

**1/3, avenue de la Concorde
53/66, Aristide Briand
rue louis Barthou**

92160 ANTONY

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

La présente notice descriptive sommaire a pour objet d'apporter toutes précisions sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

- les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
- les locaux privatifs et leurs équipements,
- les annexes privatives,
- les parties communes intérieures aux bâtiments,
- les équipements généraux de l'ensemble immobilier
- les parties communes extérieures à l'ensemble immobilier

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareil énoncés. De ce fait, les normes, ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après, ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente. En cas de pluralité de prestations indiquées, le RESERVANT aura seul la faculté de choisir la ou les prestations définitivement retenues.

De même, il est précisé que les cotes et dimensions mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction.

Seront admises de plein droit toutes modifications de la structure et de l'agencement intérieur (tel que déplacement de gaine technique, création et modification de soffite ou de faux-plafond, etc.) et extérieur, ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées au cours de travaux par le RESERVANT.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1 Gros-Oeuvre

Structure en béton armé par voiles porteurs et planchers en dalles pleines en béton armé. Les planchers recevront une chape isophonique en mortier de ciment, sur revêtement isolant type Assour, Ethafoam, Domisol ou équivalent.

La hauteur, de chape à plafond, sera de 250 cm.

Murs contre immeubles mitoyens réalisés en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

Murs séparatifs entre appartements réalisés en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment. Epaisseur selon réglementation acoustique.

Façades :

- Façades sur rue : Mur en pierre de taille ou de parement sur ossature béton et/ou voiles béton avec parement extérieur en enduit monocouche finition grattée fin ton pierre suivant plans de l'architecte, parement intérieur par complexe isolant « haute performance » suivant normes en vigueur collé à face vue sur plâtre. Modénatures béton blanc ou béton peint selon cas.
Garde-corps en profilé acier ou aluminium laqué.
- Façades sur jardin : Voiles béton ou murs maçonnés en aggloméré de ciment avec parement extérieur en enduit monocouche finition grattée fin ton pierre suivant plans de l'architecte, parement intérieur par complexe isolant « haute performance » suivant normes en vigueur collé à face vue sur plâtre.
Garde-corps en profilé acier ou aluminium laqué.

Relevés de balcon et modénatures en béton avec finition en enduit monocouche finition grattée fin ton pierre, protection par couvertines béton blanc ou béton peint blanc.
Garde-corps en profilé acier ou aluminium laqué.

1.2 Toiture

Toiture à la Mansard.

Charpente en sapin traité fongicide et insecticide, constituée d'éléments préfabriqués dits « fermettes » assemblés par connecteurs pour la couverture du terrasson, voile béton en pente avec chevronnage pour la charpente des brisis.

Couverture en zinc pour le terrasson à joints « debout », en ardoises ou zinc selon plans de façade de l'Architecte pour les brisis.

Corniches en béton préfabriquées avec peinture spéciale béton en finition, descentes d'eaux pluviales en PVC ton pierre.

1.3 Maçonneries

Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur, type placostyl.

Autres maçonneries en agglomérés de ciment.

2 MENUISERIES EXTÉRIEURES - OCCULTATION

Elles seront en PVC avec double vitrage isolant constitué par des vitres de 4 ou 6 mm séparées par une lame d'air, avec vitrage retardateur d'effraction pour les appartements du rez-de-chaussée.

Les pièces principales donnant sur un balcon, une terrasse-jardin ou une terrasse seront équipées de portes-fenêtres.

Les châssis ouvrants seront à la française.

Occultation

- séjour et chambres : volets roulants électriques
- cuisines et pièces humides : volets roulants manuels

3 MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes palières des appartements à sécurité renforcée, constituées comme suit :

- un bâti métallique, profil à haute résistance, avec habillage bois,
- un vantail avec blindage métallique, parement finition extérieure peinture laquée ou stratifiée, finition intérieure en peinture ou en stratifié,
- une serrure de sûreté 5 points avec système anti-dégondage,
- un œillette,
- façon de seuil à la suisse.

Portes intérieures isoplanes post-formées ou planes avec béquilles laiton ou canon de fusil, vitrée à petits carreaux ou oculus pour accès au séjour.

Placards

- façades par portes coulissantes ou ouvrant à la française, suivant localisation
- aménagement intérieur comprenant une partie penderie, et une partie tablettes (selon dimension du placard)

Dans les salles de bains principales, meuble vasque, composé d'un plan de toilette, d'un miroir, d'un éclairage par spots basse tension, d'une façade avec une ou deux portes.

4 REVETEMENTS DE SOLS

4.1. Intérieurs

Sur chape flottante armée sur isolant phonique réalisée dans toutes les pièces

4.1.1 Pièces sèches

- entrée, séjour et dégagements

Parquet de chêne collé, finition vitrifiée avec plinthes médium aspect chêne.

- chambres

Moquette velours U3P3 de la gamme Balsan ou équivalent.

4.1.2. Pièces humides (cuisine, salle de bains, salle de douche, WC)

Carrelage en grès émaillé (3 harmonies au choix)

4.2. Extérieurs

- **balcons** : carrelage grès ingélif, avec plinthes assorties

- **terrasses**: dalles sur plot, suivant localisation

5 REVETEMENTS MURAUX

5.1. Pièces sèches (murs et plafonds)

Deux couches de peinture glycérophthalique ou acrylique, finition mate.

5.2. Pièces humides (murs et plafonds)

5.2.1. Cuisines et kitchenettes

Deux couches de peinture glycérophthalique ou acrylique, finition satinée.

5.2.2. Salles de bains, salles de douche

Sur tous les murs, sur une hauteur de 2,00 m environ (avec réservation à l'emplacement du miroir et du meuble sous le plan de toilette) et y compris (dans le cas de salle de bains) sur la façade de la baignoire, carrelage en grès émaillé (3 harmonies au choix).

Hors partie carrelée des murs et plafond, deux couches de peinture glycérophthalique ou acrylique finition satinée.

6 PLOMBERIE – EQUIPEMENT CUISINE

Comptage eau froide général avec attente pour compteur individuel.

Distribution par réseau en sous-sol et colonnes montantes.

Alimentation en eau froide des appareils sanitaires par tube cuivre ou PER encastré en dalles ou apparent à partir des colonnes montantes en PVC pression.

Distribution eau chaude par tube cuivre ou PER encastré en dalles ou apparent à partir des ballons d'eau chaude individuels.

Chutes des eaux usées et des eaux vannes en PVC.

Dans chaque cuisine, les attentes sont prévues au droit de la gaine pour le branchement d'un évier, d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge (non fournis).

Dans les studios : kitchenette équipée suivant plan comprenant plaque électrique 2 feux, réfrigérateur table-top, évier inox à 1 bac sur meuble.

7 EQUIPEMENTS SANITAIRES

Appareillage suivant plans :

7.1. Salles de bains

- Baignoire encastrée acrylique, dimensions suivant plan, avec tablier carrelé suivant localisation, robinetterie mitigeur chromée, flexible et barre de douche.
- Plan vasque avec vasque encastrée et meuble avec robinet mitigeur chromé,
- Miroir sur toute la largeur du plan vasque,
- Bandeau lumineux avec spots encastrés,

7.2. Salles d'eau

- Bac à douche en porcelaine vitrifiée ou acrylique, dimensions suivant plan, avec robinetterie mitigeur chromée, flexible et barre de douche.
- Plan vasque avec vasque encastrée et robinet mitigeur chromé,

7.3. WC

- WC en porcelaine vitrifiée avec chasse d'eau silencieuse avec économiseur d'eau,

8 CHAUFFAGE – PRODUCTION D’EAU CHAUDE - VENTILATION

8.1. Chauffage

Le chauffage est de type individuel, électrique par convecteurs électroniques avec 6 ordres, performance NF, classe C, estampillés EXCELLENCE

Les salles de bains et salles d’eau seront équipées d’un sèche-serviettes

8.2. Production d’eau chaude

La production d’eau chaude est individuelle, par ballon électrique raccordé sur tarif nuit.

8.3. Ventilation

Le renouvellement d’air des appartements sera assuré par un système de ventilation mécanique contrôlée.

L’entrée de l’air neuf se fera par des bouches autoréglables encastrées, situées en façade de pièces principales. L’extraction s’effectuera depuis les pièces humides par des bouches autoréglables, raccordées sur les gaines verticales.

9 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L’installation électrique, en 220 Volts, sera réalisée conformément aux règlements en vigueur et à la Norme C.1500.

La distribution du courant sera effectuée, depuis le tableau « Abonné », par câbles encastrés sous tube, dans les planchers, dans les voiles en béton armé ou dans les cloisons.

Équipements de chaque pièce :

Séjour : 5 prises de courant,
1 plafonnier.

Chambres : 3 prises de courant,
1 plafonnier

Cuisine : 6 prises de courant,
3 prises de courant spécialisées,
1 prise de courant 32A
2 points lumineux

Dégagement: 6 prises de courant
1 point lumineux

Salle de bains et salle de douche :
1 prise de courant

2 points lumineux

WC: 1 point lumineux

Terrasse et jardin :

1 prise de courant étanche

1 applique décorative

10 TELEPHONE – TELEVISION – DIGICODE / VIDEOPHONE

10.1. Téléphone

Prise de téléphone dans toutes les pièces principales, ainsi que dans la cuisine.

10.2. Télévision

Prise de télévision dans séjour et chambre principale.

Fourreau et passage réalisés en attente pour raccordement ultérieur par la copropriété au service du câble.

10.3. Digicode / Vidéophone

Digicode commandant l'accès du hall.

Vidéophone dans le hall commandant l'accès au palier de l'immeuble.

11. ANNEXES PRIVATIVES

11.1 Cave

Maçonnerie en parpaings de 5 cm.

Porte isoplane alvéolaire dans huisserie métallique, condamnation par serrure sur organigramme.

11.2 Parking

Porte d'accès à ouverture automatique, commandée par boîtier émetteur et contrôle d'accès type Vigik.

Les sols seront peints et les emplacements délimités et numérotés.

12 ASCENSEUR

Ascenseur finition luxe desservant tous les étages et les niveaux de caves et parkings.

Accès aux sous-sols sécurisé

Contrôle par liaison phonique entre la cabine et le service de dépannage extérieur.

Portes palières coulissantes avec face cabine en finition inox, face palière laquée à tous les niveaux.

13 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

13.1 Hall d'entrée

Ils seront réalisés en fonction d'une étude de décoration spécifique.

Sols : dallage en pierre marbrière.

Murs : finition suivant plan de décoration spécifique (revêtement pierre, textile, panneaux mélaminés, miroir, bois, peinture).

Eclairage par spots basse tension.

13.2 Paliers

Ils seront réalisés en fonction d'une étude de décoration.

Traitement soigné des parties menuisées (portes et gaines)

Murs : revêtement textile ou peinture décorative

Sol : moquette en dalles issues d'une gamme de qualité

Éclairage décoratif, allumage par détecteur de présence.

13.3 Locaux annexes

Locaux vélos à rez-de-chaussée

Local ordures ménagères au 1^{er} sous-sol

14 SECURITE – CONTRÔLE D'ACCES

14.1. Au Rez-de-Chaussée

Accès au hall : par digicode ou contrôle type Vigik

Accès au palier de l'immeuble : par vidéophone ou contrôle type Vigik

Ouverture porte de parking : par télécommande ou contrôle type Vigik

Accès sous-sol ascenseur par contrôle d'accès Vigik

Tableau d'alarme dans le hall d'entrée regroupant toutes les fonctions mécaniques et électriques de l'immeuble, avec possibilité ultérieure de renvoi chez le Syndic.

14.2. Aux Etages

Portes palières blindées avec serrures 5 points et anti-dégondage, huisserie métalliques,

Les clés de chaque appartement seront sur organigramme, permettant l'accès aux locaux des parties communes (local vélo, sas cave, local ordures ménagères)

14.3.Aux Sous-sols

Portes des sas donnant accès au parking : accès par clé sur organigramme côté palier, accès libre côté parking.

Limitation d'accès aux caves par serrure électrique commandée par Vigik

Eclairage parking de 2 types : l'un sur minuterie, l'autre permanent permettant de maintenir un niveau d'éclairage minimum sécurisant.

Allumage du sous-sol à l'ouverture de la porte de parking.

15 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Il est prévu, sur les espaces libres du projet, la plantation d'une végétation essentiellement arbustive et de deux arbres à petit développement dans l'espace libre central.

16 GARANTIES

Ce programme bénéficie des garanties biennale et décennale

Sa réalisation est suivie par un Cabinet d'Architectes et un Bureau de Contrôle agréé.
