

Les Hauts de Paris

36, rue Claude Burgod, Suresnes



Maître de l'Ouvrage

SCCV Résidence Burgod
47, Boulevard de la République
92 250 La Garenne Colombes

Architecte Concepteur

Lignes&Architectures
14, rue Martin Luther King
14 280 Saint-Contest

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Indice 0 – Décembre 2016

SOMMAIRE

DESCRIPTION DU PROGRAMME.....	5
Lot 0 : Démolition- désamiantage	7
Lot 1 : Gros Œuvre	7
1.1 Terrassement	7
1.2 Fondations.....	7
1.4 Dallage.....	8
1.5 Elévations des Parkings	8
1.6 Plancher haut des Parkings	8
1.7 Elévations des Logements.....	8
1.8 Plancher haut des Logements.....	9
1.9 Ouvrages divers.....	9
Lot 2 : Etanchéité.....	10
2.1 Toitures terrasse	10
2.2 Chutes d’eaux pluviales.....	10
Lot 3 : Habillage des façades en pierre.....	10
Lot 4 : Ravalement.....	10
Lot 5 : Charpente bois.....	10
Lot 6 : Couverture ardoise-zinguerie.....	10
Lot 7 : Menuiseries extérieures Mixte Alu Bois.....	11
7.1 Baies des logements.....	11
7.2 Portes d’entrée communes.....	11
7.3 Occultations	11
Lot 8 : Serrurerie/ Métallerie/ Porte automatique	12
8.1 Garde-Corps et main courante.....	12
8.2 Portes des caves	12
8.3 Portes local poubelles et local télécom	12
8.4 Porte accès parking	12
Lot 9 : Menuiseries intérieures.....	13

9.1	Portes palières.....	13
9.2	Portes de distribution intérieure des logements.....	13
9.3	Placards	13
9.4	Plinthes.....	13
9.5	Escalier des duplex	13
9.6	Boîte aux lettres	14
9.7	Tableau d’affichage – miroir	14
9.8	Signalétique.....	14
Lot 10 : Cloisons doublages isolation		15
10.1	Cloisons.....	15
10.2	Doublage.....	15
10.3	Plafonds	15
Lot 11 : Revêtement de sols durs faïences.....		16
11.1	Faïence murale dans la salle de bain.....	16
11.2	Faïence murale dans la cuisine.....	16
11.3	Carrelage au sol des cuisines, des salles de bains, salle d’eau et des WC	16
11.4	Carrelage hall d’entrée et circulation RDC et cabine d’ascenseur, local d’entretien et wc attenant.	16
Lot 12 : Revêtements de sols souples		17
12.1	Dans les pièces sèches des logements	17
12.2	Dans les parties communes (circulation des étages, paliers d’escaliers et escaliers).....	17
Lot 13 : Peinture – Revêtements muraux.....		18
13.1	Traitement intérieur des logements	18
13.2	Traitement des parties communes	18
13.3	Traitement des locaux communs annexes et gaines techniques.....	18
Lot 14 : Electricité		19
14.1	Appareillage des logements	19
14.2	Distribution et répartition des équipements des logements.....	19
14.3	Electricité des parties communes	21

14.4	Eclairage extérieur	22
14.5	Dispositif de Sécurité	22
Lot 15 : Plomberie Chauffage VMC		23
15.1	Plomberie : Equipements des salles de bains	23
15.2	Plomberie : Equipements des toilettes	23
15.3	Plomberie : Equipements de la cuisine	23
Lot 16 : Ascenseur		25
Lot 17 : Espaces verts – clôtures.....		25

DESCRIPTION DU PROGRAMME

« Les Hauts de Paris »

La présente notice descriptive de vente a pour objet de décrire les prestations du programme immobilier « Les Hauts de Paris ».

Situé au 36, rue Claude Burgod à SURESNES, l'immeuble est composé de 11 logements et de deux niveaux de parking en sous-sols.

Les espaces extérieurs sont composés de jardins privatifs au rez-de-chaussée et de balcons ou terrasses aux étages.

L'accès au parking se fera par une porte automatique sécurisant l'accès aux stationnements situés sur les deux niveaux de sous-sol de l'immeuble.

Le projet sera réalisé conformément aux règles de l'art, à la Réglementation Thermique 2012, dite « RT 2012 » qui vise à limiter la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation et la production d'eau chaude sanitaire.

NB : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à la présente en fonction des adaptations techniques nécessaires.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

« Les Hauts de Paris »

Lot 0 : Démolition- désamiantage

- Désamiantage avec plan de retrait et déplombage des ouvrages diagnostiqués.
- Curage intérieur des existants et évacuation.
- Démolition des existants et évacuation : un maison de deux étages en mitoyenneté avec un immeuble de logements ainsi qu'un atelier avec bureaux d'un étage.

Lot 1 : Gros Œuvre

1.1 Terrassement

- Terrassement général dans l'emprise des niveaux de sous-sols.
- Mise à niveau du terrain à la côte du projet.
- Terrassements complémentaires pour réalisation des fondations et des canalisations enterrées.

1.2 Fondations

- Réalisation des fondations dimensionnées selon l'étude du bureau d'étude structure et le rapport de sol du bureau d'étude géotechnique.
- Réalisation du circuit fond de fouille.

1.3 Assainissement

- Réalisation des canalisations enterrées sous le fond de forme pour récupération des eaux usées, pluviales et vannes du bâtiment et raccordement aux concessionnaires.

1.4 Dallage

- Réalisation d'une couche forme suivant les prescriptions du rapport de sol du bureau d'étude géotechnique.
- Réalisation d'un dallage en béton armé surfacé d'épaisseur issue du calcul de structure et suivant les prescriptions du rapport de sol du bureau d'étude géotechnique.

1.5 Elévations des Parkings

- Réalisation des voiles périphériques en voiles par passe.
- Réalisation des voiles intérieurs porteurs en béton armé suivant le calcul de structure.
- Réalisation des voiles intérieurs non porteurs en maçonneries.
- Isolation des structures verticales suivant la notice du bureau d'étude thermique et conformément à la RT2012.

1.6 Plancher haut des Parkings

- Dalle en béton armé surfacée pour recevoir les revêtements de sols, dimensionnée suivant le calcul de structure et intégrant, sous l'emprise des logements, un traitement thermique de la structure préconisé par la notice thermique et conformément à la RT2012.

1.7 Elévations des Logements

- Réalisation des voiles intérieurs porteurs en béton armé suivant le calcul de structure.
- Réalisation des voiles intérieurs non porteurs en maçonneries.

- Isolation des structures verticales suivant la notice du bureau d'étude thermique et conformément à la RT2012.

1.8 Plancher haut des Logements

- Dalle en béton armé surfacée pour recevoir les revêtements de sols et dimensionnée suivant le calcul de structure.

1.9 Ouvrages divers

- Rampe d'accès en béton armé – Revêtement béton balayé. Chasse roue en périphérie et caniveau en pied de rampe.
- Escaliers en béton armé à volées préfabriquées ou coulées en place – Revêtement en peinture.
- Balcons en béton armé – Revêtement en peinture.
- Terrasses des jardins en béton armé – Revêtement par dalle en gravillon lavé.
- Réalisation de souches en toiture pour ventilations de chutes et extracteurs de VMC.

Lot 2 : Etanchéité

2.1 Toitures terrasse

- Isolation et étanchéité bi-couche

2.2 Chutes d'eaux pluviales

- Récupération des eaux pluviales depuis les chéneaux encastrés ou gouttières ; descentes extérieures apparentes en zinc.

Lot 3 : Habillage des façades en pierre

- Façade en pierre naturelle de type « Saint Vaast » de la marque ROCAMAT ou équivalent.
- Élément de modénature en pierre de type « LENS » ou équivalent.

Lot 4 : Ravalement

- Enduit traditionnel à la chaux et aux sables de rivières de 15mm avec fonction d'hydrofuge.

Lot 5 : Charpente bois

- Fermettes industrielles en charpente bois assemblées par connecteurs et/ou goussets.

Lot 6 : Couverture ardoise-zinguerie

- Ensemble des faîtages, sorties de ventilation et habillage des lucarnes en zinc.
- Ensemble des couverture rampante, rives, noues et arêtières en zinc.

Lot 7 : Menuiseries extérieures Mixte Alu Bois

7.1 Baies des logements

- Portes fenêtres deux vantaux ouvrants à la française en mixte bois/aluminium teinte blanche.
- Double vitrage, épaisseur suivant la notice acoustique du bureau d'étude.
- Grille d'entrée d'air suivant la notice acoustique du bureau d'étude.

7.2 Portes d'entrée communes

- Portes d'entrée en façade et intérieur sur hall sous gâche électrique, double vantail en aluminium laqué.
- Double vitrage, épaisseur suivant la notice acoustique du bureau d'étude avec une face imprimée STADIP.
- Béquille type bâton maréchal en inox aux deux faces.

7.3 Occultations

- Volets roulants monobloc à lame PVC.
- Commande électrique par bouton poussoir.

Lot 8 : Serrurerie/ Métallerie/ Porte automatique

8.1 Garde-Corps et main courante

- Garde-corps à barreaudage sur balcons, terrasses et fenêtres.
- Main courante intrados et garde-corps au dernier palier de l'escalier.

8.2 Portes des caves

- Porte pleine deux faces tôle acier prépeinte, bloc porte un vantail.

8.3 Portes local poubelles et local télécom

- Porte pleine deux faces tôle acier prépeinte, bloc porte deux vantaux, barre anti-panique côté intérieur.

8.4 Porte accès parking

- Porte basculante d'accès parking en bas de la rampe du niveau -1, motorisée, commande par Bip.

Lot 9 : Menuiseries intérieures

9.1 Portes palières

- Huisseries bois avec joint isophonique en feuillure sur les quatre côtés avec seuil à la Suisse.
- Degrè CF 1/2h suivant réglementation.
- Porte à âme pleine, équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P. Entrebâilleur, judas sur circulation, plaque anti-effraction.

9.2 Portes de distribution intérieure des logements

- Porte isoplane à panneaux, huisserie métallique ou bois exotique suivant localisation.
- Quincaillerie de type BEZAULT ou équivalent.

9.3 Placards

- Pour largeur >1.20m, porte de placard coulissante sur rail haut et bas ; aménagé – Finition en stratifié, poignée encastrée.
- Pour largeur <1.20m, porte battante sur charnière, finition à peindre, poignée encastrée, fermeture sur support aimanté ; placard aménagé.

9.4 Plinthes

- Plinthes bois de hauteur 10cm parfaitement corroyées et ajustées au sol.

9.5 Escalier des duplex

- Escalier en bois, marches et limons droits avec contre marche.

- Garde-corps sur palier et escalier à barreaudage en bois des deux côtés de la volée.
- Main courante bois, sur côté cloison.

9.6 Boîte aux lettres

- Ensemble de boîtes aux lettres anti-vandalisme avec façade teinte poirier ou équivalent.
- Fourniture de 2 clefs par logement.

9.7 Tableau d’affichage – miroir

- Dans le hall d’entrée du bâtiment suivant plan architecte.

9.8 Signalétique

- Sorties escalier et ascenseur chaque niveau : plaque en alu gravé de taille 20x10cm avec indication du niveau.
- Au droit de chaque logement et cave : plaque inox de 10x10cm collée avec indication des numéros de logements et caves.
- Signalétique sécurité : étiquettes de sécurité – porte CF à maintenir fermée à tous niveaux – indication sur portes des gaines palières EDR-GDF-SG-AEP-FT.

Lot 10 : Cloisons doublages isolation

10.1 Cloisons

- Cloisons de distribution dans les logements de type PLACOPLATRE ou équivalent de 72mm d'épaisseur, avec mise en place d'un résilient phonique sous les rails.
- Gaines techniques horizontales et verticales en panneau de type ROCKPLACK, CF 1H ou équivalent, munies de trappe de visite.
- Séparatif des gaines palières, fond de gaine et encoffrement VH ascenseur et gaines ventilations gaz dans les combles en carreau de plâtre monté à la colle.

10.2 Doublage

- Doublage en périphérie des murs extérieurs, des murs des logements sur SAS et des murs des locaux techniques suivant notice du bureau d'étude thermique et acoustique par panneaux isolants de type DOUBLISSIMO ou équivalent collés au MAP.
- Doublage sur les escaliers et cage d'ascenseur par plaque de plâtre Calibel.
- Doublage sur les salles de bain seront revêtues de plaques hydrofuges.

10.3 Plafonds

- Au RDC dans le hall et dans l'ensemble des circulations communes des étages, plafond en BA 13 sur STIL compris bandes.
- Plafonds et rampant des logements au 2^{ème} étage et combles Haut cage escalier, y compris jour pour puit de lumière et désenfumage réalisés avec deux plaques de BA 132 sur ossature métallique.

Lot 11 : Revêtement de sols durs faïences

11.1 Faïence murale dans la salle de bain

- Faïence murale avec frise, à 2m du sol autour de la baignoire et sur le tablier, ou sur la ou les paroi(s) de la douche, dans la gamme proposée par le Promoteur.

11.2 Faïence murale dans la cuisine

- Faïence murale hauteur de 60cm au-dessus du meuble évier, dans la gamme proposée par le Promoteur.

11.3 Carrelage au sol des cuisines, des salles de bains, salle d'eau et des WC

- Carrelage au sol posé sur isolant acoustique avec plinthes assorties, dans la gamme proposée par le Promoteur.

11.4 Carrelage hall d'entrée et circulation RDC et cabine d'ascenseur, local d'entretien et wc attenant.

- Carrelage en grès cérame collé de format 60x60, épaisseur 9mm, posé sur chape.

Lot 12 : Revêtements de sols souples

12.1 Dans les pièces sèches des logements

- Revêtement de sol en parquet stratifié.
- Seuils laiton en séparation des sols carrelés et du parquet, compris sous couche acoustique.

12.2 Paliers d'escaliers et escaliers

- Paliers et volées des escaliers des parkings : après brossage et nettoyage soigné, 2 couches de peinture époxy mate.

Lot 13 : Peinture – Revêtements muraux

13.1 Traitement intérieur des logements

- Plafonds des pièces sèches : après préparation et enduit, deux couches de peinture mate blanche, finition très soignée.
- Plafonds des pièces humides : après préparation et enduit, deux couches de peinture satinée blanche, finition très soignée.
- Murs des pièces sèches : après préparation et enduit, deux couches de peinture satinée blanche, finition très soignée.
- Murs des pièces humides : après préparation et enduit, deux couches de peinture satinée blanche, finition très soignée.
- Menuiseries et tuyauteries : application d'une laque glycéro.

13.2 Traitement des parties communes

- Murs, plafonds et paillasse des cages d'escaliers : sur support béton, application d'une couche d'impression puis d'un projeté type gouttelette Serpospack SXL de chez Optirock ou équivalent.
- Menuiseries, tuyauteries, mains courantes des escaliers : après préparation et enduit, deux couches de peinture Alkide satinée couleur ou équivalent. Les tuyauteries en sous face des planchers du parking et des caves ne sont pas peintes.

13.3 Traitement des locaux communs annexes et gaines techniques

- Murs et plafonds : application en deux couches d'une peinture vinylique sur support placo ou béton (sans enduit).

Lot 14 : Electricité

L'opération aura une Certification QUALITEL et sera conforme aux cahiers des charges PROMOTELEC à la date du marché.

Egalement, l'opération est conçue et réalisée selon les exigences de la RT2012.

14.1 Appareillage des logements

- Appareillage de marque LEGRAND ou équivalent, encastré. Tous les circuits sont reliés à la prise à la terre.
- Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

14.2 Distribution et répartition des équipements des logements

- Gaine technique :
 - un panneau de contrôle et son AGCP.
 - un tableau de répartition neuf avec ses protections.
 - un tableau de communication
 - trois liaisons (dans les fourreaux 25/28 PVC) entre la gaine technique palière courant faible et le tableau de communication de la gaine technique logement pour le raccordement du téléphone et les raccordements futurs.
 - Deux liaisons TV fourreautées 25/28 entre Gaine technique palière courant faible et le tableau de communication de la gaine technique logement.
 - Deux prises de courant 16A+T (sur circuit dédié)
- Entrée :
 - Un point lumineux DLC sur simple allumage ou va et vient
 - Une PC 16A+T
 - Une sonnette deux tons
 - Un poste intérieur vidéo de commande portier

- Séjour
 - Un point lumineux DCL commandé sur simple allumage et une PC 10A+T commandée par simple allumage de 5PC 16A+T
 - Un conjoncteur téléphonique (depuis le TC de la GTL)
 - Une liaison libre (depuis le TC de la GTL)
 - Une prise TV et RJ45 (depuis le TC de la GTL)
- Dégagement
 - Un point lumineux DCL commandé sur simple interrupteur
 - Une PC 16A+T
- Cuisine
 - Un point lumineux DCL sur simple allumage
 - Une applique avec réglette sur plan de travail sur simple allumage
 - Quatre PC 16A+T (hauteur du plan de travail) entre 0.90 et 1.35
 - Une PC 16A+T pour réfrigérateur
 - Une PC 20A+T circuit spécifique lave-vaisselle
 - Une alimentation 32A+T cuisson (connecteur)
- WC
 - Un point lumineux DCL sur simple allumage
- Cellier
 - Un point lumineux DCL sur simple allumage
 - Une PC 16A+T
 - Une PC 20A+T circuit spécifique lave-vaisselle
- Dégagement
 - Un point lumineux DCL sur va et vient à voyant
 - Une PC 16A+T
- Salle de bains
 - Un point lumineux DCL sur simple allumage (hors gabarit suivant réglementation des pièces d'eau)
 - Une applique sur lavabo avec réglette classe II sur simple allumage
 - Une PC 16A+T
 - Une liaison Equipotentielle Supplémentaire (LES)

- Chambre 1
 - Un point lumineux DCL sur simple allumage
 - Trois PC 16A+T
 - Un conjoncteur téléphonique (depuis le TC de la GTL)
 - Une prise TV et RJ45 (depuis le TC de la GTL)
- Chambre 2 - chambre 3 – chambre 4
 - Un point lumineux DCL sur simple allumage
 - Trois PC 16A+T
 - Un conjoncteur téléphonique (depuis le TC de la GTL)
 - Une prise TV et RJ45 (depuis le TC de la GTL)
- Détecteur de fumée : dans chaque appartement.

14.3 Electricité des parties communes

- Installation encastrée conforme aux normes EDF.
- Alimentation réalisée en basse tension 220 volts depuis le compteur.
- Prises de courant monophasées dans les couloirs, selon les normes, pour entretien (1 par niveau).
- Hublots et commandes d'éclairage : ensemble de commande par détecteur de présence. Un ou plusieurs organes de commande sont disposés de telle sorte que l'on entre dans le champs de détection. D'une manière générale, les organes de commande sont situés à chaque accès.
- SAS – local poubelles – local ménage : l'appareillage des communs est constitué de hublots étanches type Prestichoc 100W de chez SARLAM ou équivalent commandé par détecteur ; Un centre simple allumage sur minuteur. Niveau d'éclairement moyen : 100lux.
- Hall d'entrée et circulation : Fourniture et pose de spots encastrés orientables en verre type VIT de chez TARGETTI ou équivalent 12cm pour lampe 50W 12V TBT ; Foyer lumineux en applique. Allumage par détecteur de présence infra-rouge, modèle courant encastré blanc. Niveau d'éclairement moyen : 40lux.

- Escalier : Fourniture et pose d'applique en polycarbonate noir (644) de type SARLAM ou équivalent 30.9cm pour lampe standard E27 75W ou fluo 2x9W ; Foyer lumineux en applique. Allumage par détecteur de présence infra-rouge, modèle courant encastré blanc. Niveau d'éclairement moyen : 150lux.
- Eclairage du parking au RDC : Commande par détecteurs réglables en plusieurs zones. Luminaires fluorescents étanches.

14.4 Eclairage extérieur

- Eclairage des espaces extérieurs communs par détecteurs de présence.

14.5 Dispositif de Sécurité

- Eclairage de sécurité : assuré par des Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours ; Eclairage des circulations, escaliers, locaux communs, parking ; Reconnaissance des obstacles ; Signalisation des issues et cheminements.
La distance entre deux blocs successifs est de 15m maximum et indiquent le sens d'évacuation, assurent la reconnaissance des obstacles et sont présents à chaque changement de direction.
- Alarme technique : l'équipement est implanté au rez de chaussée et visible de la porte d'accès. Le dispositif permet le report visuel et auditif des défauts VMC.
- Portier phonique et vidéo : système vidéo et caméra sur les portiers, de marque IMMOTEC (série PIC) ou équivalent, avec secret absolu des conversations pour chaque installation.

Lot 15 : Plomberie Chauffage VMC

Tous les appareils sont prévus complètement installés de norme NF, Couleur : Blanc, y compris toutes les fournitures, façons et accessoires, l'alimentation Eau Froide / Eau Chaude et la vidange, raccordés aux canalisations correspondantes, de marque PORCHER ou équivalent.

15.1 Plomberie : Equipements des salles de bains

- Lavabos : en céramique émaillée, équipés de robinetterie mitigeuse, économiseur d'eau et limiteur de température.
- Lave mains : en céramique émaillée avec robinetterie identique au lavabo.
- Douches : en robinetterie mitigeuse encastrée avec ensemble douche douchette anti-calcaire.
- Baignoires : en résine acrylique type « L » de chez Jacob Delafon ou équivalent; robinetterie mitigeuse murale avec ensemble douchette et inverseur.

15.2 Plomberie : Equipements des toilettes

- Cuvettes WC en céramique émaillée de couleur blanche, à sortie horizontale, et réservoir 3/6L silencieux à bouton poussoir chromé et robinet d'arrêt (robinet à flotteur NF1).

15.3 Plomberie : Equipements de la cuisine

- Un meuble sous évier 120cmx60cm bloc avec évier inox avec deux cuves, à trop plein et égouttoir avec robinetterie mitigeuse.

15.4 Plomberie : Distribution d'eau

- Canalisations de distribution en polyéthylène (PER) et/ou cuivre encastrées ou en plinthe.

15.5 Plomberie : Compteurs d'eau froide

- Manchons pour compteurs individuels dans les gaines palières (à fournir et à poser par la copropriété).

15.6 Plomberie : Autres équipements

- Robinets d'arrêt prévus sur les attentes des machines.
- Robinets de puisage dans le local poubelle et les jardins privatifs.

15.7 Chauffage au gaz

Les installations de distribution gaz seront conformes aux normes en vigueur concernant la pression, le diamètre des conduits, les raccords, le mode de pose, etc...

- Par logement, un thermostat avec programmation type AD 137 commande l'ensemble du chauffage, placé dans le séjour, à l'abri des apports (ensoleillement ou radiateurs ou autre source de chaleur), et des courants d'air, à 1.50m du sol ; thermostat d'ambiance agréé programmable, type RDE10 (SIEMENS) ou équivalent.
- Les radiateurs des autres pièces sont équipés de robinets thermostatiques.
- Les corps de chauffe assurent les besoins thermiques nécessaires au chauffage statique, aux infiltrations des menuiseries et portes, et des entrées d'air VMC.
- Radiateurs en acier, de marque FINIMETAL (de type Reggane 3000 habillé), HM ou équivalent.
- Radiateur sèche-serviette installé dans les salles de Bains et Pièces d'eau.

Lot 16 : Ascenseur

- Ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite, 630 kg de charge utile, vitesse 1m/s avec ouverture frontale et sans local machinerie.
- Décoration des cabines avec plafond inox poli, parois latérales inox, parois du fond miroir non teinté et main-courante, éclairage indirect par tubes fluorescents, sol dito parties communes du rez-de-chaussée.
- Protection par cellule photoélectrique et contact de réouverture pour éviter les chocs intempestifs sur les usagers.
- Eclairage de secours par bloc autonome, interrupteur et P.C à couvercle 2x16A+1 dispositif de commande par manœuvre d'inspection en toit de cabine suivant norme.

Lot 17 : Espaces verts – clôtures

17.1 Espaces verts

- Engazonnements et traitement paysager suivant directives de l'Architecte et du Maître de l'Ouvrage.
- Essences d'arbres plantés suivant les dispositions du permis de construire ou à défaut aux choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.