



33700 MERIGNAC

NOTICE DESCRIPTIVE – APPARTEMENTS BATIMENT A



Ce programme bénéficie de la certification **NF LOGEMENT**, pour un meilleur confort et une prise en compte de l'environnement.

GENERALITES

Gros œuvre

- Fondations sur semelles isolées ou puits, ou pieux et longrines en fonction de l'étude du sol et calculs du bureau d'étude.
- Murs de façades et pignons en parpaings ou briques ou voiles béton (ou ossature et charpente bois pour l'attique) selon principe constructif retenu.
- Appuis de baies constitués par des éléments en béton préfabriqué ou béton coulé en place.
- Planchers d'étage en béton armé, ensemble pré-dalle et dalle de compression d'épaisseur 20 cm minimum.
- Voiles séparatifs de logements en béton armé ou complexe SAD suivant localisation.
- Escaliers des parties communes en béton armé.
- Finition des façades par enduit de parement teinté dans la masse couleur au choix de l'architecte. Un soin particulier sera apporté à l'animation des façades par du bardage bois et du placage pierre (suivant permis de construire et ses éventuels modificatifs).

Toiture – isolation

- Terrasse accessible : Terrasses étanchées sur plot avec revêtement dalle béton. Isolation selon étude thermique
- Attiques : volumes habillés pour la toiture en zinc type kalzip ou bac acier et les façades en bardage. Isolation suivant prescriptions de l'étude thermique.
- Installation panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments de la résidence pour obtention du label BBC (emplacement suivant étude thermique)

Cloisons sèches - faux plafonds – isolation

- Cloisons de distribution du type cloisons sèches à âme alvéolaire et parements plâtre de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique en polystyrène graphité et plaques de plâtre, épaisseur de l'isolant selon étude thermique
- Plafonds des logements du dernier niveau réalisés en béton ou ossature bois et une isolation en polyuréthane, épaisseur selon étude thermique.
- Séparatifs des logements en cloisons SAD dans le cas de murs non porteurs.

MENUISERIES – SERRURERIE

Menuiseries et garde-corps extérieurs – fermetures

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ou bois ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, assurant une isolation thermique et acoustique. Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultations des baies des pièces principales par volets roulants monobloc en PVC blanc à manoeuvre manuelle par tringle et coffres de volets roulants intégrés à la maçonnerie.
- Garde-corps en maçonnerie ou en serrurerie en acier galvanisé suivant plans de façade et ton au choix de l'architecte.

Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine de type A2P, coupe-feu, finition peinture, avec joints isophoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil. Poignée teinte laiton de chez HOPE ou équivalent,
- Portes intérieures de distribution laquées, à âme alvéolaire.
- Poignées teinte laiton de chez HOPE ou équivalent.
- Façades de placard en panneau finition mélaminé blanc structuré, coulissantes ou pivotantes selon les dimensions, couleur blanche.
- Aménagement des placards avec coin penderie et/ou étagère en fonction de la longueur du placard.

PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Equipped cuisines et sanitaires

Cuisine :

➤ Pour les T2 :

Aménagement bas :

- un plan de travail de dimension
- d'un meuble sous-évier (évier un bac et un égouttoir), à 2 portes, comprenant plinthe basse et 1 étagère intérieure,
- un emplacement LV ou LL de 60cm (attente et branchement prévu),

Aménagement haut :

- trois meubles dont un meuble haut sur hotte de largeur 60cm, hauteur 40cm avec 1 porte,
- une niche pour four micro-ondes surmontée d'un meuble haut,

Electroménager :

- 1 plaque de cuisson électrique 2 feux,
- 1 hotte aspirante à recyclage
- 1 réfrigérateur table top (capacité 120L).

Autre :

- robinetterie mitigeuse
- Emplacement lave-linge ou lave vaisselle suivant plans

➤ **Dans les T3 et T4 :**

Aménagement bas :

- un plan de travail,
- d'un meuble sous-évier (évier deux bacs et un égouttoir), à 2 portes, comprenant plinthe basse et 1 étagère intérieure avec joue intermédiaire,
- Un emplacement de 60 cm pour réfrigérateur.
- Un emplacement lave vaisselle ou lave linge de 60cm (attente et branchement prévu). Localisation suivant plans.

- Un meuble four

Aménagement haut :

- d'un meuble haut sur hotte
- deux meubles haut de largeur

Electroménager :

- 1 plaque de cuisson électrique 4 feux,
- 1 hotte aspirante à recyclage

Autre :

- robinetterie mitigeuse
- Emplacement lave-linge ou lave vaisselle suivant plans

Alimentation et évacuation pour machines :

- Lave-vaisselle : emplacement intégré dans l'ensemble cuisine
- Lave-linge, suivant localisation sur plan de vente (LL)

Salles de bains :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique de couleur blanche 170 x 70 minimum, avec robinetterie mitigeur et douchette, vidage automatique ou douche 80 X 80 minimum suivant plans de vente.
- Vasques en grés émaillé blanc sur plan stratifié et meuble, avec robinetterie mitigeur. Dimensions suivant plans de vente.
- Ensemble WC bloc cuvette réservoir (3/6 litres) avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.
- Miroir sur meuble salles de bains et salles d'eau avec bandeau lumineux.

Eau chaude sanitaire

- La production et la distribution d'eau chaude seront réalisées en partie par le biais de chaudières individuelles gaz.
- Mise en place de compteur individuel.

Electricité

- Installation conforme à la norme NTC 15-100.
- Alimentation en monophasé 230 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA, incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage blanc, série ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

Télévision – Téléphone – Contrôle d'accès

- Une prise TV dans séjour permettant de recevoir la Télévision Numérique Terrestre, et une prise dans la chambre n°1. (Décodeur non fourni)
- Un conjoncteur de téléphone dans le séjour, dans la cuisine et dans la chambre N°1.
- interphone avec digicode

Chauffage intégré

- Chauffage assuré par une chaudière individuelle gaz.
- Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance et de robinets thermostatiques qui permettent de programmer et de régler la température choisie dans chacune des pièces du logement.
- Le chauffage est diffusé par radiateurs aciers.
- Appareil radiateur sèche-serviette pour les salles de bains et salles d'eau. Appareils à « eau chaude ».

Ventilation mécanique contrôlée

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces de service (cuisine, et salle de bain).

Revêtements de sols

Les revêtements de sols seront en carrelage grés émaillé 40x40 minimum et plinthes assorties, suivant sélection de l'architecte.

Revêtements des murs et plafonds

Faïence

- Faïence 20x25 ou 22,5x37 dans les salles de bains et salles d'eau sur une hauteur de 2 m à partir du sol, autour de la baignoire, et bacs à douche. Sélection au choix de l'architecte.
- Faïence murale blanche 25 x 33, hauteur 66 cm dans les cuisines au droit des équipements.

Peinture

- Peinture gouttelette grains fins sur les plafonds.
- Peinture glycérophtalique blanche sur huisseries.
- Peinture lisse sur les murs de toutes les pièces.

Balcons et Terrasses

- Prise électrique étanche sur les terrasses et balcons.
- Robinet de puisage pour les terrasses des attiques.
- La conception des balcons et terrasses doit permettre d'obtenir un ressaut minimum afin de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Le sol des balcons et terrasses aura donc pour finition de la dalle béton lisse ou gravillonnée selon choix de l'architecte.
- Séparatif de terrasse métallique ou bois, remplissage par du polycarbonate granité ou verre dépoli acide ou bois.

Halls d'entrées et paliers d'étages

- Les halls d'entrées seront revêtus de carrelage et les murs seront habillés de panneaux décoratifs et miroirs.
- Les murs des circulations recevront une peinture décorative, le sol sera revêtu de moquette ou de carrelage ou autre revêtement souple en PVC selon choix du décorateur d'intérieur, ainsi que les escaliers.
- Les parties communes seront éclairées par spots et/ou par appliques lumineuses commandés par détecteur de présence.
- Ascenseur.

Espaces verts et aménagements extérieurs

- Ensemble de boîtes aux lettres homologuées par La Poste situé à l'entrée de la résidence.
- Espaces communs et privatifs engazonnés et plantés d'arbres et arbustes suivant plan du paysagiste.
- Eclairage extérieur des accès et parkings par candélabres ou bornes lumineuses.
- Bâtiment avec parking sous-sol.
- Accès résidence sécurisé.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révélerait une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. Le maître d'ouvrage se réserve également la possibilité de varier certaines prestations dans le cadre de l'obtention du label BBC (Bâtiment Basse Consommation).