

---

# SKYLINE

---

5, rue Magnificat

33200 BORDEAUX



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RT 2012 – Niveau réglementaire

<b><u>Maître d'ouvrage :</u></b>	SCCV PATRIMOINE ET HERITAGE – Matthieu ROUÉ
<b><u>Architecte :</u></b>	FAYE ARCHITECTES – Florian FAYE
<b><u>Maître d'œuvre Exécution :</u></b>	3D MANAGER – Bertrand VASCO
<b><u>Bureau de contrôle :</u></b>	ANCO ATLANTIQUE – Simon SARFATI
<b><u>Coordinateur sécurité :</u></b>	ANCO ATLANTIQUE – David FAUP-MANDRAT

## **PRESENTATION**

La résidence « SKYLINE » est située 5, rue Magnificat à Bordeaux. Elle est composée de 6 appartements et de 12 places de stationnement dont 4 couvertes, d'un local vélos et d'un local ordures ménagères.

La résidence sera conforme à la RT 2012.

## **DESCRIPTIF GENERAL DE LA RESIDENCE**

### **GROS-ŒUVRE**

- Démolition totale des bâtiments, dallages existants.
- Nettoyage et décapage du terrain.
- Déblais, fouilles en pleine masse, fouille en puits et en rigoles.
- Évacuation des déchets en décharge spécialisée.
- Fondations suivant les prescriptions de l'étude de sols et calcul du bureau d'études structure.
- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et calcul du bureau d'études structure.
- Nivellement, réalisation de la plateforme, polyane et dallage suivant étude de sol et calculs du bureau d'étude béton.
- Traitement préventif anti parasitaire des sols.
- Escalier commun en béton armé.
- Elévations avec un système constructif poteaux et poutres en béton armé.
- Murs porteurs en béton armé, briques ou parpaing ou ossature bois, selon études thermique et structure.
- Plancher des niveaux en dalle pleine de béton armé selon calcul du bureau d'études structure avec une hauteur sous-plafond de 250 cm minimum (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies constitués par des éléments en béton préfabriqué ou béton coulé en place.
- Murs de refends : béton banché ou parpaing conformément à la réglementation acoustique et selon l'étude structure.

### **FAÇADES**

- Les façades en poteaux poutres et appuis de baies seront réalisées en béton brut préfabriqué de couleur gris selon choix de l'architecte.
- Les reculs de façade seront traités en Alucobond ou équivalent de teinte anodisée gris foncé selon choix de l'architecte.

### **ETANCHEITE / ISOLATION**

- Toiture terrasse étanchée
- Etanchéité et isolation en toiture terrasse conforme à la réglementation thermique pour atteindre le niveau réglementaire de la RT 2012.
- Isolation projetée mécanique d'isolant thermique et protection incendie des planchers hauts RDC en contact avec une surface habitable selon note de calculs de l'étude thermique.

### **ASCENSEUR**

- Cabine avec portes latérales automatiques à 2 vantaux, intérieur stratifié ou inox, seuil en aluminium,
- Finition des portes en inox brossé, sol carrelé dito hall d'entrée.
- Panneau de commande avec boutons poussoirs ou sensitifs.
- Code de sécurité pour accès aux étages ou système clé.

## **ACCES**

- La résidence sera clôturée et sécurisée.
- Les accès véhicules et piétons se feront depuis la rue Magnificat.
- Plaque aluminium avec le nom de la résidence à l'entrée côté accès piétons.
- Les boîtes aux lettres collectives normalisées seront situées dans le hall d'entrée de la résidence conformément au plan RDC.

## **DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES**

### **CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS**

- Les cloisons de distribution intérieures des logements de 70 mm d'épaisseur seront posées sur ossature métallique constituée de plaques de plâtre Placostil.
- Les parois extérieures seront doublées d'un complexe isolant thermique conforme à l'étude thermique.
- Les cloisons des salles de bains et salles d'eau recevront un parement hydrofuge.
- Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations DTU et aux normes.
- Les plafonds seront droits dans tous les logements.

### **MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES**

- Les menuiseries extérieures assurant une isolation thermique et acoustique seront en aluminium ouvrant à la française, un ou deux vantaux ou coulissant à plusieurs vantaux, selon plans architecte.
- Etanchéité à l'air et à l'eau conforme à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant.
- Les occultations seront de type screen occultant, avec coffre intégré et masqué pour toutes les menuiseries, hors porte fenêtre d'accès à la terrasse.
- La fermeture des screen sera à commande électrique.

### **MENUISERIES INTERIEURES**

- Les portes d'entrée seront blindées avec panneau de finition aspect bois de chez MALERBA gamme luxe ou équivalent, posées sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipées d'un joint isophonique. Fermeture avec système de serrure intégré de sécurité (3 points de fermeture, A2P\*), butée de porte. Serrure avec clés sur organigramme. Microviseur grand angle.
- Les portes intérieures de distribution seront à âme pleine et à peindre avec béquillage sur rosace. Des butées de portes seront mises en œuvre dans toutes les pièces si la configuration le permet.
- Les façades de placards seront en panneaux mélaminés finis d'usine. Distribution selon plan architecte.
- Aménagements des placards type SOGAL EXCELLENCE ou équivalent de longueur supérieure à 1,20 m : tringle penderie, tiroirs, porte chaussures, etc. pour les chambres.
- Aménagements des placards type SOGAL EXCELLENCE ou équivalent de longueur inférieure à 1,20 m : caisson 4 étagères et tiroirs (hors placard chaudière et hors placard lave-linge non aménagés)
- Dans hall : boîtes aux lettres collectives avec habillage et éclairage, tableau d'affichage, miroir et poubelle suivant le projet d'aménagement de l'architecte d'intérieur.

## **SANITAIRE**

- Tous les sanitaires seront NF de couleur blanche.
- Les tuyauteries d'alimentation eau chaude et froide seront en cuivre ou en polyéthylène réticulé sous fourreaux.
- L'évacuation des chutes verticales et collecteurs horizontaux sera prévue en PVC.

### **Equipements de cuisine**

- ✓ Attentes plomberie pour évacuations, et alimentations eau chaude/eau froide.

### **Equipements salle de bain / salle d'eau / WC**

- ✓ Meuble vasque avec tiroirs de rangement et façade médium laquée ou stratifiée CHENE VERT gamme Odeya ou équivalent couleur au choix de l'acquéreur, robinetterie avec mitigeur chromée de type GROHE gamme Essence ou équivalent.
- ✓ Miroir posé sur mur avec spots éclairage LED.
- ✓ Receveur de douche encastré dimensions suivant plan, en céramique, marbrex ou résine extrudée ou équivalent avec grille cache siphon en Inox.
- ✓ Robinetterie thermostatique type GROHE gamme Essence ou équivalent, douche de tête rideau de pluie avec douchette.
- ✓ WC suspendu de couleur blanche avec plaque chromée double de touche, abattant à frein de chute.
- ✓ Habillage du bâti support en plaque de BA13 peint.

## **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE – VENTILATION**

### **Chauffage:**

- ✓ Par chaudière individuelle gaz à condensation.
- ✓ Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance zone 1 et de robinets thermostatiques qui permettent de programmer et de régler la température choisie dans chacune des pièces du logement.
- ✓ Le chauffage est diffusé par radiateurs acier laqué, façade lisse et sèche serviette dans la salle d'eau.

### **Eau chaude sanitaire :**

- ✓ Par la chaudière gaz à condensation avec ou sans ballon tampon suivant étude thermique.

### **Ventilation :**

- ✓ Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B.
- ✓ Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches et bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, WC, cellier). L'ensemble assurant le renouvellement d'air.

## **ELECTRICITE**

- Alimentation en électricité assurée en accord avec le concessionnaire ENEDIS à partir du réseau existant.
- Installation conforme aux normes en vigueur, contrôle final par CONSUEL.
- Façades prises de courant et interrupteurs type LEGRAND CELIANE ou équivalent
- Points lumineux livrés avec ampoules basse consommation.
- Aménagement électrique suivant plan électrique.

## **DOMOTIQUE**

### **Suivi des consommations :**

- Suivi des consommations d'énergie par module électrique.
- Télé-relève des compteurs d'électricité.

Accessoires :

- Extinction des lumières de l'ensemble du logement
- Contrôle du chauffage à distance
- Clavier à code ou système clé pour l'ascenseur et système de privatisation pour l'ensemble des logements
- Interphone intratone associé au poste téléphone fixe, Smartphone, tablette... pour contrôler l'accès au logement et faire une simulation de présence.

**TELEVISION CABLEE – FM**

- Depuis le réseau concessionnaire, distribution par colonne montante et installation d'une prise dans séjour et une prise dans chaque chambre.

**VIDEOPHONIE – CONTROLE D'ACCES**

- Plaque et platine portier pour contrôle d'accès reliées au système intratone du smartphone permettant le déclenchement d'ouverture des portes du hall d'entrée de la résidence.
- Entrée/sortie du parking de la résidence par télécommande.
- Les portes du hall seront commandées par lecteur de badge compatible vigik et digicode.

**TELEPHONIE**

- Prises raccordées, suivant réglementation, sur réseau ORANGE en attente dans gaines techniques ou chambre extérieure.
- Prises RJ 45 positionnées suivant plan électrique.
- Pré équipement fibre en pied d'immeuble.

**SERRURERIE**

- Garde-corps d'escalier, main courante thermolaquée.
- Éléments extérieurs des balcons : garde-corps aluminium ou métallique galvanisé thermolaqué avec barreaudages en fers plats suivant détail de l'architecte.

**REVETEMENTS DE SOL**

**Parties communes :**

- Hall d'entrée et circulation du RDC traités en carrelage grés cérame de grandes dimensions 60x60 cm minimum de type PORCELANOSA ou équivalent avec plinthes en carreaux collées compris tapis de propreté encastré dans cadre.
- Encadrement des boîtes à lettres en panneaux décor bois avec jeu d'éclairage.
- Paliers des étages et escaliers de service revêtus d'une moquette à velours coupé pour absorption phonique, plinthes en bois peintes.
- Local poubelles : carrelage au sol en grés cérame antidérapant, faïence murale jusqu'à 1,50 m.
- Local vélos commun : sol en béton brut recouvert d'une peinture de propreté. Murs recouverts d'une peinture de propreté au choix de l'architecte ou enduit ciment gris ou peinture pliolite.

**Parties privatives :**

- Carrelage collé de grande dimension 60\*60 cm minimum de type PORCELANOSA ou équivalent suivant une palette de couleurs au choix de l'acquéreur pour les SDE/SDB. Couleur selon choix client.
- Parquet massif bois naturel dans l'ensemble du logement (chambres, séjour, cuisine, dégagement, placards, WC) hors SDE/SDB. Coloris au choix dans la gamme.
- L'ensemble sera posé sur isolant phonique sous chape.
- Plinthes bois finition peinture

## **REVETEMENTS MURAUX**

### **Faïence :**

- Faïence grandes dimensions 20x40 cm ou 20x60 cm de type PORCELANOSA ou équivalent prévue autour du receveur de la douche ou de la baignoire. Coloris au choix de l'acquéreur selon échantillons proposés.

### **Peinture :**

#### ✓ Parties communes :

- Peinture seule ou revêtement vinylique mural ou papier peint pour couloirs et paliers ou finition équivalente sur proposition de l'architecte d'intérieur et suivant localisation.

#### ✓ Parties privatives (pièces sèches et humides) :

- Après préparation, 2 couches de peinture acrylique blanche lisse satinée ou velours sur murs de toutes les pièces (sauf celles prévues en faïence).
- Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate blanche sur les plafonds de toutes les pièces.

## **LOGGIAS ET TERRASSES PRIVATIVES**

- Traitement en faux-plafond du plancher haut de la loggia.
- Peinture esthétique type D2 de la sous face du balcon de couleur claire au choix de l'architecte.
- Terrasse bois lame bois exotique sur plots et lambourdes bois.
- Pose de jardinières ou pots plantés suivant les plans de l'architecte.
- Pour la terrasse du dernier niveau, un habillage composé de jardinières d'une hauteur de 1,00 m minimum est prévu autour du bloc VMC et sorties chaudières.

## **SIGNALÉTIQUE**

- Pour numéros d'appartements, paliers, locaux divers, plaque de résidence.

## **PORTAIL**

- Accès et sortie véhicules par portail ouvrant à la française en serrurerie, norme NF, commandé par émetteurs.

## **ESPACES EXTERIEURS**

- Espaces verts aménagés suivant le plan de l'architecte.
- Afin de permettre la recharge de véhicules électriques, chaque parking bénéficiera d'une alimentation électrique raccordée directement au tableau d'abonné du logement auquel il est rattaché (sauf la place PMR, partie commune non attribuée). L'alimentation sera en ligne directe en 16A monophasé. Il appartiendra à l'utilisateur d'installer la prise adaptée à son type d'usage et de dimensionner la puissance à souscrire auprès de son fournisseur d'énergie.
- Éclairage du parking par candélabres, spots pour effet de lumière au choix de l'architecte et suivant localisation.
- Drains diffuseurs et collecteurs, regards de branchement, de visite, ouvrage de régulation pour eaux pluviales.
- Collecteur eaux usées et eaux vannes se trouvant majoritairement en plancher haut du parking vers regard de branchements pour raccordement au réseau public.

Nota :

*Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur 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 en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'œuvre.*

*La société pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :*

- Règlements judiciaires, liquidation de biens d'entreprise ou de fournisseur,
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement

*Et plus généralement si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.*

*De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que la Société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.*

*Le mobilier, l'électroménager, le sanitaire, les divers aménagements indiqués en pointillés sur les plans ne font pas partie du présent contrat.*

Fait à ....., le ..... en .....  
exemplaires.

<b>Le réservant</b>	<b>Le(s) Réserveur(s)</b> Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »