



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



MERIGNAC
33 AVENUE LEON BLUM
36 LOGEMENTS

Maître d'ouvrage :

AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT – 5 rue Lafayette - BORDEAUX

Architecte :

LS ARCHITECTE

TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION.....	2
2 – LES PARTIES COMMUNES.....	2
2.1 – LES BATIMENTS.....	2
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	3
3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS.....	4
3.1 – PORTE D’ENTREE.....	4
3.2 – portes interieures.....	4
3.3 – revetement de sol, faience et plinthes.....	4
3.4 – PEINTURE ET revetementS MUREAUX.....	4
3.5 – Faux plafonds.....	4
3.6 – CLOISON DOUBLAGE.....	5
3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION.....	5
3.8 – equipement sanitaire.....	5
3.9 – equipement menager.....	5
3.10. – PLACARDS.....	6
3.11 – electricite – chauffage – eau chaude.....	6
3.12 – TELEPHONE TELEVISION.....	6
3.13 – VENTILATION.....	6
3.14 – ISOLATION PHONIQUE.....	6
3.15 – isolation thermique.....	6
3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS.....	7

1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence est située 33 avenue LEON BLUM à MERIGNAC (33700) à proximité immédiate des commerces de centre bourg.

Elle est composée de 36 logements et 56 places de stationnement articulées autour d'un parc paysager.

2 – LES PARTIES COMMUNES

2.1 – LES BATIMENTS

FONDATIONS, 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.

FAÇADE

Jeu d'enduit blanc gratté et de parement briquettes collées conformément au permis de construire.

TOITURE, ETANCHEITE

Toiture traditionnelle :

Toiture en Charpente bois et couverture tuiles, isolation des combles conforme aux prescriptions du BET thermique

Installation d'élément de production d'énergies renouvelables type tuile solaire permettant une fabrication d'appoint d'énergies conforme aux prescriptions du BET THERMIQUE

SECURITE DES ACCES

Résidence est entièrement sécurisée :

- accès à la résidence par VIGIK et télécommandes bénéficiant de la technologie Intratone®
- visiophone à l'entrée du portillon piéton de la résidence
- portail véhicule à l'entrée de la résidence commandé par télécommandes (1 par place)

LES LOCAUX COMMUNS

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

Le sol et les murs sur 1m50 de hauteur seront carrelés. Le reste du local restera brut. Un siphon de sol et un robinet de puisage sont prévus pour le nettoyage.

Une aire de présentation des Containers est prévue

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.

Les boîtes aux lettres (situation voir plan masse de la résidence)

Boîtes aux lettres extérieures positionnées suivant les exigences des services postaux

2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

La préservation d'une partie de la végétation existante et des plantations d'essences nouvelles sont prévus pour maintenir 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 limiter les charges d'entretien, un arrosage automatique des espaces verts est prévu.

Les circulations véhicules et piétons sont prévus en enrobé, béton balayé ou stabilisé suivant plan d'aménagement. Elles seront éclairées.

3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS

3.1 – PORTE D'ENTREE

Porte palière métallique, peinte, avec joints iso phoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil.

Microviseur, poignée teinte aluminium sur plaque.

Serrure de type A2P, avec clés sur organigramme.

3.2 – PORTES INTERIEURES

Portes intérieures des logements à âme alvéolaire laquée.

Type de béquillage : Venise des établissements Bricard sur plaque

3.3 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

CUISINE

Carrelage 43x43 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

SALLE DE BAIN, WC

Carrelage 43x43 et plinthes carrelées assorties, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances

Faïence en périphérie de la douche ou de la baignoire toute hauteur. Tablier de baignoire faïencé avec trappe de visite

SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT RDC

Carrelage 43x43 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

CHAMBRE (S) ET DEGAGEMENT ETAGES

Parquet stratifié et plinthes blanche, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

ESCALIERS

Escaliers bois avec ou sans contremarche suivant plan de vente, peint avec balustre bois

3.4 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture acrylique satinée blanche pour les murs et plafonds

3.5 – FAUX PLAFONDS

Les Faux plafonds seront en plâtre, recouvert d'une peinture acrylique satinée 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 PVC, double vitrage

Occultations par volets roulants PVC en applique à manœuvre mécanique conformément aux plans de vente.

Manœuvre des volets électriques pour les séjours et cuisine ouverte.

Les menuiseries des SDB et WC seront opaques et ne recevront pas d'occultation

3.8 – EQUIPEMENT SANITAIRE

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

Baignoire en acier blanc taille 170x70cm suivant plan de vente et tablier de baignoire faïencé avec une trappe de visite. Robinetterie mitigeur 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 ou salle de bains suivant plans.

3.9 – EQUIPEMENT MENAGER

Pas d'arrivée de gaz dans les cuisines

Mise en place des attentes électriques suivant plans du cuisiniste fourni par le client avant l'échéance « fondations achevées ». Dans le cas contraire utilisation du plan commercial pour la position des éléments.

Les attentes électriques et plomberie à positionner

- Alimentation et évacuation de l'évier
- Alimentation et évacuation du lave-vaisselle (si prévu sur le plan vente initial)
- Alimentation et évacuation du lave-linge (si prévu sur le plan vente initial)
- 1 prise de courant pour la hotte
- 1 prise de courant pour la plaque
- 1 prise de courant pour le four
- 1 alimentation pour un éclairage mural
- 6 prises de courant libre dont 4 devront être positionnées sur le plan de travail

Tout ajout d'éléments complémentaires nécessitera la validation d'un devis de Travaux Modificatifs Acquéreurs

3.10. – PLACARDS

ENTREE (SUIVANT PLAN DE VENTE)

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

CHAMBRE (SUIVANT PLAN DE VENTE)

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

3.11 – ELECTRICITE – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-1000

Appareillage série DOXXIE de chez LEGRAND ou équivalent

Chaudière individuelle au gaz suivant prescription du BET Thermique (chauffage et eau chaude sanitaire)

3.12 – TÉLÉPHONE TELEVISION

Une prise de TV (sous forme de RJ45) dans le séjour et dans chaque chambre permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.

Une prise de téléphone (sous forme de RJ45) dans chaque pièce de vie

3.13 – VENTILATION

Ventilation individuelle, pour chaque logement, positionnée dans les combles avec une trappe d'accès depuis le dégagement de l'étage, avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces d'eaux.

3.14 – ISOLATION PHONIQUE

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

3.15 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique RT 2012

3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

JARDINS

Point lumineux et prise étanche commandé par des interrupteurs intérieurs aux logements.

Installation d'un point d'eau condamnable depuis l'intérieur des logements.

BALCON TERRASSE

Sol des Balcons : Carrelage sur étanchéité

Garde-corps métallique barreaudés

Point lumineux et prise étanche

A Bordeaux, le

Le réservant	Le Réservataire <i>Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »</i>

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.