



HIGH
Park

24, avenue Louis BARTHOU 33000 BORDEAUX



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RE 2020 – Niveau réglementaire

PRESENTATION

La résidence « HIGH PARK » est située 24 Avenue Louis Barthou à Bordeaux. Elle est composée de 8 appartements et de 14 places de stationnement dont 2 couvertes, d'un local vélos, d'un local ordures ménagères et de 8 celliers.

La résidence sera conforme à la RE 2020.

DESCRIPTIF GENERAL DE LA RESIDENCE

GROS-ŒUVRE

- Démolition totale des bâtiments, dallages existants.
- Nettoyage et décapage du terrain.
- Évacuation des déchets en décharge spécialisée.
- Fondations suivant les prescriptions de l'étude de sol et calculs du bureau d'études structure.
- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et calculs 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 en briques ou parpaing ou ossature bois, selon études thermique et structure.
- Murs porteurs avec un système constructif poteaux et poutres en béton armé.
- 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 poteaux et poutres en béton armé de couleur gris selon choix de l'architecte.
- Les reculs de façade seront traités en une trame horizontale en épines saillantes avec un bardage métallique selon choix de l'architecte.

ETANCHEITE / ISOLATION

- Toiture terrasse étanchée
- Étanchéité et isolation en toiture terrasse conforme à la réglementation thermique pour atteindre le niveau réglementaire de la RE 2020.
- 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 l'avenue Louis Barthou.
- 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 72 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.
- Les cloisons de séparation des celliers/locaux vélos seront en parpaings creux de 15cm.

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 screens sera à commande électrique.
- Les portes des celliers/locaux vélos seront métalliques avec une isolation avec grille de ventilation.

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 médium OF finis d'usine. Distribution selon plan architecte.
- Aménagements des placards médium de longueur supérieure à 1,20 m : tringle penderie, tiroirs, etc. pour les chambres.
- Aménagements des placards médium 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 stratifiée AQUANCE gamme VIENNE ou équivalent couleur au choix de l'acquéreur, robinetterie avec mitigeur chromée GROHE de gamme ou équivalent.
 - Miroir posé sur mur avec spots éclairage LED.
 - Receveur de douche encastré dimensions suivant plan, en céramique ou équivalent avec grille cache siphon en Inox.
 - Robinetterie thermostatique GROHE gamme METRIS encastré ou équivalent, douche de tête rideau de pluie avec douchette.
 - WC suspendu de couleur blanche avec plaque chromée double touche, abattant à frein de chute.
 - Habillage du bâti support en plaque de BA13 peint.
- **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE – VENTILATION**
 - **Chauffage :**
 - Par pompe à chaleur air/eau
 - Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance dans chaque chambre et dans la pièce principale.
 - Le chauffage est diffusé par des radiateurs et sèche-serviettes dans les SDB/SDE
 - **Eau chaude sanitaire :**
 - Par pompe à chaleur air/eau
 - **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 filaire.
- Pilotage du chauffage à distance.

Accessoires :

- Extinction des lumières de l'ensemble du logement.
- Centralisation de la fermeture des volets roulants.
- Contrôle du chauffage à distance.
- Clavier à code pour desservir chaque palier privatisé.
- Interphone pour contrôler l'accès au logement, avec platine dans le logement.

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

- Interphone pour contrôler l'accès au logement, avec platine dans le logement.
- Entrée/sortie du parking de la résidence par télécommande.
- Les portes du hall seront commandées par lecteur de badge compatible vigik et digicode.
- L'accès parking/hall sera commandé par lecteur de badge compatible vigik.

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 vitré 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 de type MARRAZZI 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 communs : 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 pilolite.

Parties privatives :

- Carrelage collé de grande dimension 60X60 cm de type MARRAZZI ou équivalent suivant une palette de couleurs au choix de l'acquéreur pour les SDE/SDB et WC.
- Parquet massif bois naturel dans l'ensemble du logement (chambres, séjour, cuisine, dégagement, placards) hors SDE/SDB/WC. Coloris au choix dans la gamme.
- Plinthes bois finition peinture
- Carrelage collé 20X20 cm antidérapant dans les celliers/locaux vélos

REVETEMENTS MURAUX**Faïence :**

- Faïence grande dimension 25X60 cm ou 30X90 cm de type MARRAZZI ou équivalent prévue autour du receveur de la douche ou de la baignoire toute hauteur. 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.
- Peinture seule sur les murs de séparation entre cellier/local vélos.

LOGGIAS ET TERRASSES PRIVATIVES

- Peinture esthétique type D2 de la sous face de la loggia de couleur claire au choix de l'architecte.
- Terrasse bois lame bois exotique sur plots et lambourdes bois.
- 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.
- Pour la terrasse du dernier niveau un SPA / jacuzzi.

SIGNALETIQUE

- 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 20A 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.