porte par serrure connectée. Éclairage par détection de présence.
- Locaux de stockage : sol et murs en béton brut, équipé d'un point d'eau, condamnation de la porte par serrure connectée. Éclairage par détecteur de présence.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes (à galandage, double ou triple rails selon la configuration) dans la salle commune.
- Sol de toutes les pièces des salles communes (espace détente, bureau du manageur, salle de coworking, laverie, local entretien) : en carrelage de chez Newker ou similaire avec plinthes assorties et ponctuellement en PVC, calepinage selon choix de l'architecte.
- 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 de chez Newker ou similaire 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 par système intégré ou par split.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SWEETLY CHOISY-LE-ROI

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en PVC, ouvrants à la française, à un ou trois vantaux (dont un ou deux fixe(s)), avec allège vitrée ou maçonnerie, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant, suivant plans de façades du Permis de Construire. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants en PVC. Commande électrique via interrupteur.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière 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 : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre ou 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 ET EAU CHAUDE (COLLECTIF) :

- Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs assurés par une chaufferie reliée au réseau urbain, radiateurs en acier, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Lot équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la kitchenette, la salle d'eau/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 rétroéclairant à LED intégré ou en applique.
 - 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.
 - Douche à l'italienne en PVC 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 livrés avec un crochet de suspension.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SWEETLY CHOISY-LE-ROI

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 :

Sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

Sols des terrasses, balcons, loggias, en dalles sur plots en carrelage ou gravillonnés pour les zones étanchées et en béton brut sur les zones non étanchées.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence de chez Newker ou similaire 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 unités S, S+, S2 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+, S2 et 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 lot n°A0.01 (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 lot n°A0.01 (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-ondes intégré à la kitchenette est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

Unités M

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

ÉQUIPEMENT CUISINE ESPACE PARTAGÉ

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

• Aménagements haut M :

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.

• Aménagements bas M :

- Un plan de travail Compact avec un évier inox à 1 bac et un égouttoir,
- Un réfrigérateur,
- Un lave-vaisselle,
- Un meuble four avec une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux,
- Un four.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Nom :

SWEETLY CHOISY-LE-ROI

- 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 de chaleur urbain : alimentation de réseau enterrée conforme aux spécifications de la société du réseau.

ÉCLAIRAGE

- Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- 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), 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 rigide hauteur 1,70 m et/ou clôtures existantes.

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.
- Cheminement piéton : en béton désactivé.

AUTRES AMENAGEMENTS

- 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.