



"ANTONY - LECLERC"

160-166 Avenue de la Division Leclerc
ANTONY (92110)

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

GENERALITES

Prise en compte du développement durable par les constructeurs visant à favoriser la relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement, du choix intégré des procédés et produits de construction, gestion de l'énergie, gestion de l'eau, et confort acoustique.

Le programme situé 160-166 avenue de la Division Leclerc dite « **ANTONY LECLERC** » est constitué d'un bâtiment R+3+COMBLES comprenant 33 logements du T2 au T5, un local commercial divisible en rez-de-chaussée et une soixantaine de places de stationnement sur trois niveaux de sous-sol.

Il s'inscrit dans un quartier calme et résidentiel à proximité des commerces et des transports en commun (bus, RER).

Les prestations sont de qualité : chape isophonique, carrelages, revêtement stratifié suivant localisation (parquet sur option).

Volets roulants double peau avec système anti-relèvement à commande individuelle. Les fenêtres et portes fenêtre seront en PVC avec double vitrage isolant.

Porte palière pleine en bois et tôle de blindage anti intrusion incorporée à l'âme de la porte. La finition décorative est réalisée par un placage bois. La porte est équipée d'une serrure trois points, d'un micro viseur, d'un entrebâilleur, et d'un dispositif anti dégonflage, un seuil à la suisse et un joint sur quatre cotés du bâti assurent la meilleure isolation phonique.

Halls d'entrée sur rue avec sas d'isolement et de sécurité. L'installation d'un portier électronique assure la commande d'ouverture du SAS vitré, l'accès de la rue est contrôlé par un digicode sur horloge.

Le chauffage individuel à énergie électrique (suivant préconisations de l'étude thermique) pour les logements sera assuré par convecteurs radiants.

L'inertie du bâtiment bénéficie de la meilleure isolation qui est renforcée, conformément aux normes Vivrelec « habitat neuf ».

L'ascenseur dont la cabine sera équipée de miroir, parois façon bois, sol en carrelage ou pierre marbrière assortis au hall, plafond décoratif avec éclairage desservira tous les niveaux du bâtiment y compris les niveaux de sous-sol à usage de parkings.

NOTA : Il pourra être apporté au présent descriptif et plans toute modification nécessaire au regard des impératifs administratifs ou techniques. La présente notice sera substituée par la notice descriptive définitive dès le dépôt de celle-ci au rang des minutes du Notaire.

I - GROS-ŒUVRE – CLOISONS - TOITURE

Fondations et structure

* **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol et les calculs du Bureau d'Etudes.

* **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé et aggloméré de ciment, ou brique monomur suivant étude thermique.

* Les épaisseurs des structures seront déterminées par les études et satisferont les dernières exigences de la N.R.A. (**Nouvelle Réglementation Acoustique**).

* Les façades sur rue seront traitées en béton recouvert de pierre et d'un enduit lisse mono couche pour la façade jardin. Coloris au choix de l'architecte.

Planchers

Les **planchers** sont constitués de dalles pleine en béton armé, dalle épaisseur suivant calcul du bureau d'étude thermique.

En variante et notamment en sous sol elles pourront être en béton dalles préfabriquées.

Tous les planchers recevront une chape de ciment isophonique permettant de renforcer les dispositifs acoustiques et offrant un libre choix du type de revêtement de sol.

Cloisons - Doublages

* **Les murs séparatifs** entre appartements seront réalisés en béton armé.

* **Les cloisons** de distribution seront des cloisons sèches de type Placopan de 72mm d'épaisseur. **L'isolation acoustique** entre les pièces sera conforme à la **N.R.A. (Nouvelle Réglementation Acoustique)**.

* **L'isolation thermique** sera de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs ; épaisseur et densité selon les calculs thermiques réglementaires, répondant à minima aux exigences du cahier des prescriptions techniques (**RT 2012**).

Toiture et terrasses

* **La toiture comprendra une charpente en bois façon traditionnelle ou fermette industrialisée avec traitement fongicide et insecticide, recouverte en ardoise.** La couverture des terrasses sera assurée par la pose d'un bac acier laqué.

Les terrasses recevront une étanchéité avec isolant thermique suivant situation. Les terrasses accessibles recevront, selon leur localisation, soit un revêtement de type dalles sur plots soit un complexe constituant « Terrasse-Jardin ».

II - MENUISERIES - SERRURERIE**Menuiseries extérieures et fermetures**

* **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française.

* **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants à lames double peau localisés sur toutes les baies.

* **Les garde-corps et barres d'appui** en métal laqué ou aluminium laqué.

Menuiseries intérieures

* **Les portes palières** seront à âme pleine **avec tôle de blindage** incorporée, face extérieure laquée ou revêtue de placage bois, avec **serrure de sécurité à 3 points**, paumelles anti-dégondage, poignée de tirage, microviseur et sonnette ; classement acoustique répondant à la **N.R.A. (Nouvelle Réglementation Acoustique)**, seuil à la suisse et joints sur 4 côtés.

* **Les portes intérieures** seront pré laquées de couleur blanche. **La porte du séjour** sera à simple ou double vantail selon plan. Elles seront à recouvrement, équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les WC, et de serrure à clef pour les chambres. Les poignées seront en laiton poli. Les profils de bâti seront en métal.

* **Les façades de placards** seront de couleur blanche, de marque SOGAL gamme Classique 10mm ou équivalent, coulissantes ou ouvrant à la française suivant les dimensions et emplacements.

III - PRESTATIONS INTERIEURES**Sols***** Pièces sèches**

Les entrées, séjours et chambres des logements recevront un revêtement de sol souple vinylique Novibat de chez FORBO dans une gamme sélectionnée par le constructeur comportant 6 coloris. (pose de parquet sur option)

Les plinthes en bois de 7cm de hauteur seront posées en périphérie et peintes. Les entrées et séjours des appartements situés en rez de chaussée recevront un carrelage de format 33x33 minimum de marque SALONI ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par le constructeur comportant 4 assortiments. Les plinthes seront en carrelage assorti. Les chambres

*** Pièces humides**

Les sols des cuisines, salles de bains, salles d'eau et w.c. seront revêtus de carrelage de format 33X33, de marque SALONI ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par le constructeur comportant 4 assortiments. Les plinthes seront en carrelage assorti.

* **Le sol des balcons et terrasses** : suivant prescriptions techniques sera revêtu de dalles sur plots béton finition sable type Marlux.

Revêtements muraux et plafonds

* **Pièces sèches: les murs** de l'entrée, du séjour, des chambres, des dégagements et rangements seront revêtus de peinture blanche satinée, les plafonds de peinture blanche mate lavable (peinture labellisée NF sans solvant).

* **Pièces humides : les murs** des salles de bains et salles d'eau seront revêtus de faïence murale de marque SALONI ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par le constructeur comportant 4 assortiments, avec la localisation suivante :

Salles de bains : au droit des équipements sur une hauteur de 2 m environ à partir du sol, tablier et trappe de visite baignoire en mélaminée sur vérins.

Salles d'eau : sur les 2 ou 3 panneaux d'adossement de la douche sur une hauteur de 2 m de haut environ à partir du sol.

Les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche satinée.

Les peintures utilisées seront sans solvant, conformes aux normes NF présentant un taux d'émission de COV inférieur aux normes réglementaires.

Equipements ménagers

* **Les cuisines** sont livrées non équipées.

Des attentes bouchonnées seront prévues en alimentation eau et en évacuation, laissées à disposition de l'installateur des équipements ménagers.

- La production d'eau chaude des logements collectifs sera assurée soit par un ballon électrique individuel de marque Atlantic ou équivalent, capacité, suivant les recommandations VIVRELEC « Habitat Neuf », de 150 à 300 litres suivant le nombre de pièces.

- Equipements sanitaires

Chaque appartement sera équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche, de marque Rocca, Jacob-Delafor, ou équivalent.

* **Les baignoires** seront en acier émaillé ou acrylique, **les receveurs de douche** 80x80 en porcelaine vitrifiée.

* **Les vasques** seront en porcelaine, posées sur un meuble mélaminé

Elles seront surmontées d'un miroir et d'un bandeau lumineux (pas de faïence derrière le miroir).

* **Les ensembles w-c.** seront en porcelaine, avec abattant double et réservoir attendant doté d'un mécanisme silencieux et économique.

* **La robinetterie** sera chromée de type mitigeurs à **disques céramiques**, de marque Grohe ou équivalent.

Chauffage

Les appartements seront équipés d'un **chauffage électrique**, conforme au du cahier des prescriptions techniques en vigueur.

Toutes les pièces seront équipées de convecteurs radiant à sortie frontale et **thermostat électronique**.

Les salles de bains principales seront équipées d'un **radiateur sèche-serviette**.

Equipements électriques et de télécommunication

* **L'installation électrique** sera réalisée conformément aux normes en vigueur.

L'appareillage sera de marque Arnoold, Legrand, Allombar ou équivalent.

* Les séjours et chambres seront équipés d'une prise de téléphone et d'une prise TV-FM.

* L'immeuble sera équipé pour recevoir la **distribution câblée**. Pré-équipement de l'immeuble pour recevoir la **fibre optique**.

Ventilation Mécanique Contrôlée

L'air frais sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes

Gestion de L'eau. Prise en compte de la réduction des consommations d'eau. Gaine technique disponible pour compteur d'eau individuel, réducteurs de pression à 3 bars, WC à double chasses 3/6 litres

IV - PARTIES COMMUNES

Halls d'entrée

* Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte ou le Décorateur, la finition des halls d'entrée fera appel aux matériaux suivants : au sol, carrelage décoratif de grand format, ou pierre marbrière, enduit décoratif et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage à basse consommation énergétique.

* Un ensemble de boîtes à lettres sera implanté dans chaque hall d'entrée, interphone, vigik.

* Le sas d'entrée sera vitré, battant fixe et mobile, tapis brosse au sol. Les portes extérieures seront commandées par un **digicode**. Les portes intérieures seront commandées par portier interphone et vigik.

Circulations et escaliers des bâtiments collectifs

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'une peinture blanche acrylique ou équivalent et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- L'escalier du sous sol béton brut main courante, portes et sas coupe feu.
- Éclairage par détecteurs de présence, éclairage à basse consommation.

Paliers d'étages

* **Les murs des paliers** recevront un revêtement décoratif suivant le projet de l'Architecte. Revêtement de couleur claire favorisant le confort visuel et la clarté des parties communes. Les plafonds recevront une peinture blanche finition mate.

* **Le sol des paliers** sera revêtu d'une moquette grand passage de chez Balsan ou équivalent.

* **Des luminaires** décoratifs assureront l'éclairage à basse consommation.

* **L'éclairage des paliers** sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Ascenseurs

L'ascenseur desservira les bâtiments sur tous les étages (du dernier niveau du sous-sol au dernier niveau d'habitation).

- * **Les portes palières** seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- * **La cabine** recevra un revêtement décoratif aspect bois et un miroir sur les parois, un revêtement carrelage ou de pierre marbrière au sol identique à celui du hall d'entrée, ainsi qu'un plafond suspendu avec éclairage intégré.
- * **Une liaison téléphonique** permanente sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Aménagements extérieurs et espaces verts

Les jardins collectifs et privés seront aménagés, engazonnés et plantés suivant plans de l'architecte.

La récupération des eaux pluviales est prévue grâce à un dispositif de rétention intégré au dispositif de construction.

Rez de chaussée : locaux communs

Équipement d'un local indépendant pour le rangement des voitures d'enfant, poussettes et vélos.

Aménagement d'un local pour la réception des ordures ménagères, et du tri sélectif.

Parkings

- * **Les emplacements de parkings** seront matérialisés par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- * **Quelques emplacements mécanisés** seront équipés d'un système doublant la capacité de stationnement au même emplacement.
- * **Le sol des parkings** sera en béton surfacé revêtu d'une peinture anti-poussière.
- * **Les murs des parkings** recevront une peinture blanche acrylique et d'une bande décorative favorisant la visualisation des espaces.
- * **La porte de parking** donnant sur la rue sera **manœuvrée par télécommande**. L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

Le groupe PARTHENA s'engage à concevoir et à réaliser les meilleurs équipements de confort de sécurité, et d'économie d'énergie et le garantit à l'appui de son devis descriptif déposé au rang des minutes du notaire.

- * L'accès à la résidence est assuré par un **portier** avec commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure est commandée par un **digicode**.
- * Les portes palières des appartements sont à âme pleine avec **tôle de blindage** incorporée et **pare-flammes**. Elles reçoivent une **serrure de sécurité à 3 points** et des paumelles anti-dégondage. Serrures code 2 étoiles
- * L'allumage du palier se fait automatiquement par **détecteur de présence**.
- * L'accès aux sous-sols par l'ascenseur se fait par **contact à clef**. De même, l'appel de l'ascenseur à partir des sous-sols se fait par **contact à clef**.