



# ÉNOA

## Notice descriptive sommaire

Réalisation de 33 logements

18 avenue du Mirail, 33370 Artigues-Près-Bordeaux

Mai 2022

**Belin**  
promotion

# A. LE BÂTIMENT

## Gros œuvre

Les terrassements généraux seront réalisés pour mise à niveau de la plate-forme du niveau 0, par excavation des terres et talutage.

Les fondations retenues seront adaptées à la nature du sol en rapport avec l'étude de sol.

Les étages courants seront constitués de pré-dalles et dalles de compression en béton armé. Leurs épaisseurs seront déterminées par le calcul du bureau d'étude structure et vérifiées, comme tous les autres éléments techniques constituant le bâtiment, par un bureau de contrôle.

L'infrastructure des niveaux 0 et 1 sera constituée de voiles banchés (murs en béton armé) et en intérieur par un système de refend en béton banché et/ou de poteaux-poutres en béton armé.

Les façades seront constituées de béton banché ou maçonneries de briques alvéolaires ou parpaing de ciment.

La structure intérieure en superstructure sera constituée par des refends en béton banché (murs séparatifs intérieurs) et/ou des poteaux en béton armé.

La structure de l'opération sera dimensionnée par le bureau d'étude technique et notamment par les calculs du bureau d'étude thermique afin d'atteindre les performances de la réglementation thermique RT2012.

Les volées d'escaliers des circulations communes seront en béton armé préfabriqué en usine y compris toutes sujétions de réservations et de calages.

## Charpente • toiture • étanchéité

La toiture sera pour partie à doubles pentes et sera mise en œuvre avec une charpente bois recouverte d'une couverture en tuile de terre cuite canal.

Elle recevra un isolant dimensionné par les calculs du bureau d'étude thermique afin d'atteindre les performances de la réglementation thermique RT2012.

Les terrasses accessibles du dernier niveau (toiture terrasse) seront étanchées et recevront un revêtement de type dalles sur plots béton.

Une étanchéité de type bicouche ou équivalent viendra recouvrir l'ensemble.

## Revêtements de façades

Les façades maçonneries recevront un enduit projeté de type gratté fin (teintes suivant choix de l'architecte). Le soubassement sera en béton finition matricée de teinte brun foncé.

Les sous-faces des loggias recevront une peinture suivant détail de l'Architecte.

## Menuiseries extérieures • garde-corps • serrurerie

Les menuiseries extérieures seront en PVC blanc selon choix de l'Architecte. Elles répondront également aux normes thermiques de la RT2012 avec double vitrage isolant et rupteurs de ponts thermiques.

Les ouvertures seront à la française à un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe (selon plans). Les ouvertures des séjours des appartements type 4 (n°402 et 405) seront des ouvertures coulissantes à trois vantaux.

Les volets roulants avec lames en PVC blanc seront motorisés pour les séjours /cuisines et manuels par tringle dans les chambres.

Les halls d'entrée des bâtiments seront fermés en façade par un ensemble menuisé en aluminium laqué et vitré selon les normes de sécurité et la réglementation thermique en vigueur.

Les garde-corps des balcons seront constitués d'éléments verriers opaques avec potelets et mains courantes en aluminium laqué, ou constitués d'éléments pleins en béton avec mains courantes en fers plats, localisation suivant plans et détails architecte.

Les balcons et terrasses des appartements seront séparés par des éléments de type verre opalescent.

## **B. LES PARTIES PRIVATIVES**

### **Cloisons • doublage • plafonds • isolation**

Le doublage intérieur des murs extérieurs (ITI) se fera par un complexe isolant collé ou fixé selon les normes et règlements en vigueur afin d'atteindre les performances de la RT2012.

Si impératif technique, les cloisons séparatives (non porteuses) entre 2 logements ou séparatives entre logements et parties communes pourront être de type «SAD» ou équivalent (double structure métallique indépendante, isolation phonique et parements plâtre), de performances acoustiques en conformité avec les normes et règlements en vigueur.

Les cloisons de distribution des appartements seront de type Placopan 50 mm.

Les plafonds seront constitués soit par la sous-face des planchers béton supérieurs soit par des faux-plafonds en plaques de plâtre de type BA13 sur rails métalliques suspendus à la charpente.

### **Menuiseries intérieures**

Les portes palières seront à âme pleine bois, huisserie métallique, serrure à 3 points de fermeture de type A2P\*, anti dégonflable, équipées de microvisseurs et de seuils (bois ou inox) à la suisse (isolation phonique et thermique selon réglementation). Le béquillage de type MUZE sur plaque de chez Vachette finition chromé velours ou équivalent.

Les clés des portes palières seront sécurisées par carte de propriété.

Les portes de communication intérieures aux logements seront à âme alvéolaire, avec huisseries bois ou métallique, à parement laqué. Le béquillage sera type MUZE sur plaque de chez Vachette finition chromé velours ou équivalent.

Les placards seront équipés de façades coulissantes ou pivotantes selon plans, et aménagés intérieurement (selon dimensions) d'une penderie avec tringle (2/3) et d'étagères (1/3). Les placards dans les entrées (selon plans) seront équipés d'une façade miroir.

## **Électricité**

### **Appartements**

L'installation électrique sera réalisée selon les normes et règlements en vigueur (NFC 15-100). L'appareillage sera de la marque LEGRAND série DOOXIE ou similaire.

Les points lumineux (PL) seront livrés avec douille DCL comprenant deux systèmes en un, pour visser une ampoule ou brancher un abat-jour en toute sécurité.

Pour répondre aux normes PMR, 1 prise de courant (PC) sera installée à l'entrée de chaque pièce constituant l'unité de vie (prise incluse dans les quantités ci-dessous).

L'équipement type des logements admis à la norme NF en qualité et en quantité sera alors le suivant :

- 1 tableau d'abonné avec disjoncteur et compteur individuel à l'intérieur du logement,
- 1 bouton de sonnette situé côté circulation commune (carillon positionné dans le tableau électrique).

#### **Entrée (Appartement avec entrée fermée)**

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension de l'entrée,
- 1 PC 10/16 A (PC = Prise de Courant).

#### **Dégagement (Appartement avec dégagement fermé)**

- 1 PL en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension du dégagement
- 1 PC 10/16 A

#### **Séjour**

- 1 PL central commandé en va-et-vient
- 5 PC10/16A
- 2 prises réseau RJ45

#### **Chambre Principale**

- 1 PL en plafond commandé en va-et-vient
- 4 PC10/16A
- 1 prise réseau RJ45

#### **Chambre(s) secondaire(s)**

- 1 PL en plafond commandé en va-et-vient
- 3 PC10/16A
- 1 prise réseau RJ45

#### **Cuisine**

- 1 PL en plafond commandé en simple allumage
- 1 attente électrique au-dessus de l'évier, en applique, commandé en simple allumage,
- 5 PC 10/16 A dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 dédiée au micro-ondes.
- 2 PC 20 A pour machines à laver (linge (LL) et vaisselle (LV) selon plan)
- 2 PC 20 A pour four et réfrigérateur
- 1 terminal 32 A + Terre spécialisé pour plaques de cuisson électriques
- 1 attente électrique pour hotte aspirante

#### **Salle de bains et salle d'eau**

- 1 PL central commandé en simple allumage
- 1 attente électrique au-dessus du meuble vasque, en applique, commandé en simple allumage, pour alimenter le bandeau lumineux
- 2 PC 10/16 A+ T (1 à l'entrée, 1 près du meuble vasque)

### **WC (selon plans)**

- 1 PL commandé en simple allumage
- 1 PC 10/16 A+ T (à l'entrée)

### **Buanderie/cellier (selon plans)**

- 1 PL commandé en simple allumage
- 1 PC 10/16 A+ T
- 2 PC 20 A pour machine à laver (selon plan) et sèche-linge (selon les cas).

### **Balcons / Loggias / Terrasses**

- 1 PL commandé en simple allumage avec hublot selon choix de l'Architecte,
- 1 PC16 A+ T étanche

De plus, un détecteur autonome avertisseur de fumée sera positionné au plafond du logement dans la pièce adéquate.

## **Chauffage et production d'eau chaude**

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière individuelle gaz installée soit dans un placard d'entrée, soit dans la cuisine, soit dans la buanderie selon les plans. La répartition du chauffage sera assurée par des radiateurs à panneaux en acier laqués blanc. Leur dimensionnement sera déterminé selon les calculs thermiques afin d'atteindre les performances de la RT2012. Dans les chambres, ils seront munis de robinets thermostatiques. Un thermostat d'ambiance complètera l'installation de chaque logement.

## **Sanitaire • plomberie**

La robinetterie et les équipements sanitaires seront de norme française (NF) et de marque IDEAL STANDARD PORCHER ou similaire.

### **1. Salles de bains • Salles d'eau**

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées (selon plans) :

- Soit d'une douche constituée d'un bac extra plat en acrylique ou en grés, d'un mitigeur thermostatique avec barre de douche et douchette 3 jets, et d'une paroi de douche selon plans,
- Soit d'une baignoire post-formée en acrylique, d'un mitigeur thermostatique avec inverseur bain- douche, d'une douchette, d'une barre de douche.
- Un meuble vasque (1 ou 2 vasques selon plans) constitué d'un plan en stratifié bois ou en résine, d'un rangement inférieur et d'un miroir avec applique ou bandeau lumineux, complètera l'équipement des salles de bains et salles d'eau. Les vasques seront en céramique, acrylique, ou moulées dans le plan en résine de teinte blanche.

### **2. WC**

Les blocs WC seront de type cuvette à l'anglaise blanche avec réservoir munis d'un mécanisme de chasse à double débit (3/6 litres).

### 3. Autres

Dans la buanderie (selon plans), un point d'eau (évacuation EU et AEP) permettra l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge (selon les cas). Sur les terrasses, loggias et balcons des logements sera installé un robinet de puisage.

## Équipement des cuisines

### 1. Pour l'ensemble des logements T1 T2 et T3

Les cuisines seront équipées des éléments suivants selon configurations des plans :

- Une plaque de cuisson de type vitrocéramique 2 ou 4 feux,
- Une hotte aspirante à recyclage,
- Un évier en résine constitué d'un bac et d'un égouttoir, encastré sur un plan de travail stratifié ou de type Résiquartz (largeur 60 cm minimum),
- Un meuble bas 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier, muni d'une étagère,
- Un emplacement lave-vaisselle sous l'évier (selon plans),
- Un meuble pour emplacement four en mélaminé de couleur (sous la plaque de cuisson – selon plans)
- Un emplacement micro-ondes en mélaminé de couleur, avec en partie basse un meuble 1 porte ou un emplacement lave-linge (selon plans),
- 2 ou 3 meubles hauts (selon les cas) à 1 porte en mélaminé de couleur, profondeur de 30 à 35 cm situés au-dessus de l'évier et adjacents, munis d'une étagère,
- Un dossier de 10 cm en Résiquartz ou crédence de hauteur environ 60 cm en stratifiée de couleur assortie au plan de travail,
- Une linolithe (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.

### 2. Pour l'ensemble des logements T4

Les cuisines seront équipées uniquement des attentes EU, EF et ECS des éléments selon configurations des plans.

## Ventilation mécanique contrôlée

La ventilation de chaque logement sera assurée, conformément aux normes et règlements en vigueur, par une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) Collective. Son type et son dimensionnement seront déterminés par les calculs du bureau d'étude thermique afin d'atteindre les performances de la RT2012.

Les grilles d'entrée d'air neuf sont positionnées dans les pièces sèches et celles d'extraction dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC).

## Téléphone • télévision • vidéophone

### 1. Téléphone

Une prise téléphonique (de type RJ45 = prise réseau compatible informatique et téléphonie) sera posée dans le séjour/cuisine et dans chaque chambre de chaque appartement.

### 2. Télévision

Un système hertzien classique (antenne râteau collective) permettra de recevoir les chaînes de la télévision numérique terrestre (TNT) (hors abonnement).

Un réseau de prises RJ45 dédié sera posé dans le séjour/cuisine.

### 3. Vidéophone

Le contrôle d'accès à la résidence se fera par une platine de rue sur système GSM (solution sans fil sur réseau téléphonique mobile ou fixe) et système de badges de type magnétique (VIGIK ou équivalent) livrés au nombre de 2 pour les appartements de type 2 et au nombre de 3 pour les appartements de type 3 ou 4.

Ce contrôle d'accès aux appartements se fera depuis la porte d'entrée extérieure du hall et depuis le portillon sur rue.

## Revêtements de décoration des sols, murs et plafonds

### 1. Dans les appartements

Les carrelages utilisés seront de marques SALONI ou équivalent. En grès, avec plinthes bois peintes, de dimensions 45x45 dans les pièces de vie, les dégagements et les pièces humides.

Choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.

Sur l'ensemble des plafonds sera appliquée un enduit projeté de grain fin de couleur blanche.

Sur l'ensemble des murs ne recevant pas de faïence sera appliquée une peinture velours lisse de teinte blanche.

### 2. Dans les chambres

Un revêtement PVC et plinthes bois peintes sera posé au sol (choix du coloris prédéfini par l'Architecte).

### 3. Dans les salles de bains et les salles d'eau

Un revêtement mural en faïence collée de grandes dimensions (supérieures ou égales à 25x40) sera posé comme suit et selon les plans :

- Sur la hauteur d'huissierie en périphérie de la douche ou la baignoire,
- sur la hauteur des tabliers de baignoire,

Les miroirs et bandeaux lumineux seront directement fixés aux cloisons.

Choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.

### 4. Sur les balcons

Des dalles béton sur plots, couvriront les terrasses privatives accessibles, loggias et balcons.

## C. LES PARTIES COMMUNES

### Revêtements sols & murs

Les revêtements des sols, des murs et des plafonds du hall d'entrée et des circulations intérieures seront sélectionnés par un Architecte Décorateur.

L'acoustique des circulations communes sera traitée par des faux plafonds et/ou de la moquette au sol selon ses choix et suivant les calculs phoniques.

La cage d'escalier sera traitée en peinture de sol ainsi que les paliers et les différents sas des différents niveaux. Les contrastes de couleurs répondront notamment aux normes PMR. Les murs et sous-faces seront traités en enduit de type gouttelette projetée.

## **Électricité**

L'appareillage des circulations et des escaliers des parties communes sera commandé par détecteurs de présence.

Une prise de courant sera prévue à chaque étage dans une gaine technique pour permettre l'entretien courant des circulations.

## **Parkings**

Le stationnement des véhicules se fera aux niveaux 0 et 1 par des places de parking numérotées et attribuées de façon prédéfinie, selon plans.

L'accès principal sera fermé par portail motorisé et télécommandé (1 télécommande sera fournie par place de stationnement).

Le stationnement des deux roues se fera dans un local spécifique.

L'éclairage de l'ensemble de ces lots sera branché sur les parties communes, limité par une minuterie et commandé par détecteurs de présence selon les normes PMR.

## **Aménagements extérieurs • VRD**

Un jardin commun composé d'arbres, de massifs et gazon arborera la résidence.

Les accès et cheminements seront traités pour partie en béton (désactivé ou balayé), et pour partie en enrobé.

Pour assurer la qualité du projet paysager l'entretien sera assuré par la copropriété.

L'ensemble de la résidence sera fermé par un maillage que prévoira l'Architecte s'intégrant au projet paysager.

### **Note**

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

Les produits indiqués sous le nom de leurs fabricants peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.





# ÉNOA

## La Signature Belin

Résidence sécurisée,  
Élégance du hall d'entrée, Projet décoratif conçu par un Architecte d'intérieur,  
Placards aménagés avec façade miroir dans l'entrée,  
Peinture lisse sur les murs,  
Salles de bains aménagées,  
Cuisines aménagées pour les T1 T2 et T3,  
Larges balcons et terrasses.

