

# VILLA CHOPIN

18-20 rue Germain Dardan à Montrouge

## Notice descriptive sommaire

### I- PREAMBULE

- Le projet comprend la réalisation d'un bâtiment de 4 étages à usage d'habitation sur rez-de-chaussée, comportant 29 logements sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings, caves et locaux techniques.
- La construction sera conforme aux réglementations et normes en vigueur notamment la réglementation acoustique (N.R.A.), la réglementation thermique (R.T. 2005) et à la nouvelle réglementation concernant les personnes à mobilité réduite.
- Les caractéristiques techniques et prestations détaillées sont définies dans la notice descriptive « Notaire » conforme à l'arrêté du 10 mai 1968, annexée à l'acte de vente.

### II - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

#### Fondations, structures et planchers

- Fondations en béton armé suivant l'étude du sol.
- Structure de l'immeuble en béton armé et maçonnerie.
- Planchers en béton armé ou en éléments préfabriqués.
- Epaisseurs des structures et des planchers déterminées par le bureau d'études de structure.
- Chape flottante sur isolant phonique pour les planchers séparatifs d'appartements.

#### Façades, cloisons et doublages

- Les façades sur rue : principalement en enduit et ponctuellement en pierre agrafée, peinture, panneaux en métal laqué ou aspect bois, selon calepinage de l'architecte.
- Les façades sur jardin intérieur : murs en béton armé revêtus principalement d'enduit et ponctuellement de peinture selon plan de calepinage de l'architecte.
- Distribution en cloisons sèches de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur.
- Doublage thermique de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques réglementaires.
- Doublage acoustique et thermique de type Calibel ou équivalent, suivant nécessité.

#### Toitures et étanchéité

- Toiture terrasse étanchée et végétalisée au R + 4.
- Les terrasses accessibles sont recouvertes de dalles posées sur plots.



### **III - MENUISERIES – SERRURERIES**

#### **Menuiseries extérieures et fermetures**

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, teinte au choix de l'architecte, avec double vitrage isolant. Vitrage stadip retardateur d'effraction au rez-de-chaussée.
- Volets roulants à lames en PVC sur les baies des séjours, cuisines et chambres en étage, ainsi que sur toutes les baies au rez-de-chaussée. Les volets sont motorisés avec télécommande.
- Garde-corps en métal peint, localisation suivant plans de l'architecte.

#### **Menuiseries intérieures**

- Portes intérieures postformées moulurées de type FRANCE des Ets MALERBA ou équivalent, finition prépeinte. Portes coulissantes, suivant emplacement. Porte d'accès au séjour à petits carreaux, suivant emplacement.
- Portes palières constituées d'un bloc-porte blindé avec paumelles anti-dégondage, d'une serrure de sécurité à 5 points, label A2P 2\* des Ets VACHETTE ou équivalent et d'un œilleton. Seuil à la Suisse en bois vernis.
- Façades des placards coulissantes ou ouvrant à la Française suivant dimensions, en mélaminé blanc de marque SOGAL ou équivalent.
- Placards aménagés d'une étagère et d'une tringle de penderie.

### **IV - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

#### **Revêtements muraux et plafonds**

##### **Pièces sèches**

- Entrée, séjour, chambres et dégagements revêtus de peinture blanche finition satin velours.

##### **Pièces humides**

- Faïence de marques MARAZZI, SALONI ou équivalent dans la gamme sélectionnée par Martek Promotion sur les 3 côtés autour de la baignoire et de la douche à hauteur d'huissier. Frise ou listel assorti à la faïence. Plinthes en céramique sur les parois non revêtues de faïence.
- Peinture blanche finition satinée sur les murs non revêtus de faïence et les plafonds.

#### **Revêtements des sols**

##### **Pièces sèches**

- Entrée et séjour : Parquet en chêne collé et vernis, lames 50 x 250 mm, 1<sup>er</sup> choix, 10 mm d'épaisseur. Pose à l'Anglaise ou à bâtons rompus.
- Chambres et dégagements : Moquette type ALTITUDE de chez BALSAN ou équivalent. Choix des coloris parmi la gamme sélectionnée par Martek Promotion.
- Plinthes en médium peintes.

##### **Pièces humides**

- Les salles de bains, cuisine et W.C. sont revêtus de carrelage avec plinthes assorties au pourtour, de marques MARAZZI, SALONI ou équivalent dans la gamme sélectionnée par Martek Promotion.
- Balcons revêtus de grès cérame ou caillebotis bois, coloris suivant le choix de l'architecte.

#### **Équipements ménagers**

- Eau chaude produite par ballon électrique individuel de marque CHAFFOTEAUX & MAURY ou équivalent, capacité selon les recommandations réglementaires.

## **Équipements sanitaires** (localisation selon plans)

Les appareils sanitaires sont de coloris blanc.

- Baignoire acrylique ROCA ZOOM POLO ou équivalent avec mitigeur EUROSTYLE des Ets GROHE ou équivalent et douchette ROCA avec flexible et barre de douche.
- Receveur de douche en porcelaine émaillée blanche ROCA ZOOM POLO ou équivalent avec mitigeur EUROSTYLE des Ets GROHE ou équivalent et douchette ROCA avec flexible et barre de douche.
- Dans les salles de bains, plan vasque des Ets CHENE VERT ou équivalent avec vasque acrylique encastrée sur meuble en bois mélaminé.
- Dans les salles d'eau, plan vasque des Ets CHENE VERT ou équivalent selon localisation.
- Bandeau lumineux avec spots basse tension incorporés et miroir en applique au dessus du plan vasque.
- Ensembles cuvette WC en porcelaine émaillée avec réservoir à deux touches de type ROCA ZOOM POLO ou équivalent.
- Lave-mains dans les WC selon localisation.

## **Branchement pour appareils électroménagers en cuisine**

- Attentes en pied de gaine technique pour eau froide, eau chaude et évacuation.

## **Équipements électriques et de télécommunication**

- Installation électrique conforme à la réglementation.
- Appareillage blanc de type ESPACE des Ets ARNOULD ou équivalent.
- Un vidéophone relie chaque appartement au hall d'entrée.
- Chauffage électrique individuel assuré par des panneaux radiants dans les séjours et des convecteurs dans les autres pièces. Installation pilotée par horloge programmable, 2 zones à partir du 3 pièces.
- Sèche-serviettes modèle CALA de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains.
- Les séjours, chambres et cuisines sont équipés d'un joncteur téléphonique et d'une prise TV-FM.
- Distribution TV-FM par installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et TNT (Canal + et TNT non décodées).

## **Ventilation mécanique contrôlée**

- Bouches d'entrée d'air implantées en façade ou sur les menuiseries extérieures des pièces sèches.
- Bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.

## **V - PARTIES COMMUNES**

### **Halls d'entrée**

- Selon le projet de décoration établi par l'architecte, pierre marbrière ou dalle céramique au sol, panneau en enduit décoratif ou placage bois et miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés.
- Ensemble de boîtes aux lettres.
- Porte intérieure du sas d'entrée commandée par portier vidéophone et porte extérieure avec digicode sur horloge et vigik.

### **Circulations et escaliers**

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds sont revêtus d'un enduit projeté décoratif de type Bagar Décor ou équivalent, et les sols d'une peinture anti-poussière de couleur.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure recevront une peinture satinée.

### **Paliers**

- Sur les murs, revêtement décoratif en lés collés de chez BUFLON ou équivalent. Au plafond, peinture blanche finition mate. Au sol, moquette à motifs de chez BALSAN ou équivalent.
- Eclairage par appliques ou plafonniers décoratifs.

## Ascenseurs

- Cabine : revêtement stratifié et miroir sur les parois. Revêtement de pierre marbrière ou dalle céramique au sol identique à celui du hall d'entrée. Plafond suspendu avec éclairage intégré.
- Les portes palières sont peintes.
- Liaison téléphonique disponible en permanence entre la cabine et la société de maintenance.

## Caves

- Les portes des caves sont à âme alvéolaire, peintes et munies d'une serrure à clef.
- La porte d'accès à la zone des caves est blindée, coupe-feu et munie d'une serrure de sûreté.

## Parkings

- Places de stationnement matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Sol du parc de stationnement traité avec une peinture anti-poussière.
- Ouverture de la porte du parc de stationnement et du portail sur rue électriques par télécommande.
- Eclairage du parc de stationnement automatique.

## Aménagements extérieurs

- Selon le projet établi par l'architecte, les jardins comprennent des surfaces engazonnées et plantées.
- Les jardins à usage privatif, les terrasses et les balcons de plus de 10 m<sup>2</sup> sont équipés d'un robinet de puisage.
- Les terrasses et balcons sont équipés d'une prise de courant étanche.

### SECURITE

**Martek Promotion** porte une attention toute particulière à la conception de ses immeubles en matière de sécurité :

- **Les entrées de l'immeuble** sont conçues avec une double porte : **la porte extérieure** fonctionne sur digicode et **la porte intérieure** du sas d'entrée est contrôlée par vidéophone et commandée à partir des appartements ou par badges vigik.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine avec tôle de blindage incorporée et pare flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 5 points, label A2P-2 étoiles et des paumelles anti-dégondage.
- **L'allumage des paliers et des halls** se fait automatiquement par détecteur de présence.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté.
- **L'appel de l'ascenseur** à partir du palier de sous-sol se fait par contact à clef.
- **La porte d'accès à la zone des caves** est blindée, coupe-feu et munie d'une serrure de sûreté.

Fait à Montrouge, le .....

Le réservant :	Le réservataire :
	« Lu et approuvé »