

# Résidence LE JARDIN DU CHAI

---

**MERIGNAC**



## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

**Collectif**

---

Edition du 24-06-2009

---

## A/ APPARTEMENTS

### Gros œuvre :

- 1) Démolition, nettoyage du terrain.
- 2) Fondations des bâtiments suivant étude de sol, études béton armé et avis du bureau de contrôle.
- 3) Murs des façades en béton armé ou en maçonnerie de blocs agglomérés de 20 cm.
- 4) Murs de refends porteurs en béton armé.
- 5) Planchers pré-dalles en béton armé.
- 6) Escaliers en béton armé pour les communs.
- 7) Garde-corps des terrasses et loggias en serrurerie et/ou maçonnerie, localisation suivant plans.
- 8) Façades en enduit gratté teinté dans la masse, et peinture suivant projet architecte.

### Toiture :

Charpente bois traitée.

Couverture tuiles en terre cuite.

Gouttières et descentes EP en PVC ou aluminium.

### Plâtrerie isolation :

- 1) Le cloisonnement est réalisé par des cloisons en placopan.
- 2) L'isolation thermique est assurée par un complexe plaque de plâtre + polystyrène qui répond aux exigences de la réglementation thermique 2005.

### Caractéristiques techniques :

Cloisons placopan de 50 mm pour l'ensemble des pièces.

Cloisons des gaines techniques en placostil de 72 mm avec laine de verre ou techniquement équivalent.

---

## Menuiseries extérieures :

- 1) Les fenêtres et baies vitrées sont réalisées en PVC ou aluminium ouvrant à la française selon plans, avec double vitrage isolant phonique et thermique.
- 2) Les occultations des fenêtres et baies seront réalisées par des volets roulants PVC.

### **Caractéristiques techniques**

Les menuiseries PVC ou aluminium seront conformes au permis de construire. Classement A3 E3 V2 à double vitrage isolant thermique et phonique (selon l'exposition des façades).

Les coffres de volets roulants en PVC sont isolés par 3 cm de laine de roche haute densité. Manœuvre à commande manuelle.

## Menuiseries intérieures :

- 1) Les portes à panneaux lisses (huisseries métalliques), sont laquées blanc, elles sont équipées de poignées type « Jazz » de chez Bezault.
- 2) Les portes pour l'accès au séjour à battants simples ou avec vitrage verre clair si elles sont tiercées.
- 3) Les portes d'entrée des appartements (palières) sont équipées d'une garniture par bouton de tirage en inox à l'extérieur et poignée « Jazz » de chez BEZAULT ou équivalent à l'intérieur. Ces portes sont peintes.
- 4) Les portes de placards sont à panneaux coulissants ou pivotants selon les cas.

### **Caractéristiques techniques**

Les portes d'entrée (palières) à âme pleine isolante de 40 mm d'épaisseur, coupe feu ¼ H, sont équipées de serrure 3 points A2P\*.

Le placard sera équipé de crémaillères.

## Revêtements de sols

- 1) Intérieur :

Un carrelage en grès émaillé 30x30cm (satin ou brillant) au choix, est prévu dans l'ensemble des pièces hors chambres :

Les sols des chambres seront revêtus d'un parquet stratifié avec plinthes assorties

---

### **Caractéristiques techniques**

*Le carrelage : classement U3P3 ou PEI IV, en pose droite, scellé sur chape mortier et isolant phonique ou collé sur sous couche phonique.*

#### 2) Extérieur :

*Les sols des balcons sont constitués d'une dalle béton peinte.*

### **Revêtement muraux :**

- 1) *Dans la cuisine : faïençage de la crème sur une hauteur de 60 cm avec retour d'angle sur 60 cm de large suivant plan de l'architecte.*
- 2) *Dans la salle d'eau ou salle de bains : faïençage avec ou sans un listel ou une frise, pose droite.*
- 3) *Les parties faïencées se situent au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire sur une hauteur de 2 m environ et en bande de 40 cm de haut au-dessus du lave mains s'il y a lieu.*
- 4) *Un large choix de couleur et de format de carreaux est proposé.*

### **Peinture et papiers peints :**

#### 1) Peinture :

*Les plafonds reçoivent un enduit projeté grain fin de couleur blanc.*

*Les menuiseries seront prévues en peinture glycérophthalique : aspect satin.*

*Les canalisations tuyauteries et divers : peinture glycérophthalique .*

#### 2) Papiers peints :

*Alternance d'enduit projeté grain fin de couleur blanche et de papiers peints, sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN & BROAD pour l'ensemble des pièces sèches hors chambres.*

*Les chambres recevront sur l'intégralité des murs un papier peint sélectionné dans le catalogue KAUFMAN & BROAD.*

*Les murs des pièces humides reçoivent un enduit projeté grain fin de couleur blanche lessivable.*

---

## Sanitaires et robinetteries :

### 1) Salle d'eau ou salle de bains :

*Pour les appartements T2 suivant plans: une vasque en grès, avec robinet mitigeur chromé, posée sur un meuble bas équipé de 2 portes ouvrantes avec poignées décoratives et équipé à l'intérieur d'une étagère.*

*Pour les appartements T3 suivant plans : une double vasque en grès, avec robinet mitigeur chromé, posée sur un meuble bas équipé de 2 portes ouvrantes avec poignées décoratives et équipé à l'intérieur d'une étagère.*

*La baignoire en acier émaillé blanc (160 x 70 ou 170 x 70cm selon plan) est équipée d'un mitigeur avec douchette sur flexible. Le vidage est à commande mécanique.*

*Tablier de baignoire carrelé avec trappe d'accès.*

### 2) WC :

*La cuvette est équipée d'un réservoir avec chasse à demi-charge.*

### 3) Cuisine :

*Un évier en inox, 1 bac + 1 égouttoir avec robinet mitigeur chromé mono trou, l'ensemble posé sur meuble à 2 portes ouvrantes, pour les appartements T2 et T3 selon plans architecte.*

## **Caractéristiques techniques :**

*Robinetterie chromée : mitigeur à cartouche céramique.*

*Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique à accumulation, y compris groupe de sécurité (à valider par RT 2005) :*

*T2 : 150 litres*

*T3 : 200 litres*

*Pour tous les logements, une alimentation avec robinet d'arrêt laissée en attente est prévue pour un lave linge et un lave vaisselle selon plan de l'architecte.*

---

## **Chauffage-ventilation mécanique contrôlée :**

1) Chauffage : (à valider par RT 2005) :

*L'appartement est chauffé par convecteurs électriques à sortie d'air frontale, avec régulation de la température par thermostat électronique.*

2) VMC (ventilation mécanique programmée) :

*Pour assurer l'aération de l'appartement des bouches d'extractions sont situées dans les pièces humides, les entrées d'air sont placées dans les menuiseries extérieures avec grille anti-moustiques.*

### **Caractéristiques techniques :**

*Convecteurs électriques à sortie d'air frontale avec thermostat électronique de qualité NF Electricité performance catégorie C. Régulation par les thermostats des convecteurs et d'une programmation d'abaissement de température par un programmeur dans le séjour.*

*VMC conforme aux normes et à l'étude thermique.*

## **Équipement de télécommunications**

1) *L'appareillage électrique de couleur blanc est prévu pour chaque pièce aux emplacements les plus pertinents et en nombre suffisant. Les balcons ou terrasses sont équipés d'une prise électrique (pour extérieur) + 1 point lumineux.*

### **Caractéristiques techniques :**

*Installation conforme aux réglementations en vigueur et aux normes DTU.*

*Niveau d'équipement équivalent au label PROMOTELEC habitat neuf.*

*Sonnette d'entrée.*

2) *Vidéophone en liaison avec le portier d'appel au rez de chaussée permettant l'ouverture du SAS d'entrée par commande par gâche électrique.*

## Équipement de télécommunications

- 1) *Télévision : équipement pour la réception des chaînes câblées, placés dans le séjour et dans la chambre principale.*
- 2) *Téléphone : 1 conjointeur téléphonique par pièce principale et dans la cuisine.*

## Parking

*Le parking se situe en sous sol semi-enterré et pour quatre places intégré au rez de chaussé.*

*Pour les parkings, une délimitation et numérotation par peinture de marquage sur sol brut lissé sont prévues pour chaque emplacement.*

---

## B/ PARTIES COMMUNES

### L'accès

*L'accès au bâtiment se fera par un hall d'entrée, la commande de la porte se fera par une gâche électrique.*

*Le hall d'entrée sera équipé d'un panneau d'affichage ainsi que d'un miroir, les revêtements muraux seront au choix de l'architecte.*

*L'accès aux étages supérieurs et inférieurs se fera par l'escalier commun. Les revêtements de sol de l'escalier seront identiques à celui du hall d'entrée entre le rez de chaussé et le deuxième étage.*

### Les principes décoratifs du hall d'entrée

1) Revêtements de sols :

*Carrelage 30x30 en grés cérame.*

2) L'éclairage :

*Alternance de spots encastrés et d'appliques lumineuses architecturales sur détecteur de présence.*

3) Revêtements muraux :

*Alternance de toile de verre peinte ou de revêtement muraux vinylique décoratif et d'éléments d'habillage rapportés.*

### Circulations communes des étages et rez de chaussée

1) Revêtement de sol :

*Les sols des circulations des parties communes, hors sous-sol et parking du rez de chaussé, recevront une moquette tuftée ou aiguilletée U3 P3 sur sous couche acoustique.*

*Les escaliers de communication entre le sous-sol et le Rdc recevront une peinture anti-poussière.*

2) Revêtements muraux et plafond :\*

*Revêtement muraux vinylique décoratif dans les circulations du rez de chaussé et des étages.*

*Revêtement muraux en toile de verre peinte sur les murs de la cage d'escalier du rez de chaussé et des étages.*

*Enduit projeté grain fin de couleur blanche au plafonds et faux plafond acoustique suivant besoin.*

3) L'éclairage :

*Au droit de chaque porte d'entrée d'appartement une applique éclaire le palier des logements.*

*L'allumage se fera par détecteur de présence.*

## Espaces communs extérieurs

1) Espaces verts :

*L'espace vert à l'arrière de l'opération est un Espace Boisé Classé.*

*Il devra donc être maintenu en l'état.*

*Un débroussaillage sera réalisé après accord des services municipaux.*

2) Voirie :

*Réseaux d'évacuations des eaux pluviales et eaux usées*

*Eclairage extérieur par candélabres ou bornes commandés par cellule photoélectrique ou horloge*

**Note :**

*Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.*