

DESCRIPTIF SOMMAIRE

« Domaine de la Chêneraie »

Immeuble collectif

Avenue du Bourgailh

PESSAC

GROS-ŒUVRE

- Nettoyage et décapage sur l'emprise construite.
- Déblais, terrassements en pleine masse, fouilles en puits et en rigoles.
- Fondations gros béton et nervures béton armé pour radier en béton suivant les prescriptions de l'étude de sols et calcul du BET.
- Siphons de sol et canalisations.
- Nivellement, réalisation de la plateforme, polyane et radier du sous-sol.
- Traitement préventif anti parasitaire des sols et cuvelage par étanchéité type Volclay.
- Voiles périphériques et intérieurs, poteaux, poutres en béton armé pour l'ossature du sous-sol.
- Plancher haut : sous-sol, rez-de-chaussée, étages courant, loggias, balcons, terrasses en béton armé.
- Chape fluide fibrée auto nivelante en pose flottante sur sous-couche d'isolation phonique dans toutes les pièces habitables, couloirs et hall du rez-de-chaussée.
- Escalier commun en béton armé du sous-sol au rez-de-chaussée et du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage.
- Structure : béton banché, poteaux et poutres béton armé, maçonnerie en agglomérés de ciment.
- Murs séparatifs entre appartements, ou entre appartements et parties communes : en béton banché, ou blocs agglomérés de ciment pleins ou allégés, ou cloisons séparatives en plaques de plâtre avec laine minérale suivant localisation.
- Enduit extérieur teinté dans la masse finition grattée, enduit ciment ou béton préfabriqué à peindre.
- Les planchers haut du sous-sol et haut rez-de-chaussée en contact avec une surface habitable recevront une projection mécanique d'isolant thermique et protection incendie conforme à l'étude thermique.

CHARPENTE

- Comportant : pannes bois, poteaux, chevrons, étrépillons ou fermettes industrielles triangulées ou solution mixte.
- Ensemble recevant un traitement insecticide et fongicide avec délivrance d'un certificat.
- Isolation par laine minérale : projection en tapis sur plancher béton sous couverture tuiles au dernier niveau conforme à l'étude thermique.
- Chassis de toit servant au désenfumage et éclairant la cage d'escalier.
- Bandeaux en PVC.

COUVERTURE ET ETANCHEITE

- Couverture en tuiles romanes posées sur liteaux, faîtages et arêtiers à sec, tuiles à douille pour événements sanitaires pour partie de toit sous charpente.
- Chêneau, noues, solins en zinc.
- Descentes : en aluminium ou en PVC.
- Partie loggia ou terrasse du rez-de-chaussée : en contact avec le sous sol complexe d'étanchéité indépendante par bi-couche élastomère soudable, protection par dalles béton de gravillons lavés posés sur plots ou dalle caillebotis Pin au choix de l'architecte.
- Terrasses circulables du 2ème étage : étanchéité indépendante bi-couche élastomère, écran indépendance, isolation, protection dalles de gravillons lavés posés sur plots ou caillebotis Pin au choix de l'architecte.
Accessoires : départs eaux pluviales, relevés, boîtes à eau etc...

CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS

- Cloisonnement de panneaux monoblocs à parements en plaque de plâtre.
- Isolation par panneaux composites isolants + plaques de plâtre posées sur les faces internes des murs extérieurs, pose collée support gros œuvre.
- Plafond plat en plaque de plâtre acoustique à peindre dans hall d'entrée.
- Réalisation de panneaux composites avec laine de verre pour isolation phonique et protection incendie pour gaines intérieures des appartements.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Menuiseries aluminium laqué avec double vitrage feuilleté pour hall d'entrée, simple vitrage feuilleté pour ensemble entre hall et circulation du rez de chaussée.
- Menuiseries extérieures en PVC ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec ou sans partie fixe, latérale ou allège, classement A3E3V2, Label Acotherm, certificat NF CSTBAT bloc baie, double vitrage isolant faible émissivité – certification CEKAL.
- Occultation par volets roulants type bloc baie, coffre PVC, tabliers en PVC ou aluminium suivant largeur manoeuvre par tringle oscillante.

MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries métalliques recevant des portes alvéolaires laquées finies SUPERLAK à recouvrement, béquilles galbées sur plaques.
- Les portes palières des appartements donnant sur les circulations sont à laquer et condamnées par une serrure à larder de sûreté 3 pènes A2P*. Béquille double en aluminium anodisé.
- Placards équipés de façades coulissantes ou pivotantes en panneaux recouverts de couleur blanche.
- Aménagements : penderie dans entrée, penderie/étagères dans chambres (suivant plans).
- Trappes de visite pour gaines intérieures.
- Dans hall : boîte à lettres collective, tableau affichage, corbeille à papiers, miroirs sablés ou argentés.

SANITAIRE

- De couleur blanche de 1^{er} choix.
- Tuyauteries d'alimentation eau chaude et froide en cuivre et en polyéthylène réticulé sous fourreaux.
- Evacuation en PVC, chutes verticales et collecteurs horizontaux en plancher haut du sous-sol et du rez-de-chaussée.
- Réseau général horizontal : eau froide en sous face du plancher haut sous sol vers gaine technique, remontée verticale dans les étages pour distribution appartements.

SALLE DE BAINS / SALLE D'EAU

- Meuble de salle de bains avec portes, façades revêtues de polymère, ou MDF laquées, ou panneaux mélaminés.
- Bandeau lumineux, plan pré-percé pour vasque munie de robinetterie mitigeuse, ou plan avec vasque monobloc, ou plan en stratifié postformé avec vasque acrylique intégrée et affleurante – Miroir entre plan et bandeau lumineux.
- Baignoire équipé d'une robinetterie mitigeuse flexible et douchette.
- Receveur de douche équipé de mitigeur.

WC

- Cuvette WC équipée d'un réservoir (3L/6L) attenant avec mécanisme double touche, abattant double.

CUISINE

KITCHENETTE DANS LES T2

- Façade en MDF revêtue de polymère, plan de travail de 1,20 m ou 1,80m en stratifié pour une cuve inox avec robinet mitigeur et un domino inox deux feux électriques.

- Réfrigérateur table top, meuble haut, hotte casquette.
- Un robinet + siphon pour machine à laver

CUISINE DES T3

- Meuble sous évier en mélaminé blanc, évier Inox 1 bac et demi et robinet mitigeur

CUISINE DES T3 EN OPTION

- Façade en MDF revêtue de polymère, plan de travail en stratifié pour une cuve inox 1 bac et demi avec robinet mitigeur et un plaque vitrocéramique 4 feux électriques.
- Robinets et siphons pour machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge (nota certains appartements dans bains ou celliers intérieurs de l'appartement).
- Colonne four et four micro-onde (électroménager non fourni), meuble haut 1 élément de 60, hotte aspirante et meuble sur hotte.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE- SANITAIRE – VENTILATION

Le chauffage sera assuré :

- Par panneaux rayonnants électroniques homologués CE, NF électricité performance, catégorie C, thermostat numérique, fil pilote pour séjour.
- Par des émetteurs électriques directs de type convecteurs à sortie frontale homologués CE, NF électricité performance, catégorie C, régulation thermostat électronique à compensation de dérive dans les chambres et cuisine (suivant étude spécialisée).
- Radiateur sèche serviette électronique à fluide caloporteur pour bains et salle d'eau.
- Gestionnaire d'énergie une ou deux zones de programmation permettant une dérogation temporisée, délestage.
- Eau chaude sanitaire fournie par chauffe-eau électrique individuel résistance céramique fonctionnement en heures creuses.

Pouvant être posé stable, mural ou suspendu au plafond :

- 150 litres pour T2
- 200 litres pour T3

- Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable de type B.
- Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches et bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, bains, salles d'eau, WC, cellier). L'ensemble assurant le renouvellement d'air.

ELECTRICITE

- Alimentation en électricité assurée en accord avec l'EDF à partir du réseau existant.
- Installation conforme aux normes en vigueur, contrôle final par CONSUEL.

TELEVISION

- Prise dans séjour et une prise dans chambre principale raccordée sur le réseau numéricâble.

INTERPHONIE – CONTROLE D'ACCES

- Plaque et platine portier pour contrôle d'accès reliées aux postes à l'intérieur des appartements permettant le déclenchement d'ouverture du hall principal.
- Entrée/sortie parking souterrain fonctionnement par télécommande.

TELEPHONE

- Prises suivant réglementation raccordées sur réseau France TELECOM en attente dans gaines techniques ou chambre extérieure.

SERRURERIE

- Garde corps d'escalier, main courante métallique tubulaire.
- Eléments extérieurs des balcons : garde corps en béton à peindre ou mur enduit ciment à peindre, lisse acier par tube, finition peinture aspect suivant carnet de détail de l'architecte.
- Séparatif des terrasses ou loggias du rez-de-chaussée et balcons : par ossature acier ou aluminium avec remplissage tôle ou vitrage granité ou sablé au choix de l'architecte.
- Rateliers pour vélos dans sous-sol.

REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

- Hall d'entrée et circulation du Rdc traité en carrelage grés cérame avec plinthes en carreaux collés verticalement compris tapis de propreté encastré dans cadre.
- Paliers et circulations des étages revêtus d'une moquette tuftée à velours coupé CROSSOVER sur dossier feutre pour absorption phonique, plinthes bois à peindre.
- Local poubelles : carrelage en grés cérame avec plinthes à gorge.
- Local vélos, sous sol compris SAS en finition béton taloché.

Parties privatives :

- Carrelage avec plinthes assorties pour pièces humides sauf cuisines entièrement ouvertes sur séjour.
- Lames de revêtement de sol stratifié flottant pour : entrée-séjour, dégagement, chambres et placards.

REVETEMENTS MURAUX

- Faïence de la crédence cuisine.
- Faïence périphérique au-dessus de la baignoire ou du receveur hauteur : 2m.
- Jupe de baignoire faïencée compris trappe de visite.

PEINTURE

✓ Parties communes :

- Revêtement en toile de verre lisse ou imprimée, recevant une peinture soit peinture seule soit projection mécanique d'un enduit pelliculaire en pâte finition petits grains écrasés ou talochés avec ou sans peinture, ou un revêtement vinylique mural pour couloirs et paliers ou finition équivalente sur proposition de l'architecte.
- Enduit pelliculaire prêt à l'emploi finition petits grains pour murs et plafond cage d'escalier du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage.
- Peinture sur murs du local poubelles.

NOTA : Les murs du local vélos, du sous-sol ne reçoivent pas de traitement.

✓ Parties privatives :

Pièces sèches et cuisines ouvertes entièrement intégrées au séjour : Après préparation adaptée au support.

- Projection mécanique d'un enduit pelliculaire en pâte finition petits grains pour plafonds des pièces sèches et cuisines ouvertes entièrement intégrées au séjour .
- Projection mécanique sur murs d'un enduit pelliculaire en pâte prêt à l'emploi, finition petits grains écrasés ou talochés pour entrée, dégagement, séjour et cuisines ouvertes entièrement intégrées au séjour.
- Murs revêtus de papiers peints suivant catalogue proposé pour :
 - Chambre des T2 et des T3.

Pièces humides : Après préparation adaptée au support :

- Peinture mate en plafonds sauf cuisines ouvertes entièrement intégrées au séjour traités au paragraphe ci-dessus .
- Peinture satinée pour les murs sauf cuisine ouverte entièrement intégrées au séjour traité au paragraphe ci-dessus.

BALCONS OU LOGGIAS PRIVATIVES

- Sol revêtu de dalles béton cailloux lavés ou caillebotis en Pin au choix de l'architecte pour balcons et loggias superposée au volume construit.

SIGNALETIQUE

Pour numéro d'appartements, paliers, boîte à lettres, locaux divers.

PORTAILS

- En sous-sol par portail basculant en tôle nervurée comportant la VH, classe d'utilisation 4, norme NF commandé par émetteurs et contacteur à clé pour deux roues.

EXTERIEUR – PARKING AERIEN

- Collecteur eaux usées et eaux vannes se trouvant majoritairement en plancher haut du sous-sol vers regard de branchements pour raccordement au réseau public.
- Cheminement piétons borduré finition en enrobé ou pavés en béton coloré ou béton balayé.

Nota :

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'oeuvre.

La société pourra être amenée à modifier les prestations énumérés dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- *Règlements judiciaire, liquidation de biens d'entreprise ou de fournisseur,*
- *Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement*

Et plus généralement si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que la Société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le mobilier, l'électroménager, le sanitaire, les divers aménagements indiqués en pointillés sur les plans ne font pas partie du présent contrat.

Bordeaux,
Le