

Nom :

L'ECRIN D'ACHILLEE

Résidence située 21 rue Roturier 33100 BORDEAUX , composée de 33 appartements répartis dans 2 bâtiments en R+2 et combles.

Nota : Le RDC du bâtiment B est un RDC surélevé par rapport à la rue, dénommé «RDC Supérieur» sur les plans de vente.

1- STRUCTURE DU BÂTIMENT

GROS ŒUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies en béton.
- Appuis de fenêtres en béton, en terre cuite ou bavette aluminium.
- Murs porteurs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : béton armé, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) et selon étude structure.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin traité, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), suivant étude, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse) et structure métallique.

COUVERTURE :

- Couverture en bac acier.
- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, d'un parement céramique et d'un bardage métallique identique à la toiture, conformément au plan de façades.
- Sous-faces des loggias et balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou équivalent.
- Garde-corps des loggias et balcons en verre et acier thermolaqué.
- Pare-vue en verre dépoli (2m de haut) et acier thermolaqué, emplacement selon plan de façades.

2- DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

PORCHE D'ENTRÉE

- Sols : en enrobé ou béton désactivé ou balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Faux plafonds : en bac acier, lambri ou placo peint.
- Éclairage : spots intégrés.

ESCALIER D'ACCES AU PALIER RDC DU BATIMENT B

- Sols de l'escalier et du palier : en béton brut
- Murs : identiques aux revêtements des façades
- Éclairage : appliques murales

2 bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte.

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès : vitrées sur châssis en aluminium ou acier.
- Sols : revêtus de dalles en grès cérame type Avenue Nature Grey et Avenue Nature Black de dimension 30*60 cm et 60*60 cm, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : en carrelage effet 3D de chez Porcenalosa ou similaire et en revêtement mural décoratif gamme Astoria de chez Muraspec ou similaire.
- Plafonds : faux plafonds accoustiques démontable ou non.
- Éclairages : appareils décoratifs encastrés dans le plafond commandés par des détecteurs de mouvements.
- Divers : panneaux d'affichage et corbeille dans le hall du bâtiment A. Sculpture décorative en métal ou MDF dans le hall du bâtiment B.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES - ESCALIERS

- Sols des RDC et des escaliers jusqu'au R+1 : revêtus de dalles en grès cérame type Avenue Nature Grey et Avenue Nature Black de dimension 30*60 cm et 60*60 cm, calepinage selon choix de l'architecte, identiques à celles du hall.
- Sols des étages et des escaliers à partir du R+1: revêtus de moquette de chez Balsan Collection Brooklyn ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte, plinthes en bois peint.
- Murs : recouverts revêtement mural décoratif gamme Astoria de chez Muraspec ou similaire, identique à celui du hall.

N O T I C E D E S C R I P T I V E

- Plafonds : recouverts d'une peinture et/ou faux-plafonds en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou gouttelette.
- Éclairages : appliques ou plafonniers ou spots LED encastrés dans le plafond, commandées par des détecteurs de mouvements.

ASCENSEUR - UNIQUEMENT DANS LE BATIMENT B

- Sol : revêtu de dalles en grès cérame identiques à celles du hall d'entrée.
- Parois intérieures : panneaux en stratifié avec main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte et indicateur de position.
- Éclairage : appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

PARKINGS SOUS LES BATIMENTS

- Sols : béton ou enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafonds : béton brut avec flocage ou non suivant réglementation thermique.
- Porte d'accès des véhicules : automatique et commandée par télécommande.
- Escalier de secours : sol et parois en béton brut.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.

3- DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : aluminium ouvrants à la française ou coulissants, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon le cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Fenêtres bandeau (situées sur la façade Ouest du bâtiment B) à ouverture à soufflet avec verre dépoli ou fumé. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC ou aluminium avec système de sécurité pour les RDC. Manœuvre par tringle oscillante.
- Velux à ouverture électrique ou par perche. Occultation par volets roulants électriques ou solaires. Emplacement suivant plan de vente.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture).
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec bequillage sur rosace, butées de portes dans

toutes les pièces, si la configuration le permet.

- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon le cas, de type Sogal ou similaire ou médium sous escalier.
 - Équipement des placards avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard dont la largeur est supérieure à 80 cm).
 - Tringle de penderie ovoïde.
 - Dressing du lot A2.03 : une partie avec tringle, l'autre avec étagères.
 - Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, emplacement suivant plans.
 - Placard sous escalier non aménagé.
- Escaliers (logements duplex) : en bois (pin) traité peint en gris, avec ou sans contre marches (selon cas). Main courante en bois et barreudage en métal.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal ou rampant de type Placostil avec plaques de plâtre.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro accumulation couplée à des radiateurs en acier ou aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle d'eau ou la salle de bains.

- Logement équipé de thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro accumulation.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC. Les lots B2.01, B2.02, B2.03, B2.06, B2.07 et B2.08 sont concernés par une servitude pour l'accès à la maintenance des groupes VMC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon le calcul du Bureau d'Étude Acoustique).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Salle d'eau/Salle de bains : meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec portes en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un

Paraphes :

miroir avec bandeau lumineux ou applique(s) LED. Attente pour lave-linge, emplacement selon plans de vente.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Roca ou équivalent avec douchette

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique de dimension 170*70 cm avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche,

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Roca ou équivalent avec douchette et fixation pour la douchette.

• WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

• Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

• Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.

• Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.

• Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).

• 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.

• 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons et loggias des logements.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

• 2 prises TV (séjour et chambre principale) reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

• 1 prise téléphonique par pièce principale.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, hall d'entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC (hors duplex) : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte ou similaire avec plinthes en carrelage assorties.

- Pièces humides à l'étage des duplex : carrelage 45*45cm sur isolant acoustique avec plinthes assorties.

- Chambre de tous les logements et dégagement à l'étage des duplex : sol stratifié chanfreiné imitation bois du type Berry Alloc ou équivalent avec plinthes assorties.

- Balcon, loggias : lames bois autoclave ou dalles sur plots.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence au dessus de la baignoire toute hauteur et sur le tablier.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.

- Cuisine : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

• Gouttelette :

- Gouttelette spatulée dans toutes les pièces, (gouttelette spatulée spéciale de type Bagar cachet violet ou similaire dans les pièces humides).

• Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée et portes de distribution application d'une peinture glycérophthalique satinée (sauf si laquées d'usine).

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier. Un quatrième meuble sera prévu pour les T4 duplex et les T5 duplex.

• Aménagement bas des T2 :

- Un plan de travail stratifié,

- Un évier inox encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,

- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,

- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,

- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,

- Un lave-linge hublot dans le placard chaudière,

- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail.

• Aménagement bas des T3, T3 duplex, T4duplex et T5 duplex

- Un plan de travail stratifié, en angle pour les T5 duplex.

- Un évier inox encastré à 1 bac 1/2 avec robinet mitigeur,

- Un meuble sous évier de 120 cm en mélaminé avec portes et étagère,

- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,

- Un emplacement lave-vaisselle,

- Un emplacement lave-linge dans le placard chaudière (sauf lot A1.01, A2.01).

- Un emplacement four traditionnel sous plaque de cuisson,

- Un emplacement pour le réfrigérateur.

• Façades des cuisines ton bois.

• Réserve de 60 cm de large.

Paraphes :

4- DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal sous voirie (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de REGAZ.

VOIRIE INTERNE

- Voie véhicule reliant les 2 bâtiments en enrobé ou béton.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon le choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail d'entrée à ouverture automatique par le téléphone portable (technologie Intratone) et par télécommande.
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Entrée piétonne de la résidence (bâtiment A) équipée d'une platine interphone (système bénéficiant de la technologie Intratone) avec caméra intégrée, défilement de noms, lecteur Vigik et digicode.
- Hall du bâtiment B équipé d'un lecteur Vigik et d'un digicode.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
- Clôture sur rue : façade de la résidence.
- Clôture en mitoyenneté : clôture simple torsion hauteur 150 cm, et/ou clôtures existantes, doublées d'une haie végétale selon plan de masse.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Locaux vélos avec porte fermant à clé (serrure sur organigramme).
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés avec arrosage automatique et goutte à goutte.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.