



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence l'AERIA

Boulevard de l'AERIUM - ARES

Maître d'ouvrage : SCCV ARES AERIA
5 RUE LAFAYETTE – 33000 BORDEAUX

Architecte : LS ARCHITECTES

TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION	2
2 – LES PARTIES COMMUNES.....	2
2.1 – LES BATIMENTS	2
Fondations, gros œuvre	2
Façade	2
Toiture, étanchéité	2
Hall d’entrée, et circulation	2
Sécurité des accès.....	3
les locaux communs	3
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3
3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS.....	3
3.1 – porte d’entree	3
3.2 – portes interieures.....	3
3.3 – revetement de sol, faïence et plinthes	3
CUISINE	3
SALLE DE BAIN, WC	4
SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT	4
CHAMBRE (S).....	4
3.4 – PEINTURE ET revetements MUREAUX	4
3.5 – Faux plafonds	4
3.6 – CLOISON DOUBLAGE	4
3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION.....	4
3.8 – équipement sanitaire	4
3.9 – équipement menager.....	5
3.10. – PLACARDS.....	5
ENTREE	5
CHAMBRE.....	5
3.11 – electricite	5
3.12 – TELEPHONE TELEVISION.....	5
3.13 – VENTILLATION	6
3.14 – ISOLATION PHONIQUE	6
3.15 – isolation thermique.....	6
3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	6
BALCON TERRASSE	6

JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE	6
--------------------------------------	---

1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence est située au 34 boulevard de l'Aérium à Arès à proximité immédiate des commerces de centre bourg, de la Mairie, et des infrastructures scolaires.

Elle est composée de 12 logements allant du T1 au T4.

2 – LES PARTIES COMMUNES

2.1 – LES BATIMENTS

FONDACTIONS, GROS ŒUVRE

Fondations adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs du bureau d'études.

Planchers en béton armé.

Murs de façades et pignons en parpaings ou briques selon étude thermique

Murs séparatifs de logements en béton banché, blocs d'agglomérés, ou complexe SAD suivant localisation.

Escaliers des parties communes en béton armé.

FAÇADE

Façades RDC en enduit hydraulique minéral finition gratté fin (teinte blanc cassé) et façon de joint verticaux en creux. Remplissage et médaillons ponctuels en briquettes.

Façades étages en bardage Bois (teinte foncée)

Le tout conformément au permis de construire et à ses éventuels modificatifs.

TOITURE, ETANCHEITE

Charpente bois par fermette industrielle ou traditionnelle suivant la complexité de la charpente et le retour du bureau d'étude charpente.

Couverture tuiles de terre cuite type canal – teinte panachée

Isolation des combles conforme aux prescriptions du BET thermique

HALL D'ENTREE, ET CIRCULATION

Au sujet des finitions du hall et des circulations, celles-ci sont confiée à notre architecte d'intérieur qui choisira le revêtement du sol, des murs, du plafond et des éléments de décoration, tel que miroir et lustre en fonction des volumes, de la lumière et de l'esthétique générale de l'immeuble.

En général, au sol nous privilégions du carrelage dans le hall et de la moquette dans les circulations. Les murs seront en général peints, mais un autre procédé peut être privilégié en fonction des prescriptions de notre architecte d'intérieur et de l'étude acoustique.

Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'entrée de la résidence en prise dans ou à proximités du hall en fonction des prescriptions des services de la poste.

SECURITE DES ACCES

Résidence est entièrement sécurisée :

- accès à la résidence par VIGIK
- visiophone à l'entrée du hall des immeubles possibilité de recourir à la technologie Intratone.

LES LOCAUX COMMUNS

Le local Ordure ménagère (situation voir plan masse de la résidence)

Les murs sur 1m50 de hauteur seront carrelés. Le sol recevra quant à lui une peinture anti-poussière. Le reste du local restera brut. Un siphon de sol et un robinet de puisage sont prévus pour le nettoyage.

Le local Vélos (situation voir plan masse de la résidence)

Les sols et les murs sont bruts. Des barres d'accroches sont prévues
Les locaux communs s'ouvrent avec la clé des appartements.

2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ces espaces participent à l'esthétique globale du projet, mais aussi au bien être des résidents.

La mise en place de végétation est prévue pour garantir une biodiversité et agrémenter l'ensemble des espaces libres communs de la résidence. Le choix des essences, l'âge des plans, et les détails de l'aménagement seront finalisés par notre architecte-paysagiste en collaboration avec l'entreprise d'espace vert.

Pour permettre le développement des arbres qui seront plantés, un arrosage goutte à goutte est prévu.
Les circulations véhicules et piétons sont prévus en enrobé, béton balayé ou stabilisé suivant plan d'aménagement.
Les places de stationnement seront végétalisées.

3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS

3.1 – PORTE D'ENTREE

Porte palière à âme pleine, coupe-feu, peinte, avec joints iso phoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil.
Microviseur, poignée teinte aluminium.
Serrure avec clés sur organigramme.

3.2 – PORTES INTERIEURES

Portes intérieures des logements à âme alvéolaire.

3.3 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

CUISINE

Revêtement en carrelage 43 X 43 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans le carnet des tendances.
Crédence stratifiée au-dessus du plan de travail.

SALLE DE BAIN, WC

Revêtement en carrelage 43 X 43 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans le carnet des tendances.
Faïence en périphérie de la douche ou de la baignoire sur toute la hauteur, coloris et texture à choisir dans le carnet des tendances.

SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT

Revêtement en carrelage 43 X 43 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans le carnet des tendances.

CHAMBRE (S)

Revêtement en parquet contre collé, pose flottante droite coloris et texture à choisir dans carnet des tendances. Plinthes blanches.

3.4 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture acrylique satinée blanche.

3.5 – FAUX PLAFONDS

Les plafonds seront en plâtre ou béton selon les prescriptions techniques de la construction, recouvert d'une peinture acrylique satinée blanche.

Les faux plafonds (ponctuels) seront en plâtre, recouverts d'une peinture acrylique blanche.

3.6 – CLOISON DOUBLAGE

Cloisons de distribution de 50mm de type cloisons sèches à âme alvéolaire et parements plâtre.

Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique en polystyrène expansé et plaque de plâtre, épaisseur de l'isolant suivant prescription de l'étude thermique.

3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION

Fenêtres et porte fenêtres en Aluminium, double vitrage.

Occultations par volets roulants à manœuvre électrique sur interrupteur.

3.8 – EQUIPEMENT SANITAIRE

Receveur extra plat finition acrylique ou en grès cérame, dimension suivant plan de vente, de couleur blanche, avec robinetterie mitigeur et douchette.

Baignoire en acier blanche, dimension suivant plan de vente avec robinetterie et douchette.

Vasque sur meuble, avec miroir et bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir double débit 3/6 litres avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.

Alimentation et évacuation pour machines lave-vaisselle et/ou lave-linge en attente dans cuisine, salle de bains ou sous les chaudières suivant plans.

3.9 – EQUIPEMENT MENAGER

Pas d'arrivée de gaz dans les cuisines

Descriptif de l'aménagement de la cuisine

- D'un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- D'une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,
- D'un espace libre pour emplacement lave-vaisselle ou lave-linge sous l'égouttoir de l'évier,
- Meuble bas avec 1 porte sous le bac de l'évier,
- D'un emplacement four sous les plaques de cuisson (four non fourni)
- Pour les T1 et T2 : d'un frigo table top sous le plan de travail
- Pour les T3 et T4 : d'un emplacement frigo (non fourni) suivant plan de vente
- D'une hotte à recyclage interne au-dessus des plaques de cuisson
- D'un meuble haut avec 2 portes au-dessus de l'évier
- D'un meuble haut avec 1 porte au-dessus du frigo table top
- Crédence et plan de travail en stratifié à choisir dans la gamme sélectionnée

3.10. – PLACARDS

ENTREE

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions
Equipement placard : tringle de penderie et étagère chapelière

CHAMBRE

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions
Equipement : Etagère chapelière, 1/3 étagères et 2/3 penderie

N.B : les éventuels placards recevant le ballon thermodynamique ne seront pas équipés

3.11 – ELECTRICITE

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-1000

Appareillage série CELIANE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Chauffe-eau thermodynamique type CALYPSO des établissements ATLANTIC 200L pour les T2 et T3 – 250L pour les T4 pour l'eau chaude sanitaire

Radiateur électrique type SOLIUS des établissements ATLANTIC

L'emplacement des radiateurs n'est pas encore déterminé et se fera selon prescriptions du Bureau d'Etude Thermique.

3.12 – TELEPHONE TELEVISION

Une prise de TV dans le séjour et dans chaque chambre permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.

Une prise de téléphone dans chaque pièce de vie

Combiné d'interphonie dans les entrées permettant l'accès à la résidence depuis le hall d'entrée de la Résidence sauf hypothèse de recours à la technologie Intratone.

3.13 – VENTILLATION

Ventilation générale collective et permanente pour chaque logement avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces d'eaux de type simple flux HYGRO B.

3.14 – ISOLATION PHONIQUE

Les logements bénéficient d'une bonne isolation phonique conformément aux prescriptions du bureau d'étude acoustique.

3.15 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique RE 2020

3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

BALCON TERRASSE

Les terrasses en RDC seront en pin posé sur plots.

Les terrasses des R+1 seront également en pin posé sur plots avec complexe d'étanchéité. Chaque terrasse sera équipée d'un point lumineux ainsi que d'une prise étanche.

JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE

Les Jardins seront délimités entre eux par des clôtures à maille souple d'une hauteur comprise entre 80 et 100cm et selon les emplacements doublés d'une haie nouvellement plantée.

Quelques plantations d'arbres pourraient venir agrémenter les jardins.

A Bordeaux,

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique, une possibilité d'amélioration ou un arrêt de production du/des matériaux décrits.