



les échoppes

PALAIS GALLIEN FONDAUDÈGE



Notice descriptive sommaire

Réalisation de 4 maisons

123 rue du Docteur Albert Barraud – 33000 BORDEAUX

Belin
promotion

LE BÂTIMENT

Les calculs du bureau d'étude thermique permettront d'atteindre les performances de la réglementation thermique RT2012.

• GROS ŒUVRE

Décapage et terrassements généraux pour mise à niveau de la plate-forme afin de permettre la réalisation des fondations.

Les fondations profondes de type micro-pieux seront adaptées à la nature du sol en fonction des études et conclusions du bureau d'études de sols.

La dalle basse du niveau rez-de-chaussée sera en béton armé portée par les fondations et isolée en sous-face conformément aux calculs thermiques.

Le plancher de l'étage sera constitué soit de prédalles avec dalles de compression en béton armé soit directement coffré en sous-face et coulé en place.

Les dimensionnements des éléments structuraux seront déterminés par les calculs du bureau d'études structures et vérifiées, comme tous les autres éléments techniques constituant le bâtiment, par un bureau de contrôle.

Les façades seront constituées de maçonneries de blocs de béton aggloméré creux et les refends intérieurs seront exécutés en blocs de béton aggloméré pleins. La structure intérieure sera réalisée par des poteaux et des poutres en béton armé, selon les nécessités structurelles.

Les ouvertures seront composées de blocs baies en béton de type COMPOBAIE formant l'encadrement des ouvertures.

• TOITURE

La toiture sera constituée d'une charpente de type fermettes industrielles en sapin et d'une couverture en tuile de terre cuite. Les eaux pluviales seront recueillies par des chéneaux avec descentes d'eau intérieures et/ou extérieures.

Elle recevra un isolant en comble de type laine soufflée ou déroulée, épaisseur dimensionnée par les calculs du bureau d'étude thermique.

• REVÊTEMENTS DE FAÇADES

Les façades recevront sur la rue intérieure un procédé de type V-CLIP de chez LABELFACADE ou équivalent permettant la mise en œuvre de plaques en pierre de teinte blondes et grises suivant calepinage de l'Architecte.

Les façades intérieures au bâtiment recevront un enduit fin de type STOLIT MILANO effet POLI ou équivalent de teinte blanche préconisés par l'architecte.

De plus, des jardinières en métal agrémenteront les façades.

Le mur existant en fond de jardin privatif sera nettoyé et rejointoyé.

• MENUISERIES EXTÉRIEURES • GARDE-CORPS SERRURERIE

Les menuiseries extérieures seront en aluminium avec double vitrage isolant, de teinte blanche sur leur face intérieure et gris foncé côté extérieur, selon choix de l'Architecte en harmonie avec les façades. Elles répondront également aux normes thermiques de la RT2012. Vitrage translucide pour les ouvertures sur les toilettes et salle de bains.

Les ouvertures seront à la française ou coulissantes (selon plans et impératifs et avis techniques).

Les volets roulants seront motorisés avec lames en aluminium de couleur en harmonie avec les menuiseries correspondantes.

Ces volets roulants électriques pourront être commandés à distance par la domotique et en local via une commande centralisée.

Les coffres des VR seront posés en tunnel intégrés dans les blocs baies.

Il ne sera pas prévu de volets roulants pour les fenêtres des WC et salle de bains.

LES PARTIES PRIVATIVES

• CLOISONS • DOUBLAGE • PLAFONDS • ISOLATION

Le doublage intérieur des murs extérieurs (ITI), en façade jardin, se fera par un complexe isolant sur ossature de type demi-stil et plaques de plâtre de type BA13 avec isolant de type laine de verre, épaisseur selon les normes et réglementation en vigueur afin d'atteindre les performances de la RT2012 et l'acoustique réglementaire.

Les façades recevant l'ITE de type V CLIP seront doublées par un doublage de type demi-stil sans isolant.

Les pignons recevront un doublage de type demi-stil avec ou sans isolant, suivant leur localisation, en fonction de la réglementation acoustique et thermique et suivant validation du contrôleur technique.

Les cloisons de distribution des maisons seront de type PLACOSTIL 72/48 avec incorporation de laine de verre de 45mm.

Les plafonds seront constitués par la sous-face des planchers béton pour le RDC et par un faux-plafonds suspendu à la charpente sur ossature métallique et plaques de plâtre type BA13 pour les plafonds de l'étage.

Des faux-plafonds ou soffites pourront être mis en œuvre pour des raisons techniques (dévoisement de gaines, structures, ...) suivant plans.

• MENUISERIES INTÉRIEURES

Les portes palières seront à parement métalliques avec pions anti-dégondages, huisserie métallique, serrure à 3 points de fermeture A2P* avec clés sécurisées par carte de propriété personnelle. Elles seront équipées de microviseurs et de seuils inox à la suisse de 20 mm (isolation phonique et thermique selon réglementation). La porte sera équipée d'une béquille sur plaque en aluminium de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent.

Les portes de communication intérieures aux logements seront en bois, avec parement bois de type M37 TOUCH de MINGUELA. Les cadres des portes seront en bois. Le béquillage sera sur rosace en aluminium, de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent. Certaines portes seront coulissantes à galandage selon plans de type M37 TOUCH de MINGUELA ou de type Atelier BATIGNOLLE de chez SOGAL.

Les placards (selon plans) seront équipés de façades coulissantes ou pivotantes selon dimensions de marque SOGAL ou équivalent, de teinte au choix suivant nuancier, et aménagés intérieurement (étagères, tiroirs et penderie), les portes seront équipées d'amortisseurs de fermeture.

Intégration dans la cloison séparative entrée/cuisine d'un châssis type atelier BATIGNOLLE de chez SOGAL.

Les volées d'escaliers seront en bois fabriquées en usine y compris garde-corps à clair voie et mains courantes finition vernie.

• ÉLECTRICITÉ

· Maisons

L'installation électrique sera réalisée selon les normes et règlements en vigueur (NFC 15 - 100). L'appareillage sera de la marque HAGER type Gallery blanc ou similaire.

Les points lumineux (PL) seront livrés avec douille DCL comprenant 2 systèmes en un, pour visser une ampoule ou brancher un abat-jour en toute sécurité.

Pour répondre à la norme accessibilité PMR, 1 prise de courant (PC) à hauteur sera installée à l'entrée de chaque pièce constituant l'unité de vie : Séjour, Cuisine, Salle de bain, WC, Chambre principale.

Le Réseau de communication du logement sera assuré par un coffret avec le câblage de prises de communication (RJ) (box centralisée au niveau de la gaine technique du logement), raccordé au réseau fibre optique.

L'équipement TV se fera par réseau hertzien TNT. L'équipement type des logements sera alors le suivant :

- 1 tableau d'abonné avec disjoncteur et compteur individuel (de type LINKY) avec affichage des consommations électriques.
- Thermostat suivant RT 2012.

· **Entrée**

- 1 point lumineux en plafond
- Commande centralisée ouverture / fermeture des volets roulants
- Commande centralisée de l'éclairage à l'extinction
- Sonnerie porte palière (le carillon sera positionné dans le tableau électrique)
- 1 PC 10/16 A (PC = Prise de Courant)

· **Dégagement (si dégagement fermé)**

- 1 PL en plafond
- - 1 PC 10/16 A

· **Séjour :**

- Le système domotique permet d'agir sur l'intensité lumineuse de votre éclairage (séjour et chambre principale)
- 1 PL central
- 1 PC par tranche de 4m² avec minimum de 5PC10/16A
- 2 prises réseau RJ45
- 1 prise TV
- 1 PC commandée

· **Chambre Principale**

- 1 PL en plafond commandé depuis l'entrée et la tête de lit
- 4 PC10/16A
- 1 prise réseau RJ45
- 1 prise TV

· **Chambre(s) secondaire(s)**

- 1 PL en plafond commandé depuis l'entrée et la tête de lit
- 3 PC10/16A
- 1 prise réseau RJ45
- 1 prise TV

· **Cuisine**

- 1 PL en plafond
- 1 attente électrique au-dessus de l'évier, en applique
- 5 PC 10/16 A dont 4 au-dessus du plan de travail
- 1 PC 10/16 A pour réfrigérateur

- 2 PC 20 A pour machines à laver (linge (LL) et vaisselle (LV) selon plan)
- 1 PC 20 A pour Four
- 1 terminal 32 A + Terre spécialisé pour plaques de cuisson électriques
- 1 PC pour hotte aspirante

· **Salle de bains**

- 1 PL central, ou spots dans le cas de faux plafond
- 1 attente électrique au-dessus du meuble vasque, en applique, pour alimenter l'éclairage du miroir
- 2 PC 10/16 A+ T (1 à l'entrée, 1 près du meuble vasque)

· **Salle d'eau**

- 1 PL central, ou spots dans le cas de faux plafond
- 1 attente électrique au-dessus du meuble vasque, en applique, pour alimenter l'éclairage du miroir
- 1 PC 10/16 A+T près du meuble vasque.

· **WC (selon plans)**

- 1 PL
- 1 PC 10/16 A+ T (à l'entrée)

· **Buanderie (selon plans)**

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

· **Terrasse**

- 1 PL avec appliques décoratives selon choix de l'architecte,
- 1 PC16 A+ T étanche marque HAGER série Cubyko ou équivalent

· **Divers**

- 1 alimentation pour la chaudière (position selon plan)
- 1 alimentation pour le ballon ECS thermodynamique

De plus, un détecteur autonome avertisseur de fumée sera positionné au plafond du logement, à proximité de l'accès aux chambres.

• DOMOTIQUE CONNECTÉE

Un système de domotique pilotable à distance de type COVIVA de chez HAGER par votre smartphone ou tablette permettra la gestion de l'éclairage par pièce, des volets roulants, du chauffage et d'un système éventuel d'alarme (en option). Ce système permet de réorganiser les espaces sans câblage et sera évolutif et modulable dans le temps en fonction des besoins par le client auprès d'un installateur agréé. Une formation au premier utilisateur sera assurée après livraison et une fois le logement connecté à internet.

• CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Le chauffage sera assuré par une chaudière individuelle au gaz à condensation et la production d'eau chaude par un ballon d'eau chaude thermodynamique installé suivant plan.

La répartition du chauffage sera assurée par des radiateurs à panneaux en acier laqué de type PLANEA de chez ACOVA blanc ou équivalent pour les pièces de vie et des sèche-serviettes mixtes (eau chaude + Élec.) type ALTAÏ SPA de chez ACOVA ou équivalent pour les salles de bains et d'eau. Leur dimensionnement sera déterminé selon les calculs thermiques afin d'atteindre les performances de la RT2012. Dans les chambres et salles de bains et eau, ils seront munis de robinets thermostatiques. Un thermostat d'ambiance piloté complètera l'installation de chaque logement.

• SANITAIRE • PLOMBERIE

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

• Salles de bains • Salles d'eau

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

- D'une douche constituée d'un bac extra plat en grès ou en acrylique de type ULTRA FLAT S de chez IDEAL STANDARD ou équivalent de dimensions suivant plans, d'une colonne de douche thermostatique de type IDEALRAIN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec pomme de tête, douchette manuelle 3 fonctions, flexible anti-torsion, et d'une paroi en verre et/ou porte de douche pivotante ou coulissante selon plans,
- D'une baignoire post-formée en acrylique de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, d'un mitigeur thermostatique, d'une douchette, d'un inverseur bain-douche.

Un meuble vasque (1 ou 2 selon plans) avec plan vasque en stratifié bois ou résine, rangement inférieur avec tiroirs ou portes, miroir et bandeau lumineux ou appliques à LED complètera l'équipement des salles de bains et salles d'eau. Les vasques seront en céramique encastrées ou moulées dans le plan en résine. Les coloris seront prédéfinis par le décorateur.

• WC

Les blocs WC seront de type suspendu à cuvette blanche de type CONNECT AIR AQUABLADE ou équivalent et munies d'un mécanisme silencieux, chasse à double débit (3/6 litres) et abattant freiné.

Meuble avec lave main pour le WC du RDC.

• Autres

Dans la buanderie (selon plans), un point d'eau (alimentation et évacuation) permettra l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge (selon les cas).

De plus, un robinet de puisage sera installé sur les terrasses.

• ÉQUIPEMENT DES CUISINES

Les cuisines seront munies des attentes nécessaires pour l'eau chaude, l'eau froide, et les eaux usées. Les indications du mobilier sur les plans ne mentionnent qu'un exemple d'aménagement afin de positionner ces attentes.

• VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

La ventilation de chaque logement sera assurée, conformément aux normes et règlements en vigueur, par une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC). 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, et buanderie le cas échéant selon plan).

• TÉLÉPHONE • TÉLÉVISION • VIDÉOPHONE

· Téléphone et Internet

Deux prises téléphoniques (de type RJ45 = prise réseau compatible informatique et téléphonie) seront posées dans le séjour/cuisine et une dans chaque chambre. La maison sera raccordée au réseau à la fibre optique. Chaque logement sera équipé d'un DTIO permettant l'accès à la fibre.

· Télévision

Un système hertzien classique (antenne râteau) permettra de recevoir les chaînes de la télévision numérique terrestre (TNT) (hors abonnement). Une Prise TV sera posée dans le séjour/cuisine et dans chaque chambre des maisons.

• REVÊTEMENTS DE DÉCORATION DES SOLS, MURS ET PLAFONDS

L'acquéreur fera son choix parmi les teintes et les ambiances présentées dans le SHOWROOM BELIN.

· Au rez-de-chaussée

Les sols carrelés seront de marque PORCELANOSA ou équivalent, avec plinthes médium peintes pour la cuisine, buanderie et WC. De dimensions 60 x 60 selon les choix proposés dans le SHOWROOM BELIN.

Pour l'entrée et le séjour mise en œuvre d'un parquet de type contrecollé d'épaisseur d'environ 14 mm avec couche d'usure de 3 mm de marque HARO avec plinthe médium peintes.

Sur l'ensemble des plafonds sera appliqué un enduit de préparation avant mise en œuvre de deux couches de peinture blanche mate finition lisse.

Sur l'ensemble des murs ne recevant pas de faïence sera appliquée une peinture lisse de type satiné lessivable teintée suivant ambiances prédéfinies par le décorateur.

· Dans les chambres (y compris palier d'escalier)

Un parquet de type contrecollé d'épaisseur d'environ 14 mm avec couche d'usure de 3 mm minimum de marque HARO et plinthes bois peintes sera posé au sol.

· Dans les salles de bains et les salles d'eau

Un revêtement mural en faïence collée de marque PORCELANOSA de grandes dimensions (d'environ 30x60cm) sera posé toute hauteur à la périphérie de la douche ou de la baignoire et sur le mur ou sera adossé le meuble de salle de bains.

Sur l'ensemble des murs ne recevant pas de faïence sera appliquée une peinture lisse de type satiné lessivable teintée suivant harmonies prédéfinies par le décorateur.

· Sur les terrasses

Terrasse en lames en bois exotiques, sur plots, couvriront les terrasses. L'essence sera définie par l'Architecte dans le cadre de son projet architectural.

LES PARKINGS

Le stationnement des véhicules se fera en sous-sol du parking par des places de parking numérotées et attribuées de façon prédéfinie, selon plans, l'accès véhicules au parking se fera par le rue du Docteur Albert Barraud avec un badge spécifique.

La périphérie de ce parking sera réalisée en paroi moulée de béton, la structure intérieure sera de type poteaux/poutres en béton armé.

Ce parking sera sous vidéosurveillance.

Le stationnement des deux roues se fera dans un local privatif dans le jardin constitué d'une ossature en bois traité et d'un parement de type lattis en bois classe4.

ORDURES MÉNAGÈRES

Les bacs d'ordures ménagères et de tri-sélectif devront être stockés dans l'abri prévu à cet effet dans le jardin. Il sera constitué d'une ossature en bois traité et d'un parement de type lattis en bois classe4.

· 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.

La Signature Belin

Logements connectés
(Chauffage, éclairage et volets),

Placards aménagés,

Peinture lisse sur les murs
et plafonds, Salles de bains
aménagées et décorées, Volets
roulants électriques et centralisés

Chauffage gaz individuel avec
thermostat connecté,

Larges terrasses en bois.

