



Résidence « BRICKLANE »

3-5, rue Antoine Monier

33100 BORDEAUX



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RT 2012 – Niveau réglementaire

<u>Maître d'ouvrage :</u>	SCCV FUTUR PATRIMOINE – Matthieu ROUÉ
<u>Architecte :</u>	SAMAZUZU Architecture – Pablo SAMANIEGO
<u>Maître d'œuvre Exécution :</u>	3D MANAGER – Bertrand VASCO
<u>Bureau de contrôle :</u>	ANCO – Simon SARFATI
<u>Coordinateur sécurité :</u>	ANCO – Edith BOUDET LEON

PRESENTATION

La résidence « BRICKLANE » est située 3-5, rue Monier à Bordeaux. Elle est composée de 13 appartements avec 13 stationnements en RDC, de deux locaux vélos et d'un local ordures ménagères.

La résidence sera conforme à la RT 2012.

DESCRIPTIF GENERAL DE LA RESIDENCE

GROS-ŒUVRE

- Démolition totale des bâtiments et dallages existants.
- Nettoyage et décapage du terrain.
- Déblais, fouilles en pleine masse, fouille en puits et en rigoles.
- Évacuation des déchets en décharge spécialisée.
- Fondations par pieux ; l'ensemble calculé suivant les prescriptions de l'étude de sols et calcul du BET structure.
- Infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et calcul du bureau d'études structure.
- Nivellement, réalisation de la plateforme, polyane et dallage suivant étude de sol et calculs du bureau d'étude béton, hors parking.
- Traitement préventif anti parasitaire des sols.
- Escalier commun en béton armé.
- Elévations en maçonnerie avec un système constructif poteaux et poutres réalisés en béton armé.
- Murs porteurs en béton armé, en briques ou en parpaing, selon études thermique et structure.
- Plancher des niveaux en dalle pleine de béton armé selon calcul du bureau d'études structure.
- Appuis de baies constitués par des éléments en béton préfabriqué ou béton coulé en place.
- Murs de refends : béton banché conformément à la réglementation acoustique et selon l'étude structure.

FAÇADES

- Les façades du bâtiment seront réalisées en isolation thermique par l'intérieur, en maçonnerie ou béton avec une finition de plaquettes de briques en extérieur en tonalité beige sur tous les niveaux selon permis de construire.
- Le rez-de-chaussée est percé par des ouvertures clôturées par des éléments en serrurerie de type grille qui permettront la ventilation des places de stationnement selon permis de construire.

ETANCHEITE / ISOLATION

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

COUVERTURE

Couverture en bardage métallique de type styl' inov ou équivalent.
Toiture terrasse étanchée.

CHARPENTE

Fermette de type industriel ou traditionnel suivant préconisation du BET.

ASCENSEUR

- Cabine avec portes latérales automatiques à 2 vantaux, intérieur stratifié ou inox, seuil en aluminium,
- Finition des portes en inox brossé au RDC et peintes dans les autres niveaux, sol carrelé dito hall d'entrée.
- Panneau de commande avec boutons sensitifs.
- Code de sécurité pour accès au dernier étage ou système clé.

ACCES

- La résidence sera sécurisée par des portes de hall sur vigik et porte automatique de garage.
- Les accès véhicules se feront depuis la rue Monier. Les accès piétons se feront depuis la rue Galin.
- 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 sont réalisées en placopan de 50 mm d'épaisseur sauf contraintes techniques particulières.
- 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 en plâtre hydrofuge.
- Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations DTU et aux normes.
- Les plafonds seront droits dans tous les logements sauf dans les logements 303 et 401 (rampants).

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les menuiseries extérieures assurant une isolation thermique et acoustique seront en aluminium ouvrant à la française, un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe latérale, avec ou sans allège 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 volet roulant intégré dans un coffre.

MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes d'entrée seront avec bloc porte et serrure 3 points avec panneau de finition à peinture lisse, équipées d'un joint isophonique. Serrure avec clés sur organigramme. Microviseur grand angle. Béquille sur plaque côté logement et côté extérieur.
- Les portes intérieures de distribution seront alvéolaires laqués blanc de type SVEDEX ou équivalent 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 mélamine, coloris au choix de l'acquéreur selon la gamme proposée.
Distribution selon plan architecte.
- Aménagements des placards type SOGAL ou équivalent de longueur supérieure à 1,20 m, avec 1/3 étagères et 2/3 penderie.
- Suivant plan de vente, placard intégrant la chaudière gaz, non aménagé.
- Dans hall : boîtes aux lettres collectives, 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.
- Les chutes verticales en PVC et les collecteurs horizontaux en PVC.
- Réseau général horizontal : enterré vers gaine technique ou sous dallage suivant plan, remontée verticale dans les étages pour distribution des appartements.

Equipements de cuisine

- ✓ Attentes plomberie pour évacuations, et alimentations eau chaude/eau froide.
- ✓ Aménagement avec meubles hauts et meubles bas suivant les plans pour les logements de type 2.

Equipements salle de bain / salle d'eau / WC

- ✓ Meuble vasque avec tiroirs de rangement ou portes et façade médium laquée ou stratifiée ou équivalent couleur au choix de l'acquéreur, plan vasque moulé en résine, robinetterie avec mitigeur chromée de type GROHE ou équivalent.
- ✓ Miroir posé sur mur avec spots éclairage.
- ✓ Receveur de douche extra-plat dimensions suivant plan en céramique ou équivalent avec bonde.
- ✓ Robinetterie thermostatique type GROHE ou équivalent, douchette et inverseurs.
- ✓ WC blanc de type JACOB DELAFON ou équivalent avec abattant sur frein de chute.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE – VENTILATION

Chauffage:

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

Eau chaude sanitaire :

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

Ventilation :

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

ELECTRICITE

- Alimentation en électricité assurée en accord avec le concessionnaire ENEDIS à partir du réseau existant.
- Installation conforme aux normes en vigueur NFC 15-100, contrôle final par CONSUEL.
- Façades prises de courant et interrupteurs type LEGRAND DOOXIE ou équivalent
- Points lumineux livrés avec ampoules basse consommation.
- Aménagement électrique suivant plan électrique.
- Point lumineux sur balcons et loggias.
- Prise de courant extérieure sur balcons et loggias.

DOMOTIQUE

Suivi des consommations :

- Suivi des consommations d'énergie par module électrique.
- Télé-relève des compteurs d'électricité.
- Interphone intratone associé au poste téléphone fixe, Smartphone, tablette... pour contrôler l'accès au logement et faire une simulation de présence

Options suivant les demandes des clients :

- Fermeture centralisée des volets roulants selon les options.
- Extinction des lumières de l'ensemble du logement selon les options.
- Contrôle du chauffage à distance selon les options.

TELEVISION CABLEE – FM

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

VIDEOPHONIE – CONTROLE D'ACCES

- Plaque et platine portier pour contrôle d'accès reliées à intratone sur smartphone permettant le déclenchement d'ouverture des portes du hall d'entrée de la résidence.
- Entrée/sortie du parking de la résidence par télécommande.
- La porte du hall extérieure sera commandée par lecteur de badge compatible vigik et digicode et la deuxième sera libre.

TELEPHONIE

- Prises raccordées, suivant réglementation, sur réseau ORANGE en attente dans gaines techniques ou chambre extérieure.
- Prises RJ 45 positionnées suivant plan électrique.

SERRURERIE

- Garde-corps d'escalier, main courante selon permis de construire.
- Eléments extérieurs des balcons : garde-corps aluminium ou métallique galvanisé thermolaqué, vitrage en remplissage suivant détail de l'architecte selon permis de construire.
- Porte de garage basculante motorisée avec commande infra-rouge. 1 émetteur par place de stationnement.

REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

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

Parties privatives :

- Carrelage collé dimension 40x40 cm minimum de type PORCELANOSA ou équivalent suivant une palette de couleurs au choix de l'acquéreur (SDE/SDB).
- Parquet bois stratifié chanfreiné 4 bords dans l'ensemble du logement (chambres, séjour, dégagement, placards, espace cuisine, WC) hors SDE/SDB. Traitement hydrofuge dans les cuisines et WC. Couleur selon choix client.
- L'ensemble sera posé en pose flottante sur résilient phonique.
- Plinthes bois finition peinture blanche.

REVETEMENTS MURAUX

Faïence :

- Faïence de dimensions 30 x 20 cm minimum de type PORCELANOSA ou équivalent prévue sur les murs autour du receveur de douche ou de la baignoire. Coloris au choix de l'acquéreur selon échantillons proposés.
- Jupe de baignoire faïencée compris trappe de visite.

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

LOGGIAS ET TERRASSES PRIVATIVES

- Peinture esthétique type D2 de la sous face de la loggia de couleur au choix de l'architecte.
- Terrasse bois lame bois sur plots et lambourdes bois ou dalle céramique sur plots ou carrelage finition structurée collée selon les choix de l'architecte.

SIGNALETIQUE

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

PORTAIL

- Accès et sortie véhicules par porte motorisée basculante en serrurerie, norme NF, commandée par émetteurs.

ESPACES EXTERIEURS

- Éclairage du parking par rampes lumineuses suivant étude d'éclairage selon la réglementation PMR.
- Regards de branchement, de visite, ouvrage de régulation pour eaux pluviales.
- Collecteur eaux usées et eaux vannes se trouvant majoritairement en plancher haut du parking vers regard de branchements pour raccordement au réseau public.

Nota :

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le

constructeur en accord avec le Maître d'œuvre.

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

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

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

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

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

Fait à, le en
exemplaires.

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