

Résidence des Grands Lacs Sanguinet

DESCRIPTIF SOMMAIRE

GROS OEUVRE :

- Démolition de l'existant, nettoyage et décapage.
- Fouilles en puits et en rigoles.
- Système de pieux, microspieux ou colonnes ballastées l'ensemble ancrage dans le bon sol suivant les prescriptions de l'étude de sols et calcul du BET.
- Longrines en Béton armé, canalisations, fosse ascenseur (hall 1).
- Traitement préventif anti parasitaire des sols.
- Hérisson, isolant, polyane et plancher sous partie habitable du rez de chaussée.
- Rez-de-chaussée, étages courant, loggias et balcons finition talochée en béton armé sauf plafonds n°9 et 16.
- Chape fluide 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 rez-de-chaussée aux étages courants.
- Ascenseur : simple cage en béton compris édicule (hall 1).
- Structure : béton banché, poteaux et poutres béton armé, maçonnerie en agglomérés de ciment, bandeau en béton armé préfabriqué en plancher haut rez de chaussée.
- Certaines parties de façade, en particulier les fonds de balcons ou de loggias peuvent être remplacées par un complexe à ossature bois, recevant un habillage extérieur de type bardage bois massif ou en fibres et ciment aspect bois ou à base de résines armées ou en pin rétifé suivant décision de l'architecte avec accord des bâtiments de France.
- 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 ou talochée, enduit ciment ou béton préfabriqué à peindre.

CHARPENTE

- Comportant : pannes bois, poteaux, chevrons, étrésillons ou fermettes et demi industrielles triangulées ou solution mixte.
- Habillage partiel en fonds de loggias et balcons, pignons de bardage fixé sur maçonnerie. Il sera de type horizontal en bois massif ou fibres de ciment aspect bois ou à base de résines armées ou en pin rétifé ou enduit d'imperméabilisation matricé aspect bois suivant décision de l'architecte avec accord des bâtiments de

- France.
- Ensemble recevant un traitement insecticide et fongicide avec délivrance d'un certificat.
- Bandeaux et sous face d'avant toit en PVC alvéolaire.
- Isolation par laine minérale : projection en tapis sur planchers béton ou plaques de plâtre conforme à l'étude thermique.
- Chassis de toit servant au désenfumage et éclairant les cages d'escalier.

COUVERTURE ET ETANCHEITE

- Couverture en tuiles à emboîtement grand moule faiblement galbée à relief posées sur liteaux, faitages et arêtiers à sec, tuiles à douille pour événements sanitaires.
- Noues, solins, chéneaux en zinc.
- Descentes et gouttières : aluminium ou PVC.
- Local vide ordures : étanchéité type terrasse végétalisée

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 plaques de plâtre acoustiques et normales à peindre dans halls d'entrée.
- Plafonds plats en plaques de plâtre pour appartements 9 et 16.
- Réalisation de panneaux composites avec laine de verre pour isolation phonique et protection incendie pour gaines intérieures des appartements.
 - Laine minérale semi-rigide posée verticalement, ossature métallique horizontal et plaque de plâtre si parois réalisées en ossature bois.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

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

- Plinthes bois ou médium dans intérieurs placards des chambres, parties communes et paliers des étages.
- Trappes de visite pour gaines intérieures.
- Dans hall : boîte à lettres collective, tableau affichage, miroirs sablés ou argentés.
- Habillage partiel en médium sur certains murs du hall suivant décision architecte.

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 sous dallage ou sous trottoir suivant étude.

SALLE DE BAINS

- Meuble de salle de bains avec portes, façades revêtues de polymère, ou MDF laquées, ou panneaux mélaminés.
- Bandeau lumineux, plan marbre pré-percé pour vasque munie de robinetterie mitigeuse, ou plan avec vasque monobloc en marbre de synthèse, ou plan en stratifié avec vasque type BOL ou CUBIC à poser– Miroir sur plan et bandeau lumineux ou applique cube.
- Baignoire équipé d'une robinetterie mitigeuse flexible et douchette suivant plans.
- Receveur céramique muni d'un mitigeur mural, support flexible et douchette.

WC

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

CUISINE

CUISINE DES T3

- Robinets et siphons pour machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge (nota certains appartements dans bains ou celliers intérieurs)
- Arrivées eau froide/eau chaude et évacuation bouchonnée laissée en attente en sortie de gaine technique.

KITCHENETTE DANS LES T2

- Façade en MDF revêtue de polymère, plan de travail de 1,80m en stratifié pour une cuve inox avec robinetterie mitigeuse et domino inox deux feux électriques.
- Réfrigérateur top, meuble haut, hotte casquette.
- Un robinet + siphon pour machine à laver

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE- SANITAIRE – VENTILATION

Le chauffage sera assuré :

- 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.
- Gestionnaire d'énergie une zone de programmation permettant une dérogation.
- Eau chaude sanitaire fournie par chauffe-eau électrique individuel verticale 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.
- Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches et bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, bains, celliers, WC). 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

- Depuis antenne collective réseau interne vers prises d'appartements.
Séjour : 1
Chambre : 1 dans la chambre principale

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.

TELEPHONE

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

SERRURERIE

- Portes en toles ou bois à peindre : pour portes locaux vélos.
- Garde corps d'escalier intérieur : main courante métallique tubulaire.
- Eléments extérieurs des balcons, des loggias, de rampe : soit béton à peindre, soit garde corps en acier rond, carré ou rectangulaire par tube creux ou plein, finition peinture ces mêmes éléments peuvent être traités en aluminium, aspect suivant détails et choix de l'architecte.
- Séparatif des terrasses ou loggias du rez-de-chaussée et balcons : par pinces acier

ou aluminium avec remplissage tôle ou vitrage granité ou sablé au choix de l'architecte.

- Echelles, crochets etc permettant l'accès aux combles avec plancher béton au R+1 ou R+2.

REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

- Partie extérieur devant hall : gratte pied caoutchouc
- Hall d'entrée traité en carrelage grés cérame avec plinthes assorties tapis de propreté encastré dans cadre.
- Escalier du rez de chaussée aux étages : marches, contremarches et palier d'arrivée revêtus de sols vinyliques expansés, nez de marches antidérapants
- Paliers et circulations des étages : moquette tuftée à velours coupé CROSSOVER sur dossier feutre pour absorption phonique, plinthes bois à peindre sauf escalier du rez de chaussée aux étages.
- Local vélos : carrelage en grés cérame avec plinthes à gorge.
- Local poubelles commun : finition béton taloché.

Parties privatives :

Rez-de-chaussée et étages courants

- Carrelage avec plinthes assorties pour entrée, séjour, pièces humides.
- Lames de revêtement de sol stratifié flottant pour : chambres
- Placards attenants plinthes bois à peindre et sol vinylique en lès

REVETEMENTS MURAUX

- Faïence au-dessus du plan cuisine pour type T2.
- Faïence périmétrique au-dessus de la baignoire ou du receveur jusqu'au plafond dans bains.
- 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.
- Enduit pelliculaire prêt à l'emploi finition petits grains pour murs et plafond cage d'escalier du rez-de-chaussée aux étages.
- Peinture sur murs des locaux vélos.

- ✓ Parties privatives :

Pièces sèches et cuisines ouvertes : Après préparation adaptée au support

- Projection mécanique d'un enduit pelliculaire en pâte finition petits grains pour plafonds des entrées, dégagement, séjour, cuisines ouvertes, chambres.
- 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 de tous les appartements.
- Murs revêtus de papiers peints ou enduit pelliculaire en pâte prêt à l'emploi, finition petits grains ou talochés suivant catalogue proposé pour chambres de tous les appartements.

Pièces humides : Après préparation adaptée au support :

- Peinture mate en plafonds sauf pour cuisines ouvertes.
- Les murs des salles de bains, WC et celliers intérieurs intégrés aux appartements recevront une peinture satinée ou mat.

BALCONS OU LOGGIAS PRIVATIVES DES ETAGES ET DU RdC

- Traités en béton taloché.

SIGNALETIQUE

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

ASCENSEUR (hall 1)

- Appareil conforme aux directives européennes : charge 630 kgs/8 personnes, vitesse 1m/s, régulation de vitesse.
- Portes palières automatiques à ouverture latérale deux vantaux électrozingués à peindre.

EXTERIEUR – PARKING AERIEN

- Parking sur structure calcaire finition en enrobés.
- Drains diffuseurs et collecteurs, regards de branchement, de visite, ouvrage de régulation pour eaux pluviales avec rejet dans la craste à l'arrière de l'opération.
- Collecteur extérieur en canalisation PVC, regards de branchements pour eaux usées et vannes vers avenue des grands Lacs pour raccordement sur réseau public.
- Cheminement piétons, rampes en béton ou en enrobés.
- Eclairage de l'espace parkings par candélabres et par appliques sur façade avant du bâtiment.
- Les espaces non traités en voie, trottoirs, rampes, cheminements ou parkings seront soit engazonnés soit traités avec des écorces de pins, agglomérés de bois colorés ou naturels, plantations d'arbres suivant plan du géomètre.

- Arrosage automatique avec programmateur pour les espaces verts communs à l'arrière et sur pignon nord du bâtiment.
- Alimentation électrique depuis transformateur à créer par les services de EDF sur réseau moyenne ou haute tension existant.
- Eau potable : depuis réseau public avenue des Grands Lacs, branchement à créer par le service concerné.

RESEAU TELEPHONE

- Depuis chambre existante à l'angle de l'avenue des Grands Lacs et de la voie municipale devant bâtiment.

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 énumérées 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.

**Bordeaux,
Le 14 Janvier 2008**