

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE
"LE DOMAINE DE LA TOUR"
280 Avenue Aristide Briand 33700 MERIGNAC

GROS OEUVRE

Fondations suivant étude de sol et avis du bureau de contrôle.

Bâtiments A , B, C et D : Fouilles en rigoles et en puits. Fondations : semelles filantes rigidifiées, coulage de béton dosé à 350 kg/m³. Libages en béton armé de 18 cm ou en blocs stépec. Dallage sur terre plain ou plancher porté selon la nature du terrain. Film polyane 150 microns. Armatures en treillis soudés et béton armé suivant étude béton.

Bâtiments E et F : Fondations spéciales sous forme de pieux, micro-pieux ou radier suivant étude géotechnique. Longrines en béton armé, coulées en place ou de type préfabriquées compris clavetage, équarrissage et ferrailage selon les calculs de béton armé. Plancher porté en sous sol : polyane 150 microns, ferrailage, béton type B3 épaisseur suivant étude B.A, finition lissée mécaniquement avec forme de pente vers caniveaux et siphon de sol. Raidisseurs en béton armé type B2, coffrage type C.

Les voiles extérieurs du sous-sol du bâtiment seront constitués de parois préfabriquées type BILAME, comprenant 2 parois type prédalles reliées par des raidisseurs métalliques (épaisseur 20 cm environ). Les voiles intérieurs du bâtiment seront en béton armé type B2 coffrage type S, compris armatures. Les poteaux seront en béton armé type B3 et seront coulés en place compris armatures suivant étude BET.

Pour reprise des charges planchers haut sous sol, réalisation de poutre plate 50x70 environ à définir avec BET. Plancher haut sous sol en prédalles précontraintes 6 à 8 cm + dalle de compression en béton armé type B. épaisseur minimum : 23 cm.

Réalisation d'une fosse à hydrocoulure avec pompe de relevage.

Tous bâtiments : Murs périphériques parpaings ou briques de type Gelimatic de 20 cm d'épaisseur hourdés au ciment. Arase étanche sous le premier rang. Chaînage vertical en béton armé coulé dans des briques poteaux. Linteaux en béton armé dans coffrage. Murs de refend en voile de béton armé. Arase des pignons et des murs de refends en béton dosé à 300kg/m³.

Seuils des portes et des portes fenêtres en béton moulé. Appuis des fenêtres en béton préfabriqué teinté dans la masse.

Escaliers en béton armé, préfabriqués ou coulés sur place, avec paliers intermédiaires ou hélicoïdaux.

Balcons en béton armé préfabriqués accompagnés d'éléments de serrurerie suivant les plans de façades de l'architecte. Barbacanes en cuivre ou en pvc avec débordement de 15 cm minimum.

Bandeaux sur façades en béton hydrofugé dans la masse.

Plancher haut du rez-de-chaussée constitué d'une dalle de compression pleine en béton armé sur prédalles (épais mini 20 cm).

Canalisations-Réseaux : terrassement pour la mise en place des fourreaux d'alimentation en électricité, téléphone, du tuyau d'alimentation en eau et des canalisations d'évacuation, remblai.

Eaux pluviales : canalisations en PVC diam. 100, raccordements sur regards.

Eaux usées : canalisations en PVC diam. 100, raccordements sur regards plaques béton 40*40. EDF/France Télécom : TPC diam 110 rouge aiguillé et PVC 42/45 mm gris aiguillé sous dallage plancher jusqu'à la gaine technique sous l'escalier.

CHARPENTE/COUVERTURE

Toiture à 4 pentes. Charpente en sapin traité réalisée en fermettes assemblées par connecteurs en acier galvanisé, type « queue de vache » avec débordement au droit des avant-toits de 30 cm..

Espacement suivant calcul du fabricant, soit entre 60 à 75 cm maxi, pour supporter deux plafonds BA 13.

Trappes d'accès dans les circulations des étages. Fixations à la maçonnerie par l'intermédiaire d'une sablière.

Bandeaux de rive: contre bandeaux en bois et bandeaux en PVC pour recevoir lambris en PVC blanc.

Couverture sur liteaux en tuile terre cuite de teinte vieillie de type romane ou similaire.

Faîtage: tuiles faitières posées à sec sur closoir. Tuiles de rives à bardelis.

Tuiles à douilles pour chutes de ventilations eaux usées.

Solins: au niveau des décrochements ou différences de niveaux. Réalisés en zinc de 65/100 de développement 60 cm minimum.

Sortie VMC : façonnage en zinc 65/100 d'un entourage pour sortie VMC, diam. 450.

Désenfumage : Fenêtre basculante de chez MADICOB pour une surface utile de 1m². Commande manuelle ouverture fermeture par treuil tirer-lâcher. Gouttières et descentes de gouttières en alu thermolaqué de section 80 mm minimum.

Toiture terrasse : plancher haut constitué d'une dalle pleine en béton armé. Balcons et acrotères en béton préfabriqué. Etanchéité et isolation. Protection par gravillons en toiture.

ENDUITS EXTERIEURS / BARDAGE

Enduit monocouche comportant deux ou trois teintes, finition grattée, épaisseur mini 15 mm, y compris joints en creux sur façades extérieures et treillis PVC à chaque différence de matériaux..

Suivant plans architecte, bardage de type clin CANEXEL ou similaire

MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

Ensemble fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française en PVC blanc. Le profilé fait l'objet du label QUALICOAT ; de KOMMERLING, série Combidur VK ou équivalent, profils renforcés avec coffre de volets roulants monoblocs (caissons type RB20 de BUBENDORFF ou équivalent) en PVC blanc. Manœuvre par sangle avec rappel automatique pour les fenêtres et tringle oscillante pour les portes-fenêtres. Tablier en lames PVC type 120. Verrou en fin de course ou sur lame finale en alu thermolaqué blanc. Double vitrage et retardateur d'effraction pour ouvertures sans volets. Le vitrage sera de type 4/12/4 peu émissif.

Baies vitrées : séjours : Alu laqué blanc 230*215, vitrage peu émissif

Fenêtres : cuisines : ouvrant à la française en pvc blanc, chambres : ouvrant à la française en pvc blanc

Entrées immeubles : sas : simple porte en alu laqué blanc.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes d'entrées à âme pleine de type Malerba ou équivalent, composées d'une huisserie métallique isophonique, vantail à recouvrement, d'une âme composite de 40 mm et d'une serrure de sécurité trois points. Seuil suisse en inox à rapporter.

Bloc-portes de distribution type isoplane à âme alvéolaire, à recouvrement, portes seules laquées d'usine de marque SVEDEX ou équivalent, huisseries métalliques équipées de serrure de type Robust de chez BRICARD ou équivalent.

Quincaillerie de chez Hoppe série Tokyo en alu finition inox ou équivalent.

Placards : façades de placards coulissantes toutes hauteurs de type Roller ou équivalent, surface structurée satinée, panneaux et profils blancs. Guidage télescopique en partie basse par rail métallique, roulettes et anti-déraillement. Aménagements : selon longueur de placard, étagères avec chants finis, tringles en alu. Façades de placards cumulus constituées d'un panneau de mélaminé blanc de 19 mm, chants finis, fermeture aimantée et bouton de tirage.

Gaines techniques : dans circulation rdc et étage. Composées d'un bâti sapin et de 4 portes aggro de 22 mm à peindre. Séparatifs en carreaux de plâtre.

PLATRERIE - ISOLATION

Doublage des murs extérieurs par complexe isolant comprenant une plaque de plâtre collée sur un panneau isolant en polystyrène expansé certifié ACERMI de chez PLACOPLATRE, LAFARGE ou équivalent type TH 38. Plaques hydrofuges pour doublage extérieur des pièces humides.

Doublage de certains murs intérieurs séparatifs en 80+13 de type DOUBLISSIMO. Plaques hydrofuges pour doublage extérieur des pièces humides.

Cloison de distribution de 50 mm composée de 2 cloisons solidarisées par encollage sur un réseau à maille hexagonal. Plaques hydrofuges périphériques pour cloisonnement des pièces humides.

Plafonds à joints non apparents constitué par vissage d'une ou deux plaques BA 13, selon destination, sur une fourrure en acier galvanisé clipsée aux suspentes fixées aux fermettes.

Plafonds circulations rez-de-chaussée : panneaux de fibres minérales « Auratone favia » de chez USG DONN ou équivalent, posés sur une ossature apparente laquée blanc en T de 24 mm.

Gaines techniques : contre les pièces principales, ensemble composé de cloison placostil ou équivalent pour un affaiblissement acoustique supérieur à 43 db. Contre les pièces secondaires, ensemble composé de cloison placostil ou équivalent pour un affaiblissement acoustique supérieur à 38 db.

Isolation des plafonds des combles non aménageables par laine minérale soufflée type ROCKWOOL 005 ou équivalent, label « Protelec habitat neuf ». Sous prédalles, traitement de la sous-face à l'aide d'un isolant de 75 mm d'épaisseur (type fibrastyrène ou rockwool).

PLOMBERIE

Canalisations d'alimentation générale en tube polyéthylène réticulé pour parties enterrées. Alimentation eau chaude, eau froide en partie apparente et encastrée, de section appropriée aux appareils à desservir.

Évacuation en tuyau PVC non plastifié, de section appropriée. Chutes d'eaux usées et eaux vannes prolongées pour assurer la ventilation en sortie de toiture.

WC : cuvettes à sorties horizontales munies d'un mécanisme silencieux ayant un classement acoustique N.F.I et les positions 3/6 L. Réservoir abattant double, robinet d'arrêt et fixations.

Baignoires de dimensions 170*70 en acier émaillé comprenant pieds reposants sur 4 patins 10*10 cm formés de 2 couches élastomère et interposition entre les pieds et les patins d'une tôle de répartition 7*7 cm. Robinetterie mitigeuse monotrou sur gorge avec inverseur, comprenant un ensemble douche sur barre réglable avec flexible 200 cm.

Plan simple ou double vasque en panneau de particules, stratifié, postformé, nez arrondi, équipé d'un miroir et bandeau lumineux, 1 ou 2 panneaux verticaux selon position + étagère et barre chromée. Vasques de couleur blanche de marque ROCCA, PORCHER ou équivalent. Robinetterie mitigeuse de marque ROCCA, PORCHER ou équivalent.

Éviers inox 18/10 avec plaques électriques double feu de marque BENTHOR ou équivalent pour les T2.

Éviers en grès blanc de marque JACOB DELAFON ou équivalent avec deux bacs et égouttoir, posés sur meubles 120*60 de rangement en stratifié blanc pour les appartements T3 et T4

Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique de marque ATLANTIC ou équivalent, émaillés à résistance blindée. Compris groupe de sécurité.

Équipement pour lave-linge dans la cuisine ou dans le cellier. Équipement pour lave-vaisselle dans la cuisine pour tous les

appartements.

VMC : Base hygro B selon étude thermique. Caisson d'extraction dans les combles posé sur un support antivibratil. Les bouches d'extraction seront fixées sur des manchettes de raccordement dans cuisines, sdb, cellier, WC.

ELECTRICITE - CHAUFFAGE ELECTRIQUE - VENTILATION

La prise de terre du bâtiment est assurée par un fil de cuivre nu 29 mm² en fond de fouille.

Liaisons équipotentielles entre les canalisations d'eau froide et d'eau chaude, les vidanges de chaque appareil sanitaire et les éléments accessibles de la construction.

Réalisation des colonnes montantes dans les gaines techniques des circulations pour recevoir les services généraux. Installation de type encastrée depuis le tableau d'abonné situé dans l'appartement. Cadre zingué recevant une façade laquée blanche extra plate.

Distribution des points lumineux et des prises de courant conforme aux recommandations de PROMOTELEC. Le cumulus bénéficie du tarif heures creuses/heures pleines, marche forcée.

Équipement de marque ARNOULD série espace Lumière ou ALOMBARD série alvais design (intérieur). De marque LEGRAND série Plexo (extérieur).

Chauffage électrique réalisé à partir de radiateurs dans les séjours et de convecteurs électriques blancs de marque ATLANTIQUE ou équivalent type F617 dans les autres pièces, avec thermostat électronique. Gestionnaire à type Pack Energie de chez ATLANTIQUE ou équivalent.

Pilotage de l'ensemble des convecteurs par une horloge programmable sur une zone.

Téléphone : localisation des jonctions : séjour, cuisine, et toutes les chambres et bureau.

Télévision : 1 antenne de télévision complète par bâtiment. 1 prise dans le séjour et une prise dans une chambre.

Portier extérieur avec code et gâche électrique

REVETEMENT DE SOL - FAIENCE

Carrelage en grès émaillé 30*30 de couleur claire dans les séjours, cuisines, entrées, baignoires et WC, plinthes assorties. Pose droite scellée ou collée avec complexe acoustique suivant les logements.

Cuisine : faïence bosselée blanche 20*20, série BORAS de Marazzi ou équivalent + listel 3*20 sur lequel s'appuie le meuble évier, compris retours (hauteur 60 cm).

Salle de bains : faïence 20*25 avec frise en finition, de marque APOLO série Azupal ou équivalent : baignoires compris retours. Retour sur plans vasques.

Revêtement de sol stratifié en lames façon parquet de type KRONOFLOOR dans les chambres avec plinthes assorties. Pose flottante sur sous couche en mousse de polyéthylène réticulée. Plinthes et barres de seuils assorties.

Circulations : Rez-de-chaussée : Carrelage 30*30 en grès cérame de chez Marazzi, série 1 de Kaleidos ou équivalent. Étages : sols souples. Escaliers : sols souples

Halls d'entrée : tapis brosse velours type Coral Brush de BONAR FLOORS ou équivalent.

PEINTURE

Peinture glycérophthalique finition brillante sur porte d'entrée, pièces de charpentes apparentes, huisseries des portes intérieures ainsi que cadre de trappe, poteau d'about, bâti des placards...

Projection gouttelette sur plafonds et murs de toutes les pièces pour les T2 sauf salles de bain, après une couche d'impression blanche et débullage des voiles béton.

Projection gouttelette sur plafonds de toutes les pièces pour les T3 et T4 sauf salles de bain, après une couche d'impression blanche et débullage des voiles béton. Peinture blanche sur murs salle de bains. Papier peint sur murs des autres pièces.

Peinture glycérophthalique deux couches sur les murs et plafonds des pièces humides.

Peinture blanche glycérophthalique 2 couches sur les canalisations visibles.

Halls et circulations : pose de revêtement mural vinylique de chez MURASPEC série Panorama

Sols balcons et local conteneur : peinture PLASDOX, type Polidox 4000 ou équivalent, finition antidérapante. Sous face des balcons : peinture piolite.

Murets prefa des loggias : revêtement épais finition lisse à raison de 1kg/m² de chez GAUTHIER de type Skintex ou équivalent.

SERRURERIE

Garde corps escaliers composé d'une main courante et de 3 lisses horizontales avec supports verticaux en fer plats avec platine. Finition galvanisée prêt à peindre.

Balcons : détails suivant plan architecte. Finition alu thermolaqué de couleur blanche ou bois exotique traité classe 3

Fenêtres chambres étage sur rue : lisse haute et basse, remplissage en fers plats. Finition galvanisée prêt à peindre ou alu thermolaqué de couleur blanche.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Raccordements EU, EV et EP sur réseaux existants
Branchements et raccordements EDF, PTT, eau potable
Emplacement de parking réalisé en enrobé sur sol stabilisé
Plantations suivant plan de masse
Nettoyage de chantier dans tous les logements

DESCRIPTIF EN PRET A DECORER :

En cas de vente avec l'option « **Prête à décorer habitation principale** », les prestations suivantes sont supprimées du descriptif :

- gouttelette, peinture et papier peint
- carrelage et revêtement stratifié, plinthes (dans ce cas, l'appartement sera livré avec une chape de 5cm d'épaisseur sur dalle béton). Faïence murale.
- Evier et meuble sous évier, wc, baignoire, meuble vasques avec miroir et bandeau lumineux et vasques
- placards