



PESSAC Parc Habité

33 600 PESSAC

**NOTICE DESCRIPTIVE DU BIEN IMMOBILIER ÉTABLIE SELON LE MODÈLE
TYPE DE L'ARRETE MINISTERIEL**

**DU 10 MAI 1968
(JOURNAL OFFICIEL DU 29 JUIN 1968)**

Conforme au Code de la Construction et de l'Habitation



Illustrations non contractuelles

0. NOTE PRELIMINAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

- 1.1.1 FOUILLES
- 1.1.2 FONDATIONS

1.2 MURS ET OSSATURE

- 1.2.1 MURS SOUS-SOL
- 1.2.2 MURS INTERIEURS
- 1.2.3 MURS DE FAÇADE (AUX DIVERS NIVEAUX)
- 1.2.4 MURS PIGNONS
- 1.2.5 MURS SEPARATIFS

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 DALLES PORTEES
- 1.3.2 PLANCHERS INTERIEUR DES BATIMENTS
- 1.3.3 PLANCHERS DES CASQUETTES ET BALCONS EXTERIEURS
- 1.3.4 SURFACAGE DES BALCONS

1.4 PLATRIERIE

- 1.4.1 ISOLATION INTERIEURE
- 1.4.2 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE
- 1.6.2 CONDUIT DE VENTILATION DES APPARTEMENTS
- 1.6.3 VENTILATION DES PARTIES COMMUNES

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES
- 1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES
- 1.7.3 BRANCHEMENTS ASSAINISSEMENT

1.8 TOITURES

- 1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES
- 1.8.2 ETANCHEITE TOITURES
- 1.8.3 ETANCHEITE TERRASSES ET BALCONS
- 1.8.4 SOLS DES TERRASSES ET BALCONS
- 1.8.5 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 CARRELAGES
- 2.1.2 PARQUETS

2.2 REVETEMENTS MURAUX

- 2.2.1 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

2.3 PLAFONDS

- 2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES
- 2.3.2 SOUS FACE DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES PVC
- 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES ALU

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION - PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1 VOLETS

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS
- 2.6.2 PORTES PALIERES
- 2.6.3 PLACARDS

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

- 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS
- 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES
 - 2.8.2.1 SUR MENUISERIES
 - 2.8.2.2 SUR MURS
 - 2.8.2.3 SUR PLAFONDS
 - 2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

- 2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE
 - 2.9.1.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE
 - 2.9.1.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE
 - 2.9.1.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION INTERIEURE D'EAU CHAUDE
 - 2.9.1.4 EVACUATION
 - 2.9.1.5 DISTRIBUTION DU GAZ
 - 2.9.1.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE
 - 2.9.1.7 APPAREILS SANITAIRES
 - 2.9.1.8 ACCESSOIRES DIVERS
- 2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
 - 2.9.2.1 TYPE D'INSTALLATION
 - 2.9.2.2 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE
 - 2.9.2.3 SONNERIE DE PORTE PALIERE
 - 2.9.2.4 EQUIPEMENTS EXTERIEURS DES TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS
- 2.9.3 CHAUFFAGE
 - 2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION
 - 2.9.3.2 TEMPERATURES GARANTIES
 - 2.9.3.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR
 - 2.9.3.4 CONDUITS DE FUMEE
 - 2.9.3.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION
 - 2.9.3.6 PRISES D'AIR FRAIS
- 2.9.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION
 - 2.9.4.1 RADIO - TV
 - 2.9.4.2 TELEPHONE, FIBRE OPTIQUE
 - 2.9.4.3 INTERPHONIE / CONTROLE D'ACCES INTRATONE
 - 2.9.4.4 PORTAIL

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES ET CELLIERS

3.2 PARKINGS SOUS-SOL

- 3.2.1 MURS OU CLOISONS

- 3.2.2 PLAFONDS
- 3.2.3 SOLS
- 3.2.4 ACCES PARKING
- 3.2.5 VENTILATION
- 3.2.6 PORTAIL
- 3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- 4.1.1 SOL
- 4.1.2 PAROIS
- 4.1.3 PLAFOND
- 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION
- 4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE
- 4.1.6 BOITES AUX LETTRES
- 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE
- 4.1.8 CHAUFFAGE
- 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
- 4.1.10 REALISATION D'UN HALL PROVISOIRE

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- 4.2.1 SOLS
- 4.2.2 MURS
- 4.2.3 PLAFONDS
- 4.2.4 PORTES
- 4.2.5 ECLAIRAGE

4.3 CAGES D'ESCALIERS

- 4.3.1 CAGE D'ESCALIER BATIMENT EN CŒUR D'ILOT
 - 4.3.1.1 SOLS
 - 4.3.1.2 MURS
 - 4.3.1.3 PLAFONDS
 - 4.3.1.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE
 - 4.3.1.5 CHAUFFAGE, VENTILATION
 - 4.3.1.6 ECLAIRAGE

4.4 LOCAUX COMMUNS

- 4.4.1 GARAGE A BICYCLETTES
- 4.4.2 PHASE PROVISOIRE GARAGE A BICYCLETTES
- 4.4.3 LOCAL POUBELLES, STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES
- 4.4.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR
- 4.4.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE
- 4.4.6 LOCAL SOUS-STATION

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

5.2 ALIMENTATION EN EAU

- 5.2.1 COMPTAGE GENERAL
- 5.2.2 COLONNES MONTANTES
- 5.2.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

5.3 TELECOMMUNICATIONS

- 5.3.1 TELEPHONE

5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

5.5.1 COLONNES MONTANTES

5.5.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

5.5.3 COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

5.6.2 COLONNES MONTANTES

5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

6.1.2 TROTTOIRS ET ACCES

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

6.1.4 PERGOLA

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES. EMMARCHEMENTS. RAMPES. COURS

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES. ARBUSTES. FLEURS

6.3.2 ARROSAGE

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES. ESPACES VERTS

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 EAU

6.5.2 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

6.5.3 EGOUTS

6.5.4 TELECOMMUNICATIONS

6.5.5 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN. ESPACE VERTS. CHEMINS.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de la SCCV PESSAC LECLERC consiste en la réalisation d'une résidence constituée de sept bâtiments collectifs R+1 de 70 logements, ainsi que 133 places de parkings en sous sol et 9 stationnements aériens.
La construction a été conçue dans l'objectif de répondre au niveau de performance énergétique RT 2012.

0. NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente Notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Document Techniques Unifiés établis par le Centre Spécifique et Technique du Bâtiment, les règles de Construction et de Sécurité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation ou de mise en œuvre), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur ou d'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

La SCCV PESSAC LECLERC se réserve le droit de refuser toute demande de travaux modificatifs acquéreurs (TMA) dans le cas où celle-ci ne serait pas compatible avec le stade d'avancement des travaux, les règles de l'art ou les diverses réglementations en vigueur. Par ailleurs, tout TMA qui entraînerait une suppression de prestation, ou de matériaux ne pourra constituer de moins-value.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et terrassement de la terre végétale et mise en stock sur le chantier pour réutilisation. Evacuation des terres excédentaires en décharges publiques.

Fouilles en pleine masse en terrain meuble. Les terres ainsi extraites seront, soit enlevées en décharge, soit stockées pour remblai suivant nature.

Les parois terrassées seront stabilisées par talus de 3 m de base et 2 de hauteur, avec mise en œuvre de polyane clouté en drain en pied.

1.1.2 FONDATIONS

Fondations selon Rapport d'Etude de Sols et recommandations du Bureau de Contrôle et du bureau d'étude béton.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS SOUS-SOL

Voiles en béton armé coulés sur place maçonnés selon localisation, depuis les dalles basses ou longrines.

1.2.2 MURS INTERIEURS

Voiles en béton armé coulés sur place maçonnés selon localisation, depuis les dalles basses ou longrines, pour les murs de refends porteurs des étages.

1.2.3 MURS DE FAÇADE (AUX DIVERS NIVEAUX)

Réalisation de maçonneries en briques de terre cuite d'épaisseur 20 cm, montées à joints croisés et hourdés par joint mince à la colle.

Finitions facade :

- Enduit ciment recevant une peinture minérale
- Parement en pierre de type Travertin Beige sélection Light Mix 1er choix, épiderme pierre coupée à contre

passer avec veinage apparent, format 600x300x12mm, en pose collée compris jointolement au mortier de chaux

1.2.4 MURS PIGNONS

Dito article 1.2.3.

1.2.5 MURS SEPARATIFS

Voiles en béton armé, coulés sur place, épaisseurs selon étude structure, depuis les dalles basses ou poutres.

Cloisons SAD 180 mm 4 plaques de Placostil.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 DALLES PORTEES

Réalisation d'un radier en sous sol épaisseur selon rapport d'étude de sols et recommandations du Bureau de Contrôle et du bureau d'étude béton.

Pour les bâtiments E, F et G, dalle portée en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum avec isolant sous dalle pour les logements en rez de chaussée conformément à la réglementation thermique en vigueur et l'étude béton.

1.3.2 PLANCHERS INTERIEURS DES BATIMENTS

Les planchers des étages seront de type prédalle en béton armé de 20cm d'épaisseur minimum recevant en sous face une isolation thermique au droit des locaux non chauffés conformément à la réglementation thermique en vigueur.

Hauteur 250cm environ sol fini.

1.3.2 PLANCHERS DES CASQUETTES ET BALCONS EXTERIEURS

Dalles béton arme coffrees et coulees en place sur coffrage soigne ou de type prédalle, en beton arme selon préconisation du bureau d'étude béton

1.3.3 SURFAÇAGE DES BALCONS & LOGGIAS

Il sera prévu un surfaçage fin des balcons. Tolérance : 7mm sous la règle des 2m. La finition des balcons sera béton brut.

1.4 PLATRERIE

1.4.1 ISOLATION INTERIEURE

Fourniture et pose de panneaux isolant thermo-acoustique comportant un isolant en PSE graphité collé sur une plaque de plâtre cartonée à peindre type BA13.

1.4.2 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Placopan épaisseur 50 mm

Hydrofuge pour les pièces humides avec application d'un produit d'imperméabilisation.

Soffites : BA 13 en simple peau sur ossature avec amélioration acoustique si nécessaire et en fonction de l'étude, par mise en place de panneaux de laine minérale collée sur la paroi intérieure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place, désolidarisés, à volées droites ou balancées.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements. Dans les cuisines, l'augmentation du débit de la VMC est temporisée et s'actionne à l'aide d'un bouton poussoir.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux en soffites si besoin.

Localisation des caissons d'extraction à voir sur les plans toitures.

1.6.3 VENTILATION DES PARTIES COMMUNES

Désenfumage des circulations et du parking par ventilations naturelles hautes et basses.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des terrasses inaccessibles et toitures en étages par des chutes en zinc ou PVC disposées en façade ou à l'intérieur des bâtiments.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront réalisées en PVC aboutissant dans le réseau du sous-sol ou rigide qualité assainissement sous le plancher porté du rez-de-chaussée.

Les chutes PVC seront enclouonnées en gaines techniques sauf dans le parking et locaux techniques où elles demeureront apparentes.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces, habillés par des soffites.

1.7.3 BRANCHEMENTS ASSAINISSEMENT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications du règlement de Bordeaux Métropole.

Branchements des eaux usées aux égouts publics existants.

1.8 TOITURES

1.8.1 ISOLATION

Fourniture et pose d'isolant en panneaux en mousse rigide de polyuréthane, collés sur un pare vapeur.

1.8.2 ETANCHEITE TOITURES

Etanchéité élastomère renforcée pour toitures terrasses non accessibles, finition auto-protégée.

1.8.3 ETANCHEITE TERRASSES VEGETALISEES

Sans objet

1.8.4 SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

Surfaces étanchées : Etanchéité multicouche, protection dalles gravillonnées, posées sur plots.

Surfaces non étanchées : Béton brut.

Terrasses du rez de chaussée : dalles gravillonnées, posées sur plots

1.8.5 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

Souches VMC métalliques.

Lanterneau de désenfumage des circulations communes.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des revêtements muraux et sols sur la base d'une sélection établie par le Promoteur.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CARRELAGES

Fourniture et pose collée sur isolant phonique de carrelage en grès émaillé dimension 43x43 NEWKER ou équivalent.

Fourniture et pose de plinthes assorties dans la gamme du fabricant.

Localisation : Ensemble des pièces à l'exception des chambres.

2.1.2 PARQUETS

Fourniture et pose de parquets stratifiés épaisseur 8mm quatre chanfreins, inclus mise en oeuvre d'une sous couche acoustique en pose libre à recouvrement

Finition dans la gamme du fabricant au choix du maître d'ouvrage.

Fourniture et pose de plinthes medium prépeintes blanches et barres de seuils assorties.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

- Faïence : pose collée.

- Format : 30 cm X 60 cm de chez NEWKER ou équivalent.

- Hauteur : 2,10 m, sur les deux ou trois côtés de la douche ou de la baignoire selon les plans de vente, y compris tablier de baignoire.

- Couleur : 1 choix parmi les 3 ambiances proposées

Les joints de faïence seront blancs. Une baguette PVC est prévue pour l'arrêt des faïences en périphérie de tous les ouvrages.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Faux plafond partiel en plaques de plâtre ou soffite pour passage des gaines VMC ou autres réseaux selon localisation.

2.3.2 SOUS FACE DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES

Béton armé ragréé avant application d'une peinture minérale. Selon cas, plafond en plaque de plâtre PRÉGYWAB® vissée sur une ossature sous isolation thermique.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES PVC

Sans objet

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

Menuiserie coulissante en aluminium thermolaqué.

Fenêtres ou portes fenêtres ouvrants «à la Française» ou baies coulissantes en aluminium, pour l'ensemble des baies, localisation selon plans.

Sur façades: Double vitrage isolant faiblement émissif, de nature et d'épaisseur suivant emplacement et volumes, conforme aux calculs des déperditions du bureau d'études thermiques.

Les entrées d'air frais sont prévues soit dans la partie haute des menuiseries extérieures ou en façades dans le cas des façades classées.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 VOLETS

Les occultations sont constituées de volets roulants à lames aluminium et à commande manuelle. Commande électrique dans les séjours des logements uniquement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires de type iso plane avec recouvrement d'épaisseur 40 mm de type Svedex ou équivalent, dans huisserie métallique, finition laquée en usine de couleur blanche.

Quincaillerie monobloc, béquillage de chez Bricard ou Vachette ou équivalent. Béquillage double aluminium sur plaque ligne TEMPO de chez Bricard ou Vachette ou équivalent pour clé ou bec de cane à condamnation (pour les salles de bain, salles d'eau et WC). Butée d'arrêt de porte avec amortisseur en caoutchouc en sol.

2.6.2 PORTES PALIERES

Les portes palières sont à âme acoustique posées sur huisserie métallique avec serrure 3 points, béquillage sur plaque de propreté, butée de porte et seuil à la suisse.

2.6.3 PLACARDS

Seuls les placards dessinés sur les plans de vente seront réalisés.

Certains placards sont « démontables » pour être compatibles avec la norme PMR. Disposition selon plan de vente.

Fermeture des placards :

- Les placards de largeur supérieure à un mètre sont fermés par des portes coulissantes en panneaux de particules agglomérées laqués blanc de chez SOGAL type KENDOORS+ ou équivalent d'épaisseur 10 mm minimum, sans bâti, avec rail haut et bas.
- Les placards de largeur inférieure ou égale à 1.00 m sont à un vantail ouvrant à la française. Finition des vantaux : mélaminé façon frêne blanc.

Localisation selon plans architecte.

Placards non aménagés à l'exception du placard d'entrée.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Fourniture et pose de garde-corps métallique en acier galvanisé, finition thermolaquée. Remplissage par vitrage feuilleté opale.

2.7.2 PERGOLAS

Pergolas et portiques métalliques par lames tubulaires finition galvanisées et thermolaquées localisation selon plans.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Les éléments de façade traités en enduit ciment recevront une peinture minérale, teinte au choix de l'architecte.

Les sous faces et tranches de balcons recevront une peinture minérale de couleur blanche.

Tableaux et voussures des menuiseries finition brute

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Les menuiseries bois et huisseries métalliques recevront le traitement suivant :

Préparation des surfaces, brossage, ponçage et impression

2 Couches de peinture laquée, finition satinée de couleur blanche sauf portes intérieures finies.

2.8.2.2 SUR MURS

Finitions toutes pièces : peinture acrylique blanche.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Finitions toutes pièces : peinture acrylique blanche.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.1.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

L'eau froide générale sera amenée au droit de chaque gaine technique palière.

Dans les gaines palières se trouveront les compteurs divisionnaires qui pourront être regroupés au même niveau suivant la configuration du bâtiment. Chaque logement sera équipé d'un départ avec compteur indépendant, fourni et posé par les services concessionnaires.

Pour les logements et les locaux communs, depuis les compteurs, les canalisations d'eau froide chemineront en dalle en tube PER à barrière anti-oxygène sous fourreau lisse calorifugé.

Les éléments de distribution situés sous baignoire, sous évier, derrière meuble vasque, etc., seront en général en PER.

Dans les logements la distribution intérieure en eau froide s'effectuera en tube cuivre écroui apparent et tube PER à barrière anti-oxygène sous fourreau encastré en dalle. De ces collecteurs, des tubes en PER sous fourreau encastrés en dalle chemineront jusqu'en sortie de dalle sous les appareils à alimenter.

Chaque colonne sera équipée en tête d'un dispositif anti coup de bélier isolable et en pied d'une vanne d'isolement à purge. Le réseau d'eau froide sera amené dans chaque logement et une vanne d'isolement sera installée et sera accessible facilement.

2.9.1.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

Sans objet

2.9.1.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION INTERIEURE D'EAU CHAUDE

La distribution d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation.

Pour les logements C03- C15-D03-D14-E04-F04-G01-G02, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon d'eau chaude électrique, posé au sol.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en PER rigide, ou en cuivre. Les éléments de distribution situés sous baignoire, sous évier, derrière meuble vasque, etc..., seront en PER.

2.9.1.4 EVACUATION

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux évacuations principales et au réseau général d'assainissement. Finition brute

2.9.1.5 DISTRIBUTION DU GAZ

La distribution de gaz est assurée par des colonnes montantes GAZ depuis coffret GRDF ou REGAZ, compris piquages individuels et raccords jusqu'aux compteurs.

Les réseaux de gaz individuels cheminent en dalle depuis les compteurs individuels gaz jusqu'aux chaudières individuelles.

2.9.1.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Les appartements seront équipés d'un branchement en attente pour le lave-linge et ou pour le lave-vaisselle. Localisation selon plans de vente.

2.9.1.7 APPAREILS SANITAIRES (IMPLANTATION SELON PLAN ARCHITECTE)

Tous les équipements sanitaires seront NF disposés conformément aux indications des plans de vente.

Meuble de salle d'eau et salle de bains de marque simple vasque marque GB type Eazy 70 avec 2 portes selon plans de vente, miroir et spots LEDS. Couleur des façades au choix de l'acquéreur (3 modèles possibles).

Baignoire acier à fond lisse marque Kaldewei type Eurowa dimension 170x70 cm selon plans comprenant robinetterie avec inverseur bain-douche de marque Idéal Standard type Ulysse, Sider type Minéral 120 réno 3 jets, flexible 1,5ml et douchette.

Receveur de douche extra-plat en résine Alterna type Daily'O dimension selon plans comprenant robinetterie murale de marque Idéal Standard type Ulysse, Sider type Minéral 120 réno 3 jets, flexible 1,5ml et douchette.

WC de marque Vitra type Eazy ou PORCHER type Ulysse. Cuvette en porcelaine vitrifiée, comprenant un réservoir de chasse avec robinet d'arrêt et mécanisme double action, économiseur d'eau 3l/6l équipé d'un abattant double rigide blanc.

Il est ici précisé que les équipements présents sur le plan de vente dans l'espace cuisine (meuble évier, équipement de cuisson et réfrigérateur) ne sont ni fournis ni posés. Leurs présences sur le plan de vente permettent d'indiquer l'emplacement des incorporations électriques et plomberie des éléments de la cuisine.

2.9.1.8 ACCESSOIRES DIVERS

Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.2.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation sera conforme aux normes et règlements en vigueur, répondant notamment à la norme C15-100.
Le câble de branchement client relie le répartiteur collectif de niveau au répartiteur de logement dans la GTL.
Le tableau sera de type encastré posé sur bac et équipé d'une porte, avec pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général positionné dans l'entrée, de coupe-circuits affectés et du compteur Linky.

Les douilles et appliques seront conformes à la norme C15-100, ampoules non fournies.
Liaison équipotentielle en salle de bains, mise à la terre de l'installation.
L'ensemble de l'équipement sera de couleur blanche de marque LEGRAND modèle Dooxie, ou équivalent.
Un DAAF (détecteur avertisseur autonome de fumée) sera mis en place.
La pose des DAAF se fera conformément à l'Arrêté relatif au Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011.

2.9.2.2 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Logements type :

- 1 détecteur de fumée

Entrée :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par un interrupteur en va et vient (celui-ci pouvant être commun avec la cuisine ou l'entrée/dégagement)
- 1 prise de courant
- 1 tableau électrique placé dans la gaine technique normalisée (suivant plan, position possible dans une autre pièce)

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient
- 5 prises de courant + T
- 2 prises RJ45 (cordon ballun pour télévision non fourni)

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par un interrupteur en simple allumage
- 1 alimentation pour hotte.
- 4 prises de courant
- 3 prises de courant spécialisées pour le lave-vaisselle et/ou lave-linge (position possible dans une autre pièce, selon plan)
- 1 boîte 32 A spécialisée pour la plaque de cuisson (selon plans)

Salle de bain et salles d'eau:

- 2 points lumineux : 1 point en plafond et une alimentation en applique pour le bandeau, commandé depuis un interrupteur double allumage.
- 1 prise de courant
- 1 alimentation pour LL selon indication plan

WC :

- 1 point lumineux en plafond commandé depuis un interrupteur simple allumage.

Chambre :

- 1 point lumineux en plafond, commandé par un interrupteur simple allumage
- 3 prises de courant
- 1 prise RJ45

Loggia / Terrasse :

- 1 applique étanche, commandée par un interrupteur simple allumage à voyant depuis le séjour

2.9.2.3 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Sans objet

2.9.3 CHAUFFAGE

2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

L'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation.
Pour les logements C03- C15-D03-D14-E04-F04-G01-G02, seront équipés de radiateurs électriques rayonnants et de sèche-serviettes électriques dans les salles de bain/salles d'eau.

2.9.3.2 TEMPERATURES GARANTIES

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

La température du logement est régulée par les différents robinets thermostatiques des radiateurs et par la sonde d'ambiance disposée dans le séjour qui permet la programmation journalière et hebdomadaire. Pour les logements C03- C15-D03-D14-E04-F04-G01-G02 programmation interne à l'émetteur.

2.9.3.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs de type panneaux en acier basse température et sèche-serviettes à eau dans les salles de bain/salles d'eau. Pour les logements C03- C15-D03-D14-E04-F04-G01-G02 radiateur électrique de type Amadeus de chez Thermor.

2.9.3.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.9.3.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Les logements sont ventilés mécaniquement par une VMC simple flux hygro-réglable B. L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en toiture.

2.9.3.6 PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air hygroréglable disposées au droit des coffres de volets roulants ou en façade des pièces sèches, avec contrôle de débit et grille.

2.9.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.4.1 RADIO - TV

Chaque appartement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les chaînes du service public et la TNT. Réception via une antenne hertzienne collective. Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.2.2.

2.9.4.2 TELEPHONE/FIBRE OPTIQUE

L'ensemble de la résidence sera raccordée en fibre optique dans les logements jusqu'au dispositif de terminaison intérieur optique (DTIO).

2.9.4.3 INTERPHONIE / CONTROLE D'ACCES

Le système d'interphonie type Intratone ou Comelit permet de gérer le contrôle d'accès depuis les platines vidéophones situées aux quatre entrées de la résidence.

2.9.4.3 PORTAIL

Portes motorisées à l'entrée du parking souterrain par télécommande d'ouverture.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES ET CELLIERS

S.O

3.2 PARKINGS SOUS-SOL

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Voiles en béton armé coulés sur place maçonnés selon localisation, depuis les dalles basses ou longrines.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle en béton brut. Isolation des plafonds situés en dessous des parties chauffées suivant étude thermique.

3.2.3 SOLS

Béton. Traçage des places par peinture.

3.2.4 ACCES PARKING

Rampe d'accès en béton coulé en place.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation par circulation naturelle.

3.2.6 PORTAIL

Ouverture et fermeture des portes motorisées à l'entrée du parking souterrain par télécommande d'ouverture.

3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage sur détecteur de présence.

Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DU BATIMENT

Les halls d'entrées font l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte comprenant à titre indicatif :

4.1.1 SOLS

Tapis de sol dans cadre aluminium encastré.

Carrelage en grès cérame 60x60cm dans le hall du rez-de-chaussée du bâtiment.

4.1.2 PAROIS

Miroir en glace de dimension au choix de l'architecte en fonction son projet.

Faïence murale et revêtement mural décoratif au choix de l'architecte.

Portes vitrées entre hall et circulation du rez-de-chaussée.

4.1.3 PLAFOND

Faux plafond phonique sur ossature.

Luminaire avec interrupteur automatique infrarouge anti-vandales.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon le projet de l'Architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte du hall d'entrée est en profilé aluminium thermolaqué de couleur selon choix de l'architecte.

Ouverture de la porte du hall par système de vidéophonie.

Dé-condamnation par bouton poussoir à la sortie.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres anti-vandales, répondant aux normes de la Poste situé dans le SAS d'entrée de chaque bâtiment, en rez de chaussée.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Inclus dans la batterie de boites aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant plan, commandé par détecteur de présence.

4.1.10 REALISATION D'UN HALL PROVISOIRE

Sans objet

4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES DU BATIMENT

4.2.1 SOLS

En rez de chaussée : Carrelage en grès cérame 60x60cm avec plinthes en bois peintes.

Aux étages : Moquette avec plinthes bois peintes en blanc pour les parties communes.

4.2.2 MURS

Peinture murale satinée 2 couches ou revêtements muraux décoratifs.

Coloris au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFOND

Plafond acoustique en dalle sur suspente métallique, ou dalle béton armé avec revêtement peinture lisse ou gouttelette grains fins finition projetée.

4.2.4 PORTES

Porte bois peinte couleur au choix de l'architecte.

4.2.5 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan, commandé par détecteur de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 CAGE D'ESCALIER BATIMENT

4.3.1.1 SOLS

Carrelage 30*60cm au choix de l'architecte, bande podotactile.

4.3.1.2 MURS

Peinture murale satinée 2 couches ou revêtements muraux décoratifs.

Coloris au choix de l'architecte.

4.3.1.3 PLAFONDS

Dalle béton armé avec revêtement peinture lisse.

4.3.1.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE

Nez de marche antidérapants

Main courante peinte ou thermo laquée.

Contraste visuel première et dernière marche.

4.3.1.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.3.1.6 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan, commandé par détecteur de présence.

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 GARAGE A BICYCLETTES

Localisation selon plan

Sol dalle béton brut.

Plafond : Dalle béton brute + isolation floquée selon étude thermique ou en bac acier pour les locaux situés à l'extérieur des bâtiments.

Equipements électriques par néons avec commande par détection de présence.

Accès par la clé du logement sur organigramme

4.4.2 PHASE PROVISoire GARAGE A BICYCLETTES

Sans objet

4.4.3 LOCAL Poubelles, STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Local situé dans le bâtiment

Sol en carrelage avec siphon de sol

Murs : faïence murale sur une hauteur de 1,2m environ

Accès par la clé du logement sur organigramme

Bacs sur roulettes fournis par le concessionnaire.

4.4.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.4.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

4.4.6 LOCAL SOUS-STATION

Sans objet

4.4.7 LOCAL IRVE (INFRASTRUCTURE DE RECHARGE DE VEHICULE ÉLECTRIQUE)

Sol dalle béton brut.

Plafond : Dalle béton brute + isolation floquée selon étude thermique

4.4.8 LOCAL ENTRETIEN

Sol en PVC U3P3 avec plinthes en bois peintes au choix de l'architecte

Peinture murale satinée 2 couches ou revêtements muraux décoratifs.

5 EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Sans objet

5.2 ALIMENTATION EN EAU

5.2.1 COMPTAGE GENERAL

Placé suivant indication de la Compagnie distributrice.

Distribution horizontale en PVC pression en réseau horizontal jusqu'au pied des gaines techniques palières.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes à tous les niveaux avec réseaux P.V.C. pression et coupures avec purge en pied.

5.2.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet de puisage prévu dans le local ordures ménagères.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Installation en attente de raccordement par le service concessionnaire.

Le raccordement de l'ensemble immobilier se fera depuis le réseau du service concessionnaire.

Le raccordement est 100% fibre jusqu'à la GTL des logements.

Colonnes montantes accessibles à tous les niveaux.

5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO

Réception via une antenne hertzienne collective.

5.4 VENTILLATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

V.M.C. collective des logements avec réseaux passants dans les gaines techniques. Extracteur en terrasse.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation depuis le réseau public.

Distribution jusqu'aux gaines palières.

Un abonnement gaz devra être souscrit pas l'occupant dès la livraison

5.6 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

L'alimentation générale en électricité se fera par raccordement au réseau des concessionnaires.

5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Compteurs des parties communes situés dans gaine comptage

5.6.2 COLONNES MONTANTES

Alimentations individuelles à tous les niveaux.

5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements et compteurs individuels situés dans les appartements.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE

6.1.1 VOIRIE

Réalisée en enrobé.

6.1.2 TROTTOIRS ET ACCES

Les trottoirs au sein de la résidence seront réalisés en béton balayé.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTRÉES. EMMARCHEMENTS. RAMPES.

Cheminements piétons en béton finition balayée.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES. ARBUSTES. FLEURS

Plantation d'arbres, engazonnement, arbustes et plantes rampantes selon description des espaces verts par l'architecte et le paysagiste.

6.3.2 ARROSAGE

Arrosage des végétaux plantés par goutte à goutte

6.4 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par plaques plexiglas, aluminium signalétiques ou peinture.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES. ESPACES VERTS

Fourniture et pose de bornes ou candélabres selon étude d'éclairage et choix de l'architecte.

6.5 RÉSEAUX DIVERS :

6.5.1 EAU

Alimentation par le service des eaux.

6.5.2 POSTE D'INCENDIE. EXTINCTEURS

Suivant directives du service départemental de sécurité, fourniture et installation de :

Extincteurs placés dans le parking.

Bac à sable et pelle pour le parking également.

La protection incendie de l'ensemble immobilier se fera conformément aux prescriptions du permis et à la réglementation en vigueur.

6.5.3 EGOUTS :

Raccordements sur boîte d'assainissement placé en limite de propriété.

6.5.4 TELECOMMUNICATIONS

Alimentation à partir de la chambre de tirage en limite de propriété et du local SRI.

6.5.5 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN. ESPACE VERTS. CHEMINS.

Récolte des eaux de pluie par réseaux de drains et évacuation vers le réseau Eau Pluviale communal.

6.6 OUVRAGES ANNEXES

6.6.1 MURS ENCEINTE DE LA RESIDENCE

Murs caratti conservés et remis en état. Création de muret enduit sur les zones à compléter

NOTICE DESCRIPTIVE ETABLIE EN CONFORMITE AVEC L'ARRETE DU 10 MAI 1968 ET L'ARTICLE R. 261-13 DU CODE DE L'HABITATION.

FAIT A BORDEAUX. LE 13 JUIN 2022.