

Résidence « Le Domaine Du Parc »  
Construction de 15 appartements

Avenue François Mitterrand  
Commune FLOIRAC 33270

## **NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

*Conforme à l'arrêter du 10 mai 1966*

## SOMMAIRE

### **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX**

- 1.1 INFRASTRUCTURE
- 1.2 MURS ET OSSATURE
- 1.3 PLANCHERS
- 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES
- 1.5 ESCALIERS
- 1.6 CHUTES ET CANALISATIONS
- 1.7 TOITURES

### **2 FINITIONS ET EQUIPEMENTS DES LOCAUX PRIVATIFS**

- 2.1 SOLS ET PLINTHES
- 2.2 REVETEMENTS MUREAUX DES PIECES
- 2.3 PLAFONDS
- 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES
- 2.5 FERMETURES EXTERIEURES
- 2.6 MENUISERIES INTERIEURES
- 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS
- 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### **3 ANNEXES PRIVATIVES DES APPARTEMENTS**

### **4 PARTIES COMMUNES AUX BÂTIMENTS**

- 4.1 HALL D'ENTREE
- 4.2 CIRCULATIONS REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES
- 4.3 CAGES D'ESCALIERS
- 4.4 SERVICES COMMUNS

### **5 EQUIPEMENTS GENERAUX**

- 5.1 TELECOMMUNICATION
- 5.2 ALIMENTATION EN EAU
- 5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### **6 PARTIES COMMUNES**

- 6.1 AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ESPACES VERTS
- 6.2 RESEAUX DIVERS

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES TRAVAUX

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles

- ❖ Terrassement exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Réemploi des terres en remblai ou évacuation en décharge
- ❖ Traitement anti-termites des fonds de forme

### 1.1.2 Fondations

- ❖ Fondations par pieux et/ou micro pieux en béton armé et/ou semelles filantes suivant les préconisations de l'étude géotechnique
- ❖ Soubassements en béton banché selon les préconisations de l'étude géotechnique

### 1.1.3 Murs du sous sol collectif

(Sans objet)

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs de façades et pignons

- ❖ Murs en béton banché et/ou maçonnerie de parpaing d'épaisseur 20cm, façons de linteaux et chaînages
- ❖ Appuis et seuils de fenêtres et portes-fenêtres en béton moulé
- ❖ Revêtements de façades composés de : (selon plans de façades)
  - Placage en pierre naturelle toute surface en rez-de-chaussée, en encadrement de baies et angles de bâtiment
  - D'enduit monocouche projeté teinté dans la masse avec une finition grattée fin ton pierre - éléments modénatures
  - Façons de corniches et bandeaux en pierre et/ou béton moulé
  - Peinture de type pliolite sur les poteaux de structures apparentes et gardes corps en béton banché

### 1.2.2 Murs de refends

- ❖ En béton banché et/ou cloison SAD d'épaisseur 18cm entre appartements
- ❖ En béton banché d'épaisseur 18cm entre appartements et parties communes

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Plancher bas du sous sol (sans objet)

- ❖ Plancher porté ou dallage en béton armé ou en enrobé noir - suivant les préconisations de l'étude géotechnique

### 1.3.2 Plancher sur étage courant

- ❖ Dalle pleine en béton armé coulée sur prédalles précontraintes
- ❖ Isolation thermique rapportée de type FIBRASTYRENE ou équivalent en sous face des planchers bas sur locaux non chauffés

### 1.3.3 Plancher sous toiture

- ❖ Plafond en plaques de plâtre fixées par suspentes métalliques à la charpente - conforme aux exigences des normes acoustiques et sécurité incendie

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DOUBLAGES

### 1.4.1 Cloisons

Au choix de l'acquéreur :

- ❖ Cloisons de type - plaques de plâtres hydrofugées dans les pièces humides
- ❖ Cloisons de type PLACOSTYL 72/48mm avec isolant phonique dans les pièces sèches - plaques de plâtres hydrofugées dans les pièces humides

### 1.4.2 Doublages

- ❖ En façade et pignon : Cloisons de doublage thermique de type DOUBLISSIMO ou équivalent
- ❖ Contre locaux non chauffés : Cloisons de doublage thermo - acoustique de type CALIBEL ou équivalent

*Les épaisseurs et matériaux utilisés pour l'isolation thermique des logements sont conformes à la réglementation thermique 2005 en vigueur depuis septembre 2006*

## 1.5 ESCALIERS

- ❖ Escaliers communs en béton armé

## 1.6 CHUTES ET CANALISATIONS

### 1.6.1 **Gouttières et descentes d'eaux pluviales**

- ❖ En aluminium laqué ou zinc en extérieur, sur les façades

### 1.6.2 **Chutes d'eaux usées**

- ❖ En PVC dans les gaines techniques

## 1.7 TOITURES

- ❖ Toiture mixte composée :

- o D'une toiture terrasse non accessible en béton armé revêtue d'un complexe d'isolation thermique et d'étanchéité multicouche - terrasses en gravier

- ❖ Toiture à charpente béton

### 1.7.1 **Couverture**

- ❖ Châssis de désenfumage dans les cages d'escaliers

- ❖ Zinguerie au droit des décalages de toitures

### 1.7.2 **Souches de ventilations et conduits**

- ❖ Ventilation mécanique contrôlée avec groupe extracteur commun (*en conformité avec la Réglementation thermique 2005*)

### 1.7.3 **Isolation thermique en comble (sans objet)**

- ❖ Isolation thermique réalisée par laine de verre épaisseur définie par l'étude thermique (*en conformité avec la Réglementation thermique 2005*)

## 2 FINITIONS ET EQUIPEMENTS DES LOCAUX PRIVATIFS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 **Dans les séjours, entrées, dégagements, cuisines, celliers et pièces d'eau**

Au choix de l'acquéreur :

- ❖ Carrelage en grès émaillé format 30x30 pose droite, sur chape avec isolation rapportée - Plinthes carrelées assorties
- ❖ Parquet bois contrecollé en couche noble, pose flottante - Plinthes bois à peindre (hors pièces d'eau)

#### 2.1.2 **Dans les chambres,**

Au choix de l'acquéreur :

- ❖ Parquet bois contrecollé en couche noble, pose flottante - Plinthes bois à peindre
- ❖ Moquette velours

#### 2.1.3 **Sols des terrasses et balcons**

- ❖ Carrelage en grès cérame antidérapant format 30x30, pose droite pour les balcons
- ❖ Dalles sur plots en béton lavé pour les terrasses des appartements

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES

- ❖ Peinture lisse blanche glycérophthalique, finition mate (satinée dans les pièces d'eau)
- ❖ Cuisines : crédence en faïence format 20x20 hauteur 60cm sur la longueur du plan de travail
- ❖ Salle de bains : faïence format 20x30 sur toute la périphérie, sur une hauteur de 2,00m par rapport au sol fini - habillage du tablier de baignoire en faïence

### 2.3 PLAFONDS

- ❖ Peinture lisse blanche glycérophthalique, finition mate (satinée dans les pièces d'eau)

### 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

- ❖ Menuiseries extérieures en aluminium blanc coulissantes sur les baies des séjours (suivant plan de l'architecte) ou
- ❖ Menuiseries extérieures en PVC blanc ouvrant à la française sur les autres ouvertures (nombre de vantaux suivant plan de l'architecte)
- ❖ Double vitrage isolant à faible émissivité répondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur

### 2.5 FERMETURES EXTERIEURES

- ❖ Volets roulants en PVC à coffres intégrés isolés - manœuvre par motorisation électrique ou manuelle

### 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1 **Portes intérieures de distribution**

- ❖ Portes intérieures de type post formé - finition laquée blanc - serrure à condamnation pour les WC, salles d'eau

- ❖ Porte à un ou deux vantaux vitrés entre séjour et entrée (suivant plan de l'architecte)
- ❖ Portes coulissantes isoplane - finition laquée blanc entre chambre et salle d'eau (suivant plan de l'architecte)

### 2.6.2 Portes palières des appartements

- ❖ Porte palière certifiée A2P et iso phonique - vantail à âme pleine isolante à parement métallique - finition à peindre et/ou revêtement stratifié décoratif

### 2.6.3 Placards

- ❖ Portes de placards coulissantes (ouvrant à la française pour façades <1m) de type SOGAL (nombre et dimensions suivant plan de l'architecte)
- ❖ Aménagements de placards comprenant : 1/3 étagères, 2/3 penderie, et une étagère chapelière

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 Barres d'appuis et garde-corps des fenêtres, balcons et terrasses

- ❖ En acier traité par galvanisation et laqué

## 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Equipements de cuisine

#### Type T1 bis et T 3 duplex

- ❖ Cuisine aménagée d'un meuble placard bas avec évier en résine (1 bac égouttoir),

### 2.8.2 Equipements sanitaire et plomberie

#### 2.8.2.1 Distribution d'eau froide

- ❖ A partir des compteurs divisionnaires dans les regards compteurs ou gaines techniques, alimentation en cuivre et/ou PER

#### 2.8.2.2 Distribution d'eau chaude

- ❖ A partir du ballon d'eau chaude des logements, alimentation en cuivre et/ou PER encastrée

#### 2.8.2.3 Production d'eau chaude

- ❖ Chauffe eau stéatite individuel électrique
- ❖ T1 & T2 150l-T3 200l-T4 300l

#### 2.8.2.4 Evacuation EU – EV

- ❖ Les chutes verticales seront réalisées en PVC dans les gaines techniques, isolées suivant les normes acoustiques en vigueur

#### 2.8.2.5 Branchements en attente

- ❖ Robinets à raccord au nez pour le branchement des machines à laver (compris évacuations)

#### 2.8.2.6 Appareils sanitaires

- ❖ Appareils sanitaires en céramique blanche (type Villeroy & Boch ou similaire) sauf vasque en marbre de synthèse
- ❖ Description des appareils (variables suivant plan de l'architecte) :
  - o Meuble simple ou double vasque avec placards bas, bandeau lumineux et miroir, sèche serviettes.
  - o Baignoire ergonomique en acrylique, et douche.
  - o Receveur de douche avec porte en verre sécurit
  - o WC avec réservoir de chasse à économie d'eau et double abattant

#### 2.8.2.7 Robinetterie

- ❖ Robinetterie de type mitigeur à tête céramique (Marque Grohe ou similaire)

### 2.8.3 Equipements électriques

- ❖ Installation électrique encastrée (prises RJ 45 (1) et point lumineux) répondant aux normes en vigueur - NF 015 100

#### 2.8.3.1 Tableau électrique

- ❖ Tableau général électrique par logement regroupant les protections par disjoncteurs différentiels, le disjoncteur général et le compteur EDF avec téléreport

#### 2.8.3.2 Interphonie

- ❖ Système d'interphonie avec plaque de rue et digicode - poste intérieur dans les appartements avec combiné téléphonique et commande d'ouverture de gâche
- ❖ Sonnette individuelle avec carillon intérieur

### 2.8.4 Chauffage et ventilation

#### 2.8.4.1 Type de l'installation

- ❖ Pour l'ensemble des appartements : Chauffage électrique par panneaux rayonnants programmables

#### 2.8.4.2 Conduits et prises de ventilation

- ❖ Bouches d'extraction hygroréglables dans toutes les pièces humides

#### 2.8.4.3 Conduits et prises d'air frais

- ❖ Grilles d'entrée d'air frais en applique sur les menuiseries extérieures des pièces sèches

## 2.8.5 Equipements de télécommunications

### 2.8.5.1 Radio - Télévision

- ❖ Installation d'un réseau de prises TV/FM dans les séjours et chambres
- ❖ Antennes collectives et paraboles pour la réception des chaînes hertziennes et satellites

### 2.8.5.2 Téléphone

- ❖ Installation d'un réseau de joncteurs Télécom dans les séjours et chambres

## 3 ANNEXES PRIVATIVES DES APPARTEMENTS

(Sans objet)

## 4 PARTIES COMMUNES AUX BÂTIMENTS

### 4.1 HALL D'ENTREE.

(Sans objet)

### 4.2 CIRCULATIONS REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

(Sans objet)

### 4.4 SERVICES COMMUNS

- ❖ Un local poubelles avec siphon de sol et point d'eau froide
- ❖ Un local vélos
- ❖ Finition peinture sur sols et murs-points lumineux en simple allumage

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX

### 5.1 TELECOMMUNICATION

#### 5.1.1 Téléphone

- ❖ Equipement complet y compris câblages, et coffrets de sous répartition

#### 5.1.2 Antenne T.V.

- ❖ Groupe d'antennes et paraboles collectives pour la réception des chaînes hertziennes et satellites

### 5.2 ALIMENTATION EN EAU

- ❖ Compteurs individuels

### 5.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- ❖ Compteurs individuels avec télé report

## 6 PARTIES COMMUNES

### 6.1 AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ESPACES VERTS

#### 6.1.2 Circulations piétonnes

- ❖ Allées d'accès aux bâtiments en béton désactivé ou enrobé noir avec chaînettes en pavés de résine

#### 6.1.3 Espaces verts

- ❖ Plantations d'arbres, d'arbustes, de massifs arbustifs - essences variées (suivant le projet du paysagiste)
- ❖ Engazonnement de toutes les surfaces végétales

#### 6.1.4 Clôture

- ❖ Clôture de type grillage rigide et séparatif.

#### 6.1.5 Signalisation des entrées des immeubles

- ❖ Par appliques lumineuses décoratives

### 6.2 RESEAUX DIVERS

- ❖ Raccordement en eau potable sur le réseau, réalisé par la Lyonnaise des Eaux
- ❖ Raccordement électrique sur le réseau basse tension EDF
- ❖ Raccordement des eaux usées sur le réseau public de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- ❖ Raccordement du téléphone sur le réseau France Télécom

## AVERTISSEMENT

*Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'œuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications qui seraient rendues nécessaires ou souhaitables pour des raisons techniques de construction, d'amélioration ou d'approvisionnement, et s'engage à ne pas procéder à aucune minoration.*