

24.06.2022

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



LE COLOBEL

Opération

LE COLOBEL

66T - Avenue de Rigny

94 360 BRY-SUR-MARNE

Immeuble d'habitation

8 appartements sur 2
bâtiments + Parking

Maitre d'Ouvrage

ODEA



REMARQUES GENERALES

Toutes les prestations définies ci-dessous pourront faire l'objet de modifications dans la mesure où les nouvelles prestations sont équivalentes en termes de qualité.

BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

La résidence « LE COLOBEL » est constituée de 8 logements répartis comme suit : le bâtiment 1 coté rue en R+3 et le bâtiment 2 en R+2 en fond de parcelle. Les deux bâtiments partagent 1 niveau de sous-sol dédié aux stationnements. La résidence est située au 66 T, Avenue de Rigny à Bry-Sur-Marne (94360).

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans la notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 présentée à l'acte authentique.

L'immeuble est conçu dans le cadre réglementaire en vigueur au jour de la notification du permis de construire, et plus particulièrement :

- Calcul des structures
- Règlementation incendie
- Règlementation thermique **RT 2012**
- Règles d'isolation acoustique

La conception et la réalisation seront suivies par le Bureau de Contrôle Technique.

GROS ŒUVRE ENDUITS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions des bureaux d'études géotechnique et structure.

En sous face des logements, le plancher haut du parking recevra une isolation d'épaisseur conforme aux exigences de la réglementation incendie et aux règles thermiques RT 2012.

Les murs de façades des bâtiments seront réalisés en maçonnerie traditionnelle ou béton armé, avec incorporation de linteaux, raidisseurs et chaînages BA suivant étude de structure.

Les murs séparatifs entre logements et entre logements et circulations seront en maçonnerie d'aggloméré de béton enduit ou en béton armé (épaisseur minimum 160 mm suivant étude BA), ou de type cloison placostyl en 180mm conformément à la réglementation acoustique.

Les planchers intermédiaires seront en béton armé (épaisseur selon étude BA).

La finition des façades sera assurée par l'application d'un enduit hydraulique teinté dans la masse ton Blanc cassé et finition conforme aux prescriptions architecturales de la ville de Bry-sur-Marne.

TOITURE - TERRASSES

La toiture sera de type charpente traditionnelle ou fermette suivant calculs, avec couverture ardoise et bacs aciers finition zinc conformément au permis de construire de l'architecte, intégrant l'isolation thermique requise par la réglementation thermique RT 2012.

Le sol des terrasses privatives et des balcons sera de type dalles béton posées sur plots, format 50x50cm, finition et couleur au choix de l'architecte.

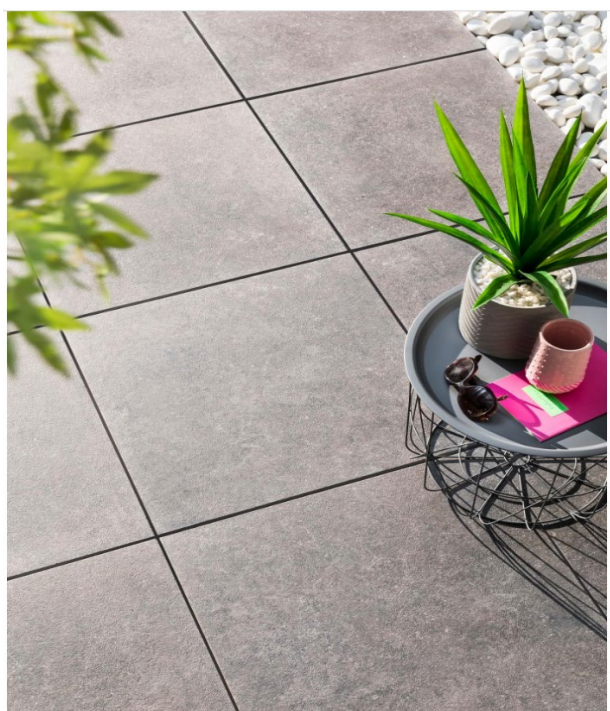


Photo non contractuelle

MENUISERIES EXTERIEURES - METALLERIE

Menuiseries extérieures en aluminium, finition plaxée de couleur gris ardoise (RAL 7015), suivant prescriptions du permis de construire, double vitrage isolant conforme à l'étude thermique et aux performances réglementaires.

Volets roulants aluminium à commande électrique

Les garde-corps métalliques seront en acier thermo-laqués ton gris anthracite.



Photo non contractuelle

PLATRIERIE ISOLATION

L'isolation des murs extérieurs sera assurée par doublage type Placomur Th32 ép. 120+10mm ou similaire, conforme à l'étude thermique et à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Le cloisonnement intérieur des appartements sera assuré par des cloisons de distribution alvéolaires type cloisons Placopan ou similaire.

Les canalisations traversant l'appartement seront encoffrées dans des gaines verticales ou horizontales conformément aux exigences de la réglementation acoustique

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières des logements à âme pleine semi-alvéolaire, acoustiques, avec serrure à trois points de fixations. Portes de distribution intérieure isoplane laquée d'usine, couleur au choix de l'architecte.

Elles seront équipées de serrure de sûreté 3 points **8150 BRICARD** ou similaire, poignée type **TEMPO** de chez **BRICARD** ou similaire.



Photo non contractuelle

Aménagement (portes, étagères et penderie) des placards selon plans en 1/3 étagère et 2/3 penderie selon plan de l'architecte et caractéristiques technique.

REVETEMENT DE SOLS

Logements :

Parquet :

Toutes les pièces de vie (séjour, chambres, couloirs et dégagements) des appartements seront revêtues de parquet massif



Photos non contractuelles

Carrelage :

Toutes les pièces d'eau (Salle de Bain, Salle d'eau, WC et cuisines) des appartements seront revêtues d'un carrelage en grès émaillé 45/45, collection style de chez PAMESA ou similaire

Faïences :

Dans la cuisine, les salles de bain et/ou salle d'eau, choix de faïences parmi les gammes Urbana ou Dream de chez PAMESA ou similaire, toute hauteur sur les murs d'adossement des baignoires et des douches.



Photos non contractuelles



Photo non contractuelle

Parties communes :

L'ensemble des parties communes : halls d'entrée, circulations et escaliers des immeubles seront revêtues de carrelage 45x45 de la gamme Concept de chez RAGNO ou similaire.



Photo non contractuelle

PLOMBERIE SANITAIRE – EQUIPEMENT MOBILIER

Salle de bain et salle d'eau :

Meuble vasque de marque Primeo de chez Alterna ou similaire, finition au choix dans la gamme, miroir et bandeau lumineux assortis.

Photos non contractuelles



Bac à douche extra plat en céramique blanche, dimensions 80/80 ou 90/90 ou 90/120 selon plans, modèle type Allia ou similaire.



Photo non contractuelle

Robinetterie mitigeur en laiton chromé Type Olyos de chez PORCHER ou similaire.



Ensemble barre de douche, flexible et douchette multi jets type VERSO de chez ALTERNA ou similaire



Paroi de douche Smart de chez KINEDO ou similaire selon réglementation handicapée

Photo non contractuelle

La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière gaz individuelle de chez De Dietrich ou similaire ou par tout autre système de production plus performant énergiquement et/ou économiquement. Le choix définitif sera arrêté au plus tard à la signature de Vente en état futur d'achèvement.

Chauffage :

Emission de chaleur par radiateur à eau ou suivant préconisation des entreprises et bureaux d'études fluides. Sèches serviettes électriques de type CORSAIRE, marque THERMOR ou similaire dans salle d'eau et salle de bain suivant plan de vente

CUISINES AMENAGEES

Pour les T2 : Cuisine kitchenette :

- Minimum 3 meubles hauts et meubles bas portes en panneaux mélaminés
- Niche pour micro-onde
- Une hotte aspirante
- Une plaque 2 feux vitro-cérame
- Un évier inox 1 bac avec un robinet mitigeur suivant plan
- Un réfrigérateur top

Pour les T3 et T4 :

- Un évier inox 1 bac et égouttoir, avec un robinet mitigeur
- Une attente Lave-Linge suivant plan
- Une attente lave-vaisselle suivant plan
- Un emplacement réfrigérateur suivant plan

ELECTRICITE VMC TELEPHONE TV INTERPHONE

Alimentation électrique de l'appartement depuis la colonne de l'immeuble jusqu'au compteur électrique de l'appartement conforme aux exigences de la norme NF C 14 100.

Le tableau disjoncteur et le compteur seront installés dans un placard dédié.

Tableau électrique et attente compteur conforme aux exigences de sécurité et de niveau d'équipements prévus par la norme NF C 15 100.

La distribution électrique de l'appartement sera encastrée dans les parois verticales et horizontales
Appareillage électrique : Odace de SCHNEIDER ou similaire.



Photo non contractuelle

Terrasses (suivant plan de l'architecte)

1 point lumineux en applique (modèle DELTA VISA de chez PRISMA ou similaire) commande par simple allumage

1 PC 16A+T étanche en terrasse

Télévision :

- Equipement de l'immeuble de la Colonne télévision pour réception terrestre + TNT -TF1, F2, F3, ARTE, CANAL+ et analogique M6 et FM;
- Liaison entre la colonne et le tableau électrique de répartition de l'appartement
- Les fourreaux nécessaires à la desserte de la fibre optique de l'immeuble seront installés (souscription de la fibre à la charge de la Copropriété)

Vidéophonie :

Portier vidéophonie Platine de rue avec accès par badge.

Parties communes :

- Eclairage des circulations et du hall par hublots SARLAM de la gamme Orélon ou similaire, judicieusement répartis.
- 1 PC 16A+T par cage d'escalier, située dans la gaine des Services Généraux.
- Parkings sur chappe béton. Éclairage par néons, allumage commandé par détection de présence + éclairage de sécurité. Marquage des places de stationnement peintes au sol.
- Ascenseur dans le Hall du bâtiment A uniquement.
- Local vélo est situé au niveau Rez-de-Chaussée

PEINTURES

Logements :

Menuiseries intérieures :

Peinture acrylique lessivable de couleur blanche

Murs et plafonds :

Peinture lisse blanche.

Parties communes intérieures

Ouvrages métalliques : acier peint, RAL au choix de l'architecte

Plafonds des circulations en coursive : faux plafonds démontables en dalles de plaques acoustiques, ou peinture mate de couleur blanche selon contraintes acoustiques.

Portes palières : laque finition satinée teinte au choix de l'architecte.

Les murs des coursives seront revêtus d'une peinture lisse ou d'un revêtement mural selon choix décoratif de l'architecte.

Les murs du hall et de la cage d'escaliers seront peints

Les boîtes aux lettres sont situées sur le palier du Rez-de-chaussée à l'intérieur du bâtiment A dans la continuité du Hall d'entrée selon plan d'architecte

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Raccordements aux réseaux publics ERDF, France Télécom, eau potable et eaux usées à l'égout conformes aux prescriptions des concessionnaires, des services de la ville.
- Collecte des eaux pluviales avec système de rétention et d'infiltration dans le terrain naturel, suivant note de calcul du Bureau d'études, et raccordement au réseau public dédié.
- Portail sectionnel basculant pour l'accès au sous-sol desservant les emplacements de stationnement, finition thermo laqué ou galvanisé motorisé et télécommandé (1 télécommande par place de parking).
- Portillons d'accès piéton avec contrôle d'accès depuis les logements prolongé d'un muret et grille soudée en limite sur rue
- Clôture panneaux rigide en limites séparatives conformes aux prescriptions de la ville
- Depuis le portillon extérieur l'accès au Hall d'entrée se fait par une montée d'escaliers (6) couplé par un plateau élévateur électrique conformément aux règles d'accessibilité PMR.

ESPACES VERTS

Les emplacements extérieurs non accessibles aux véhicules en pied d'immeuble seront végétalisés :

- Arbres et arbustes au choix de l'Architecte selon implantation proposée au permis de construire et favorisant les essences locales,
- Haies existantes ou plantées aux limites séparatives.
- Plantations arbustives et florales en complément de l'environnement paysager et en agrément pour les jardins intérieurs