

Résidence

ANDAMIO

Rue du petit Miot
33300 Bordeaux



SERIE NOTAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREURS – Logements ABORDABLES

(Suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

20 Juillet 2023

 **KAUFMAN
BROAD**

MAITRE D'OUVRAGE

SCI Bordeaux Andamio
C/O AQPRIM
11-13 rue de Gironde – 33300 Bordeaux
33000 BORDEAUX

C/O KAUFMAN & BROAD
14 Allée de Tourny
33000 BORDEAUX

MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

LECLERCQ ASSOCIES
39 rue du Repos
75020 Paris

MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION

VERDI INGENIERIE SUD OUEST
13 Rue Archimède,
33700 Mérignac

NOTICE DESCRIPTIVE

- Chapitre I** - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE
- Chapitre II** - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- Chapitre III** - ANNEXES PRIVATIVES
- Chapitre IV** - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- Chapitre V** - ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- Chapitre VI** - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE
ET LEURS EQUIPEMENTS

I - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Le bâtiment sera construit en conformité avec les normes françaises en vigueur. Le bâtiment sera conforme aux normes RT2012 et à la réglementation acoustique.

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1.

Fouilles

- Fouilles selon le système de fondations adopté.
- Evacuation en décharge des terres excédentaires.

1.1.2.

Fondations

- Fondations par pieux ou puits ou fondations superficielles suivant sondages, rapports de sol et avis bureau de contrôle.

1.2 - MURS ET OSSATURES

1.2.1.

Murs du sous-sol

- Murs périphériques en béton, ou paroi de pieux sécants suivant études géotechniques et de structure, aspect brut de décoffrage, sans traitement.
- Les éventuels suintements d'eau à travers les parois seront évacués par cunettes périphériques et relevés par une pompe de relevage.
- Refends porteurs en béton armé, bruts de décoffrage.
- Autres murs : parpaings bruts ou béton armé.

1.2.2.

Murs de façades

- Les murs de façades seront en brique collée, en parpaings ou ponctuellement en béton armé suivant études thermique, acoustique et de structure.
- Le revêtement des façades sera teinté masse ou en enduit monocouche ou en bardage bois selon permis de construire et teinte suivant choix de l'architecte. Des bandeaux en façades sont présents sur certains pignons.
- Complément par peinture pour les ouvrages particuliers suivant choix de l'architecte et permis de construire.
- Doublages intérieurs, suivant localisation, en complexe isolant répondant à l'étude thermique et aux exigences de la réglementation RT2012.

1.2.3.

Murs pignons

- Idem 1.2.2.

1.2.4.

Murs mitoyens

- Idem 1.2.2.

1.2.5.

Murs extérieurs divers (loggias)

- Idem 1.2.2.

- 1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**
- Refends en béton armé d'épaisseur minimale de 0.15m à 0.18m suivant étude BA à l'intérieur d'un logement. Epaisseur 0.15m pour les murs des joints de dilatation.
- 1.2.7. Murs séparatifs**
- Entre logements contigus, ils seront réalisés en béton armé ou maçonnerie (épaisseur suivant étude béton) ou en cloison séparative type SAD associant ossature, plaques de plâtre et isolant conformément à la réglementation acoustique.
 - Entre logements et autres locaux (escaliers, locaux divers et circulations), ils seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie (épaisseur suivant étude béton) ou en cloison type SAD.
- 1.2.8. Divers**
- Néant
- 1.2.9. Bâtiments techniques et annexes**
- Local transformateur bâti

1.3 - PLANCHERS

- 1.3.1. Planchers sur étage courant**
- Planchers en béton armé : dalles pleines ou prédalles.
 - Plancher des balcons : planchers en béton armé épaisseur selon étude de structure BA.
 - Dallage sur hérisson ou dallage portée suivant étude de structure BA et étude géotechnique.
- 1.3.2. Planchers sous terrasses étanchées**
- Planchers en béton armé : dalles pleines ou prédalles.
 - Finition par dalles sur plot béton ou bois ou lames bois sur plots en pin classe IV (terrasses accessibles) suivant localisation et plans.
- 1.3.3. Planchers sur locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**
- Epaisseurs suivant calculs béton armé avec ou sans isolant selon nécessité.
- 1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**
- Sur rez-de-chaussée dans l'emprise des parties habitables :
 - Dalle pleine en béton armé
 - Isolation thermique par flocage en sous-face de dalle au droit des parties de logements. Epaisseur suivant étude thermique.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1. Cloisons**
- Elles seront réalisées en plaques de plâtre à âme alvéolaire de 50 mm, du type PLACOPAN suivant contraintes techniques ou réglementaires.

1.5 - ESCALIERS

- 1.5.2. Escaliers de secours**
- En béton armé préfabriqués ou coulés sur place.
 - Accessible depuis le sous-sol (parking) vers l'extérieur.
 - Accessible depuis les halls au RDC vers les étages.

- 1.5.3. Escaliers privatifs**
Sans objet

1.6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATION

- 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**
- Sans objet

- 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**
- Conduit collectif en tôle galvanisée, situé en gaine depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture et en réseau horizontal jusqu'au moteur pour extraction VMC dans les logements.

- 1.6.3. Conduits d'air frais**
- Ventilation naturelle.

- 1.6.4. Ventilation haute de chaufferie**
- Sans objet

- 1.6.5. Conduits extérieurs**
- Sans objet

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**
- Tuyaux de descentes en PVC dans les gaines techniques à l'intérieur des logements.
- Continuité des chutes d'eaux pluviales à l'intérieur des parkings..

- 1.7.2. Chutes d'eaux usées**
- Colonnes de chutes en PVC.

- 1.7.3. Canalisation en sous-sol**
- Réseaux en sous-sol, en sous-face des planchers et contre-murs, en PVC.
 - Cheminement partiel dans le parking en sous-sol, en sous face du plancher en fond de places.

- 1.7.4. Branchements aux égouts**

- Branchement gravitaire ou avec pompe aux égouts existants en limite de propriété par l'intermédiaire des réseaux collecteurs d'évacuation en sous-sol.

1.7.5. **Ouvrages divers**

- Une cunette est prévue en périphérie du dallage du parking en sous-sol.

1.8 - TOITURES

1.8.1. **Charpente - Couvertures et accessoires**

- Les planchers sous terrasses inaccessibles seront en béton armé, étanchés par un complexe de type bicouche élastomère avec panneaux isolants et protégés par un complexe végétalisé, ou par des gravillons, ou en système autoprotégé.

1.8.2. **Étanchéité et accessoires**

- Les terrasses et balcons privatifs aux étages seront :
 - Soit étanchées par un complexe de type bicouche élastomère avec panneaux isolants et recouvertes de dalles de béton lisse sur plots.
 - Soit en béton brut surfacé ou balayé.
 - Soit constituées d'ossature bois (poteaux, poutres) support de platelage bois
 - En RDC planchers en béton armé : dalles pleines ou prédalles.
 - Finition par dalles sur plot béton ou bois ou lames bois sur plots en pin classe IV (terrasses accessibles) suivant localisation et plans.

1.8.3. **Souches ventilations et conduits divers**

- Sorties de ventilation des chutes en PVC en toiture.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 - SOLS & PLINTHES

2.1.1. **Sols et plinthes**

- Pièces sèches : entrées, séjours, dégagements (pièces de vie) : revêtement PVC type TX CLASSIC de chez TARKETT ou équivalent, classement U2SP2E2/3C2, plinthes en sapin ou médium peint avec support en mousse acoustique validé par le bureau de contrôle.
- Chambres : revêtement PVC type TX CLASSIC de chez TARKETT ou équivalent, classement U2SP2E2/3C2, plinthes en sapin ou médium peint avec support en mousse acoustique validé par le bureau de contrôle.
- Pièces humides – salles de bains, salle d'eau : revêtement PVC type TX CLASSIC de chez TARKETT ou équivalent, classement U2SP2E2/3C2, plinthes en sapin ou médium peint avec support en mousse acoustique validé par le bureau de contrôle.

2.1.2. **Sols des balcons, loggias et terrasses**

- Les balcons seront en finition béton brut ou balayé ou platelage bois selon plans.
- Les terrasses accessibles recevant une étanchéité, recevront une finition par dalles sur plot béton ou bois ou lames bois sur plots en pin classe IV (terrasses accessibles) suivant localisation et plans.

2.2 - REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des salles de bains, des salles d'eau et des Kitchenettes

Murs pièces humides :

- Salles de bains : faïence blanche 30x10cm env. minimum de type SALONI ou équivalent, sur trois côtés autour du tablier et tablette, et sur toute la hauteur jusqu'au plafond à compter du sol au droit de la baignoire. Faïence de part et d'autre du miroir du meuble vasque si largeur inférieure à 80cm, et retours latéraux sur les cloisons adjacentes.
- Salles d'eau : faïence blanche 30x10cm env. minimum de type SALONI ou équivalent, sur les deux ou trois côtés du receveur de douche selon les cas, et sur toute la hauteur jusqu'au plafond. Faïence de part et d'autre du miroir du meuble vasque si largeur inférieure à 80cm.
-

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

- Sans objet

2.3 - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

- Sans objet

2.3.3. Plafonds des loggias

- Parement béton

2.3.4. Sous-faces des balcons

- Parement béton,

2.4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Les portes-fenêtres et les fenêtres, seront ouvrantes à la Française ou fixes dans les séjours et les autres pièces, suivant plans. Elles seront en bois ou aluminium ou PVC teinte au choix de l'architecte suivant permis de construire.
- Double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique.
- Certaines fenêtres auront des allèges vitrées, suivant plans.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Dito 2.4.1.

2.5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

- 2.5.1. Pièces principales**
- Pour tous les logements, les volets roulants seront composés de lames PVC avec coffre intérieur PVC et seront à manœuvre par tringle,

- 2.5.2. Pièces de service**
- Dito 2.5.1.
 - Salle de bains, salle d'eau et WC : sans objet

2.6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

- 2.6.1. Huisseries et bâtis**
- Huisseries métalliques pour toutes les portes.
 - Bâtis en bois ou métallique pour les trappes de visite des gaines techniques et gaines techniques palières.

- 2.6.2. Portes intérieures**
- Portes intérieures à parement postformé, à âme alvéolaire, laquées d'usine, posées sur huisseries métalliques.
- Les poignées des portes intérieures seront posées sur plaque avec verrou de condamnation pour les salles de bains, WC et salles d'eau.

- 2.6.3. Impostes en menuiseries**
- Sans objet

- 2.6.4. Portes palières**
- Porte palière isoblindée et anti-dégondable de marque MALERBA ou équivalent : âme pleine isolante et huisseries, pions anti-dégondage, seuil à la suisse en bois ou aluminium avec joint isophonique incorporé et posée sur huisserie métallique. La serrure est à 3 points et labellisée A2P*.

- 2.6.5. Portes de placards**
- Façade de placard coulissantes ou pivotantes selon plan architecte.

- 2.6.6. Portes de locaux de rangement**
- Sans objet

- 2.6.7. Moulure et habillages**
- Sans objet

- 2.6.8. Combinaisons d'immeubles**
- Organigramme général pour l'ensemble des parties communes (hall d'entrée, local poubelles, accès sous-sol, parkings, etc.) sauf boîte aux lettres.

- 2.6.9. Escaliers intérieurs**
- Escaliers bois avec contremarches.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1. Garde-corps**

- Garde-corps seront en bois ou béton armé ou en métallerie, teinte grise, localisation et réalisation selon les détails et les choix de l'architecte.
- Les jardinière seront en béton ou en élément de serrurerie.
- Certaines fenêtres auront des lisses pour respecter la réglementation.

2.7.2. Grilles de protection des baies

- Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

- Pare vue entre logements en béton ou parpaing ou serrurerie, et enduit selon choix de l'architecte, ou en métal suivant permis de construire.
- Barres d'appuis, lisses ou mains courantes, etc... dito 2.7.1.

2.8 - PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur boiserie*

- 2 couches de peinture blanche glycérophtalique tendue, aspect satiné sur tous les ouvrages bois hors portes laquées d'usine et escaliers.
2 couches de lasures sur les escaliers et garde-corps.

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

- Sans objet

2.8.1.3 *Sur serrurerie et menuiseries métalliques*

- 2 couches de peinture blanche glycérophtalique tendue, aspect brillant lessivable.

2.8.1.4 *Sur sous-faces et rives des balcons, et ouvrages béton*

- Sans objet

2.8.1.5 *Sur sous-faces, planche de rives, habillage en bois et divers*

- Sans objet

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiseries autres que les portes intérieures*

- Après travaux préparatoires, 2 couches de peinture glycéro ou acrylique satinée, coloris blanc.

2.8.2.2 *Sur murs*

Murs des pièces sèches :

- Peinture acrylique lisse mat blanche finition B

Murs des pièces humides :

- Peinture acrylique lisse satinée blanche finition B

Murs des balcons et loggias :

- Béton brut, peinture ou bardage selon plan PC

2.8.2.3

Sur plafonds

Plafonds des pièces sèches :

- Peinture acrylique lisse mat blanche finition B

Plafond des pièces humides :

- Peinture acrylique lisse satinée blanche finition B

2.8.2.4

Sur canalisations, tuyauteries apparentes

- 2 couches de peinture blanche glycéro ou acrylique satinée sur ouvrages apparents.

2.8.3. Papiers peints

2.8.3.1

Sur murs

- Sans objet

2.8.3.2

Sur plafonds

- Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

- Sans objet

2.9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1.

Bloc évier, robinetterie

L'aménagement des cuisines sera conforme aux prestations mentionnées ci-dessous. Ces équipements ainsi décrits prévalent sur tout autre document contractuel, y compris les plans de vente.

- Aménagement haut des 2P, 3P :

Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte, équipé d'une étagère, un emplacement four micro-onde équipé d'une prise électrique surmonté d'un demi-caisson avec porte, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante inox avec point lumineux. Portes des meubles en mélaminé.

- Aménagement bas des 2P :

Plan de travail en 180 cm, stratifié avec une plaque vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur, un meuble 60 cm sous évier mélaminé avec porte et étagère, un réfrigérateur table top. Portes des meubles en mélaminé.

2 attentes pour branchement lave-linge et lave-vaisselle (non fournis).

- Aménagement bas des 3P :

Plan de travail en 180 cm, stratifié avec une plaque vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur, un meuble 120 cm sous évier mélaminé avec portes et étagères. Portes des meubles en mélaminé.

2 attentes pour branchement lave-linge et lave-vaisselle (non fournis), réservation pour emplacement réfrigérateur (non fourni).

Crédence au-dessus du plan de travail fournie par le cuisiniste.

2.9.1.2. *Appareils et mobilier*

- Dito 2.9.1.1

2.9.1.3. *Evacuation des déchets*

- Sans objet

2.9.1.4. *Armoire sèche linge*

- Sans objet

2.9.2. **Équipements sanitaires et plomberie**

2.9.2.1 *Distribution eau froide*

- Alimentation en eau froide des appartements depuis la colonne montante en gaine palière. Vanne d'arrêt sur l'arrivée. Distribution en cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les réseaux intérieurs seront réalisés en PER (Compteurs divisionnaires à mettre en œuvre dans les modules thermiques).
- Alimentation des différents appareils sanitaires depuis l'appareil de production en tube de cuivre écroui ou polyéthylène cheminant en apparent ou en encastré.

2.9.2.2 *Distribution d'eau chaude collective et comptage*

La production de chauffage (et d'ECS) est réalisée à partir d'un « réseau de chaleur ». Elle comprend à partir de l'échangeur du concessionnaire du réseau de chaleur :

- Un ballon tampon raccordé à l'échangeur par une pompe de charge
- Un départ secondaire (vers les modules thermiques des logements) créé à partir du ballon tampon.
- L'ensemble des équipements est situé dans la sous-station située au sous-sol du bâtiment D

Le système de distribution et de comptage est individualisé, via des Modules Thermiques d'Appartement.

- . Régulation automatique

2.9.2.3 *Production et distribution d'eau chaude individuelle*

- cf 2.9.2.2

- 2.9.2.4 *Evacuations*
- Réseaux collecteurs d'évacuation en PVC apparents en plinthe.

- 2.9.2.5 *Distribution du gaz*
- Sans objet

- 2.9.2.6 *Branchements en attente*
- Alimentation en eau froide avec robinet d'arrêt et évacuation eaux usées pour le lave-vaisselle et lave-linge dans la cuisine, salle de bains ou buanderie (localisation suivant plans architecte).

- 2.9.2.7 *Appareils sanitaires*

Salle de bains ou salle d'eau :

- Mobilier : Ensemble composé d'un meuble 2 portes de 70cm, d'une vasque, d'un miroir et d'un point d'éclairage à spot ou bandeaux lumineux, (localisation suivant plans architecte).
- Suivant indications sur les plans : baignoire blanche en acier ou acrylique de type Idéal Standard Porcher gamme ULYSSE 2 ou équivalent
- Suivant indications sur les plans : bac à douche acrylique ou céramique.

WC :

- Ensemble de couleur blanche avec réservoir en porcelaine émaillée blanche, avec réservoir bas à double débit, modèle POLO des Ets ROCA ou équivalent. Abattant double.

- 2.9.2.8 *Robinetterie*
- Evier, vasque : robinetterie mitigeuse à tête céramique type VICTORIA PLUS des Ets ROCA ou similaire avec classement NF.
 - Ensemble douche sur barre en métal chromé avec flexible de douche en inox et d'une douchette 1 jet finition chromée de chez PORCHER série SLIMLINE 2 ou équivalent. Mitigeur mécanique ou à cartouche robinetterie baignoire et pour colonne de douche avec limiteur de température intégré.

- 2.9.2.9 *Accessoires divers*
- Miroir et éclairage incorporé par spots ou bandeaux lumineux sur la largeur du plan vasque.

2.9.3. Équipements électriques

- 2.9.3.1 *Type d'installation*
- L'installation est conforme à la NF C15.100
 - Appareillage blanc type ESPACE de chez ARNOULD ou similaire.

- 2.9.3.2 *Puissance à desservir*
- Courant monophasé 220V. Puissance à souscrire conforme aux normes EDF. A titre indicatif :
 - Studio : 3 KW

- 2 et 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces et plus : 6 KW

2.9.3.3 *Équipement de chaque pièce*

- Chaque chambre est équipée de 3 prises et un point lumineux en plafond commandé par interrupteur,
- le séjour de 5 prises au minimum et un point lumineux en plafond commandés par interrupteur
- la cuisine est équipée de 6 prises sur circuits non spécialisés et de 4 prises ou boîtes de connexion pour les gros appareils électroménagers, d'un point lumineux en plafond et d'un point lumineux en applique commandés par interrupteur.
- La salle d'eau principale est équipée d'un point lumineux en plafond commandé par interrupteur et d'un point en applique. De deux prises de courant.
- La salle d'eau principale est équipée d'un point lumineux en plafond commandé par interrupteur et d'un point en applique. D'une prise de courant.
- L'entrée est équipée d'un point lumineux en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour, commandé par un interrupteur. D'une prise de courant dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface est supérieure à 4m².
- Les dégagements seront équipés d'un point lumineux au plafond, commandé par interrupteur. D'une prise de courant. D'un détecteur autonome avertisseur de fumée (Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée).

Balcon, loggia et terrasse principaux : 1 PC étanche par logement selon plan et un éclairage selon plan.

Dans l'entrée est positionné le placard EDF recevant le tableau d'abonné et le comptage EDF.

2.9.3.4 *Sonnerie de la porte palière*

- Néant

2.9.4. **Chauffage, cheminée, ventilations**

2.9.4.1 *Type d'installation*

- L'installation de chauffage est de type chauffage urbain.

2.9.4.2 *Températures garanties*

- L'installation de chauffage permet de maintenir les températures dans les salles de bains et au centre des pièces suivant les conditions de températures extérieures minimales de base fixée par la réglementation RT2012.

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

- Chauffage individuel par radiateurs acier de chez FINIMETAL ou équivalent avec robinets thermostatiques ou manuels selon pièce.
- La gestion du chauffage du séjour sera assurée par un système de pilotage.

- Sèche serviette électrique modèle 2012 de chez Atlantic ou équivalent.

2.9.4.4 *Conduits de fumée*

- Voir article 1.6.1.

2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

- Ventilation mécanique contrôlée raccordée sur la ventilation collective
- Bouches d'extraction de la VMC bouche simple débit dans les salles de bains et salles d'eau, raccordées sur gaines verticales et horizontales collectives.

2.9.4.6 *Prises d'air frais*

- Entrées d'air frais de la VMC par grilles placées dans les pièces principales, dans les ouvrants des menuiseries, dans les coffres de volet roulant ou en façades suivant règlementation acoustique.

2.9.5. **Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

2.9.5.1 *Placards*

Placard équipé avec étagère et penderie 1 étagère toute largeur, séparatif, 3 étagères pour placard large de plus de 80cm, tringle inox ovale) selon plan. Pour les placards de dimension <80cm, penderie toute largeur surmontée d'une étagère.

2.9.6. **Équipements de télécommunications**

2.9.6.1 *Radio-TV*

- Chaque logement est équipé d'une prise de communication (internet – téléphone – TV) pour desservir par une prise RJ45 le séjour et la chambre principale. La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes TNT (décodeur non fourni)..

2.9.6.2 *Téléphone*

- Chaque logement est raccordé au réseau ORANGE par une prise dans le séjour, une prise dans chaque chambre et une prise dans la cuisine. Les prises sont des RJ45.

2.9.6.3 *Commande d'ouverture de la porte d'accès du porche d'entrée*

- Commande du portillon d'entrée de la résidence par platine d'appel vidéophone avec système type INTRATONÉ ou équivalent, permettant d'appeler « sur un portable ou un téléphone fixe » (appareils non fournis) et vigik..

2.9.7. **Autres équipements**

- Déploiement d'un réseau optique depuis la gaine technique du logement (GTL) jusqu'au local ou emplacement technique situé en sous-sol en solution mono fibre ou multi fibre.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CELLIERS

Sans objet

3.2 - PARKING COUVERT

Localisation et dimension selon plan des sous-sols.

3.2.1.

Murs ou cloisons

- Murs périphériques : l'aspect de la paroi restera brut (béton ou pieux suivant étude géotechnique).
- Autres murs : parpaings bruts
- Les éventuels suintements d'eaux à travers les parois du niveau -1 seront évacués par cunettes périphériques.

3.2.2.

Plafonds

- Dalles ou dalle portée en béton brut de décoffrage avec ou sans projection d'isolant thermique suivant étude thermique.

3.2.3.

Sols

- Dallage en finition lisse. Marquage au sol à la peinture spéciale des sens de circulation et des emplacements de stationnement.

3.2.4.

Porte d'accès

- L'accès au parking en sous-sol est équipé d'une porte motorisée, avec ossature métallique et remplissage en tôle finition thermolaquée ou à peindre, commandée par télécommande.
- L'accès au sous-sol depuis les sorties extérieures est commandé par des serrures à clé sur organigramme.

3.2.5.

Ventilation des sous-sols

- Ventilation naturelle ou mécanique et rejet sur l'extérieur. Les gaines de prises d'air et d'évacuation seront conformes à la réglementation en vigueur.

3.2.6.

Équipement électrique

- Eclairage réglementaire des circulations et des accès des sous-sols : bloc de sécurité.
- Eclairage automatique du parking par détecteurs de présence.

3.3 - PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet

3.4 - JARDINS PRIVATIFS

Sans objet

IV - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE S IMMEUBLES

4.1 - HALL D'ENTRÉE DES IMMEUBLES AU REZ DE CHAUSSEE

Selon le projet de décoration établi par l'Architecte.

- 4.1.1. Sols**
- Carrelage des halls et circulation RDC de type grés émaillé de chez SALONI, collection Cement ou équivalent, format minimum 43x43, plinthes assorties avec isolant acoustique validé par le bureau de contrôle (décoration et coloris au choix de l'architecte).
- 4.1.2. Parois**
- Finition en peinture lisse satinée finition B ou en revêtement vinyle de chez LUTECE ou équivalent.
- 4.1.3. Plafonds**
- Plafonds halls : peinture lisse finition B ou faux plafond acoustique suivant localisation.
- 4.1.4. Éléments de décoration**
- Suivant plan de décoration (miroir ou habillage par exemple).
- 4.1.5. Portes d'entrées**
- Les halls/SAS sont équipés de portes aluminiums avec vitrage de sécurité et ferme porte hydraulique.
 - Commande de la porte extérieure des halls/SAS par Vigik et clavier codé.
 - Commande du portillon de la résidence par platine à défilement avec système Intratone et Vigik.
- 4.1.6. Boîtes aux lettres**
- Ensemble de boîtes aux lettres situé au niveau des entrées de la résidence ou hall suivant prescription de La Poste.
 - Une boîte par logement.
- 4.1.7. Tableau d'affichage**
- Tableau d'affichage dans chaque hall du bâtiment.
- 4.1.8. Chauffage**
- Sans objet
- 4.1.9. Équipement électrique**
- Eclairage par spots lumineux placés dans les faux plafonds et/ou en applique dans les halls et dans les sas. Commande par détecteur de présence.

4.2 - CIRCULATIONS DES ÉTAGES

- 4.2.1. Sols**
- Moquette en lés avec plinthes en sapin ou médium à peindre.
- 4.2.2. Murs**
- Finition en peinture lisse satinée finition B ou en revêtement vinyle de chez LUTECE ou équivalent.

4.2.3. Plafonds

- Plafonds : fine gouttelette.

4.2.4. Éléments de décoration

- Néant

4.2.5. Chauffage

- Sans objet

4.2.6. Portes

Portes : à âme pleine (+ ferme porte pour les portes de services). Encadrements des portes palières peints. Poignées extérieures des portes palières au choix de l'architecte.

4.2.7. Équipement électrique

- Eclairage par plafonnier placés. Allumage par détecteurs de présence.

4.3 - CIRCULATION EN SOUS-SOL**4.3.1. Sols**

- Dallage en béton armé, finition brute

4.3.2. Murs

- Voiles en béton armé ou cloisons en parpaings ou carreaux de plâtre suivant plans.
- Finition gouttelette dans le SAS d'ascenseur et les dégagements fermés.

4.3.3. Plafonds

- Dalle en béton brut de décoffrage avec ou sans projection d'isolant suivant emplacement.

4.3.4. Porte d'accès

- Blocs portes coupe-feu pour circulation et sas, avec ferme portes, finition peinture.

4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules

- Murs en béton armé ou en parpaing ou pieux sécants.
- Sol en béton balayé ou avec chevrons.

4.3.6. Équipements électriques

- Eclairage dans les circulations du parking et les dégagements.
- Commande d'éclairage par détecteur de présence sur minuterie.
- Eclairage de sécurité réglementaire.

4.4 - CAGES D'ESCALIER

4.4.1. Escalier intérieur

- 4.4.1.1 *Sols*
- Peinture antipoussière
- 4.4.1.2 *Murs*
- Peinture projetée type gouttelette fine blanche.
- 4.4.1.3 *Plafonds*
- Peinture projetée type gouttelette fine blanche.
- 4.4.1.4 *Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes*
- Mains courantes métalliques peintes et garde-corps peints.
- 4.4.1.5 *Chauffage, ventilation*
- Sans objet
- 4.4.1.6 *Eclairage*
- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond sur détecteur de présence.

4.4.2. Escalier d'accès aux sous-sols et SAS.

- 4.4.2.1 *Sols*
- Peinture antipoussière
- 4.4.2.2 *Murs*
- Gouttelette fine.
- 4.4.2.3 *Plafonds*
- Gouttelette fine ou flochage suivant étude thermique.
- 4.4.2.4 *Chauffage, ventilation*
- Sans objet
- 4.4.2.5 *Eclairage*
- Eclairage par luminaires en applique ou en plafond sur détecteur de présence sur minuterie
 - Eclairage réglementaire de secours

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux 2 roues intérieurs

- Sols : Béton taloché et peinture de propreté
- Murs : finition brute
- Plafond : brut ou avec isolant thermique

4.5.2. Buanderie collective

- Sans objet

- 4.5.3. Séchoir collectif**
 • Sans objet
- 4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien**
 • Sans objet
- 4.5.5. Locaux sanitaires**
 • Sans objet
- 4.5.6. Abris vélos extérieurs**
 • Sans objet

4.6 - LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle Commune

Sols :

Carrelage de type grés émaillé de chez SALONI ou équivalent, format minimum 43x43, plinthes assorties (coloris au choix de l'architecte).

Murs :

Finition en peinture lisse satinée finition B

Plafonds :

Gouttelette fine.

Eclairage : intégration de spots d'éclairage basse tension commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Chauffage raccordé sur chauffage urbain avec module de comptage.

4.6.2. SALLE SPORT

Sols :

Carrelage de type gré émaillé de chez SALONI ou équivalent, format minimum 43x43, plinthes assorties (coloris au choix de l'architecte).

Murs :

Finition des murs intérieurs en peinture lisse satinée finition B (coloris au choix de l'architecte).

Plafonds :

Peints finition peinture fine satinée finition B

Menuiserie extérieure :

Elles seront réalisées en aluminium ou acier laqué ou PVC, colorimétrie suivant prescriptions du Permis de Construire avec un double vitrage isolant, d'épaisseur suivant calculs thermiques et acoustiques et au minimum de deux verres de 4mm séparés par une lame d'air.

Eclairage :

pose de hublots en saillie ou intégration de spots d'éclairage basse tension commandés par détecteurs de présence sur minuterie ou simple allumage.

Chauffage raccordé sur chauffage urbain avec module de comptage commun avec salle commune attenante

Eclairage de sécurité suivant normes en vigueur.

Ventilation simple flux.

4.6.3 **LOGE GARDIEN**

Sols :

Carrelage de type gré émaillé de chez SALONI ou équivalent, format minimum 43x43, plinthes assorties (coloris au choix de l'architecte).

Murs :

Finition en peinture lisse satinée finition B

Plafonds :

Gouttelette fine.

Eclairage : intégration de spots d'éclairage basse tension commandés par interrupteur.

Chauffage raccordé sur chauffage urbain avec module de comptage

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. **Locaux de réception des ordures ménagères et local encombrants**

- Sol : Carrelage de type gré émaillé antidérapant de chez SALONI ou équivalent, format minimum 43x43, plinthes assorties (coloris au choix de l'architecte).

Murs : faïences 20x20 sur 1,50m de haut et peinture blanche.

Portes : Elles sont en bois ou en métal avec finition par peinture suivant prescriptions du permis de construire

Eclairage : pose de hublots étanches en saillie basse tension commandés par détecteurs de présence sur minuterie.

Robinet de puisage et un siphon de sol.

4.7.2. **Chaufferie**

- Sans objet

4.7.3. **Sous-station de chauffage**

- Brut de béton et peinture antipoussière.

4.7.4. **Local des surpresseurs**

- Sans objet

4.7.5. **Local transformateur EDF**

- Local transformateur bâti situé selon prescriptions concessionnaire
- Dimension et équipement suivant prescriptions

4.7.6. **Local machinerie d'ascenseur**

- Moteur dans la gaine d'ascenseur

4.7.7. **Local ventilation mécanique**

- Extracteurs situés en combles ou sur toiture-terrasse

- 4.7.8. Local fibre/FT**
- Sols : Béton taloché et peinture de propreté
 - Murs : finition brute, avec peinture de propreté
 - Porte bois ou métal suivant réglementation
 - 1 point d'éclairage

4.8 – CONCIERGERIE

- Sans objet

V - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

Suivant les prescriptions des concessionnaires, les réseaux desservant la résidence cheminent par les sous-sols et parties communes de la résidence « ANDAMIO ».

5.1 – ASCENSEURS

- Ascenseurs accessibles PMR desservant les différents niveaux de chaque cage d'escalier.
- Miroir au-dessus main-courante paroi de face,
- Habillage intérieur panneaux stratifiés,
- Sol carrelé du même type que les halls d'entrée ou pierre composite

5.2 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

5.2.1. Équipement thermique de chauffage

- sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- Chauffage urbain

5.2.2.2 Réservoirs

- Ballon tampon

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- Pompe de charge

5.2.2.4 Comptage général

- Le système de distribution et de comptage est individualisé, via des Modules Thermiques d'Appartement.

5.2.2.5 Colonnes montantes

- Départ (vers les modules thermiques des logements) créé à partir du ballon tampon.

5.3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

- 5.3.1. Téléphone**
- Distribution par câbles multipolaires ORANGE jusqu'aux appartements, parcours en plancher haut parking et colonnes en gaines palières.
Réglette de raccordement en gaine.
- 5.3.2. Télévision et radio FM**
- La télévision est distribuée par le réseau TNT.
Descente en gaines palières et raccordement des appartements.
- 5.3.3 Réseau Fibre Optique**
- Déploiement d'un réseau optique depuis la gaine technique du logement (GTL) jusqu'au local ou emplacement technique situé en pied d'immeuble en solution mono fibre ou multi fibre.

5.4 - RÉCEPTION, STOCKAGE, ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Aire de réception : voir art 4.7.1. : stockage d'un nombre de conteneurs suivant la réglementation.
- Aire de présentation : emplacements prévus au RdC de la cage D, espace à définir par les services de Bordeaux Métropole.

5.5 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Sans objet

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

- 5.6.1. Comptages généraux**
- Comptage général d'eau froide placé dans une niche à l'entrée de la résidence.
- 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression. Traitement de l'eau**
- sans objet
- 5.6.3. Colonnes montantes**
- Situées dans les gaines techniques, elles seront en PVC haute pression ou en acier galvanisé avec vannes d'isolement en pied y compris robinet de purge.
- 5.6.4. Branchements particuliers**
- Pour chaque logement, dérivation depuis la colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

5.7 - ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet

5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

- Le panneau de comptage est situé dans la gaine suivant exigence EDF.

5.8.2. Colonnes montantes

- Les colonnes montantes sont placées dans les gaines sur les paliers d'étage conformément aux spécifications EDF.

5.8.3. Branchements et comptage particuliers

- Compteurs électroniques placés par EDF dans les gaines techniques des appartements. Souscription de l'abonnement à la charge de l'acquéreur.

VI - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 - VOIRIE ET PARKINGS

- Voiries : revêtement en enrobé, bordures en béton.
- Accès véhicules depuis rue Charle Tournemire.

6.2 - CIRCULATION DES PIÉTONS

- Béton balayé ou désactivé ou dalle sur plot suivant plan d'aménagement de l'architecte.

6.3 - ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

- Sans objet

6.3.2. Plantation d'arbres, arbustes et fleurs

- Suivant plan d'aménagement des espaces verts.

6.3.3. Engazonnement

- Suivant plan d'aménagement des espaces verts.

6.3.4. Arrosage

- Système d'arrosage automatique (type goutte à goutte) des espaces verts communs (massifs, haies). Les gazons ne sont pas arrosés..

6.3.5. Bassin décoratif

- Sans objet

6.4 - AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- Revêtement EPDM, localisation selon plan architecte.

6.5 - ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1.

Signalisation de l'entrée des immeubles

- Eclairage au plafond ou par appliques murales, commandé par cellule
- Bornes lumineuses et candélabres, commandés par cellule photo électrique sur les bords des cheminements piétons.

6.5.2.

Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Sans objet.

6.6 - CLÔTURES

6.6.1.

En périphérie de la résidence

- Clôture grillagée sur muret selon plans.

6.6.2.

Intérieur à la résidence

- Murette et grillage en serrurerie.

6.6.3.

Portillon d'accès aux jardins privés

- Sans objet

6.7 - RÉSEAUX DIVERS

6.7.1.

Eau

- Branchement en eau sur le réseau public existant avec pose d'un compteur.
- La distribution d'eau sera assurée par la société concessionnaire.

6.7.2.

Gaz

- Sans objet

6.7.3.

Électricité

- Branchement de l'immeuble à partir du réseau public ERDF jusqu'aux pieds des colonnes montantes

6.7.4.

Postes d'incendie, extincteurs et plans de sécurité.

- Extincteurs situés aux sous-sols, nombre suivant la réglementation

6.7.5.

Égouts

- Raccordement à l'égout suivant les prescriptions de la commune ou Bordeaux Métropole

6.7.6.

Épuration des eaux

- cf. art.1.7.4

6.7.7.

Télécommunications

- Branchement téléphone par fourreaux conformément à la réglementation du concessionnaire ;

6.7.8. Drainage du terrain

- Suivant la réglementation en vigueur et l'étude géotechnique

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain

- Stockage au niveau -1, avant rejet au réseau public suivant prescription de la SABOM.

NOTA :

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur et en accord avec le maître d'œuvre.

Le constructeur pourra être amené 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 ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré
- etc...

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

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages... sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.