

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

**ICONE  
Caudéran**

**305 – 309 avenue d'Ares  
33 200 BORDEAUX**

**Construction de 29 logements collectifs, local commercial et  
stationnements**

## 1 PRESENTATION DU PROJET

Construction à BORDEAUX (33) de 29 logements collectifs et un local commercial répartis en 2 bâtiments de hauteur R+2+Combles et 44 places de stationnement en sous-sol.

## 2 GENERALITES

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire ;
- à l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application ;
- aux dispositions de la Réglementation thermique (RT 2012) en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire;
- aux prescriptions du Permis de Construire et notamment ceux émanant des services de sécurité ;
- à la réglementation relative à l'accessibilité, en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire
- les places de stationnements respecteront les impositions du PLU de la ville ; étant ici précisé que le présent projet déroge à la norme NF 91.120 – Parcs de stationnement à usage privé ;

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

## 3 CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

### GROS-ŒUVRE – MACONNERIE

#### FONDATIONS

- ❖ Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes Structure conformément à l'étude de sols réalisée sur l'emprise du terrain où sera édifiée la construction.

#### SOUS-SOL

- ❖ Il sera réalisé suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Etudes Structure conformément à l'étude de sols réalisée sur l'emprise du terrain où sera édifiée la construction.

❖

#### MURS DE FACADE

- ❖ Ils seront soit en béton armé, en brique ou en parpaings creux, d'épaisseur réglementaire selon études thermique et de structure ;
- ❖ Leurs revêtements de finitions côté extérieur seront en enduit blanc ou briquettes blanches au choix de l'Architecte et suivant les dispositions architecturales des autorisations de construire ;
- ❖ L'isolation thermique sera conforme à l'étude thermique RT 2012, son épaisseur et sa résistance thermique sera déterminée par l'étude thermique du projet de construction.

#### MURS OU CLOISONS SEPARATIVES

- ❖ Entre logements contigus, ils seront en béton armé d'épaisseur réglementaire ou en cloison SAD d'épaisseur réglementaire selon plans architecte et étude de structure ;

- ❖ Entre logements et paliers, ils seront en béton armé ou en cloison SAD d'épaisseur réglementaire selon plans architecte et étude de structure ;
- ❖ Les murs séparatifs entre logements et ascenseurs, locaux communs au Rez-de-Chaussée, seront en béton armé d'épaisseur réglementaire avec un complexe d'isolation thermique et acoustique, selon nécessités réglementaires et calculs acoustiques règlementaires.

#### PLANCHERS

- ❖ La hauteur libre dans les logements sera de 2m50 environ, après pose du revêtement de sols. Elle pourra selon localisation du plan de vente être réduite de manière ponctuelle par des plafonds sous rampant, soffites, poutres ou faux plafonds suivant les tracés déterminés par les ingénieurs chargés du calcul de la structure et des fluides, étant entendu qu'ils ne sont pas toujours représentés sur les plans de vente.
- ❖ Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle en béton armé d'épaisseur réglementaire et selon étude de structure.

#### TOITURES

- ❖ Charpente : charpente de type traditionnel (pannes et chevrons) en bois ou métallique.
- ❖ Couverture : couverture par tuiles de couleur blanche, posées sur liteaux.
- ❖ Zinguerie : gouttières en aluminium laqué ou PVC au choix de l'Architecte. Descentes extérieures en aluminium laqué ou PVC au choix de l'Architecte. Descentes intérieures en PVC.

#### CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ❖ Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches :
  - Cloisons de 5cm (ou 7cm ou 10cm suivant réglementation)
  - Les cloisons et doublages de salles bains et salles d'eau sont avec parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute hauteur au minima au droit des baignoires et douches.

A noter que certaines cloisons pourront être remplacées par un mur en béton armé ou cloison type SAD suivant les contraintes techniques identifiées par nos bureaux d'études.

#### MENUISERIES EXTERIEURES

- ❖ Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium ou mixte (aluminium/PVC), ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas ou coulissantes à deux vantaux (deux rails) ou trois vantaux (trois rails), avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc.
- ❖ Occultations des baies : volets roulants à lames Alu ou PVC au choix de l'Architecte avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces.
- ❖ Dans les chambres des appartements des duplex : velux. Occultation par store manuel.

## 4 EQUIPEMENTS GENERAUX

### PARKINGS

- ❖ Sol et murs en béton brut
- ❖ Plafond : béton brut ou flocage suivant localisation et conformément à l'étude thermique.
- ❖ Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique par télécommande.
- ❖ Places de parking individualisées et numérotées.
- ❖ Éclairage : détecteurs de présence.

### ASCENSEURS

- ❖ Deux appareils desservant tous les niveaux de chaque hall, conforme aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapés.
- ❖ La finition des cabines sera sélectionnée par l'architecte et comporte à minima un miroir, une main courante et un éclairage d'ambiance.
- ❖ Le sol est en carrelage ou tout autre matériau selon projet de décoration de l'Architecte.

### VENTILATION

- ❖ La ventilation est du type mécanique contrôlée.  
Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC. Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur). Le ou les ventilateurs sont situés en toiture.

### ESPACES VERTS

- ❖ Les jardins collectif et privatif sont aménagés et plantés suivant le plan paysager du paysagiste.
- ❖ Les jardins privatifs à rez-de-chaussée sont engazonnés, délimités par une clôture séparative au choix de l'Architecte, du Paysagiste et du Maître d'ouvrage.
- ❖ Ils comprennent une ou des terrasse(s) , en dalle béton ou dalles sur plots béton au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

## 5 PARTIES COMMUNES

### HALLS D'ENTREES ET PALIERS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- ❖ Portes d'accès des bâtiments vitrées, sur châssis en aluminium.
- ❖ Hall d'entrée et palier du RDCs aménagés selon projet de décoration de l'Architecte.
- ❖ Les murs seront peints ou habillés de revêtement décoratif et le sol sera revêtu de carrelage, modèle et coloris au choix de l'Architecte et de l'Architecte d'intérieur.
- ❖ Un faux plafond complet ou partiel pourra être mis en œuvre dans les halls et circulations communes (dont une partie sera acoustique). L'éclairage sera intégré dans le faux-plafond et/ou par appliques et/ou plafonniers choisis par la Maîtrise d'Ouvrage et l'Architecte. L'ensemble sera commandé par détecteur de présence.

### CIRCULATION DES ETAGES ET LOCAUX GAINES TECHNIQUES

- ❖ Le sol sera revêtu de moquette ou revêtement souple ou équivalent avec plinthes bois à peindre.
- ❖ Les murs et plafonds seront revêtus de deux couches de peinture lisse ou d'un enduit de finition gouttelette écrasée ou tout autre revêtement suivant projet de décoration de l'architecte.
- ❖ Les façades des gaines techniques, leurs encadrements, ainsi que les plafonds et faux-plafonds ponctuels seront peints.
- ❖ Toutes les portes recevront une peinture dans un coloris choisi par la Maîtrise d'Ouvrage et l'Architecte.
- ❖ L'éclairage pourra être intégré à des faux plafonds ou par appliques ou par plafonniers choisis par la Maîtrise d'Ouvrage et l'Architecte. L'ensemble sera commandé par détecteur de présence.

### LOCAUX COMMUNS

- ❖ Locaux vélos, situés entre les 2 bâtiments, en barreaudage métallique et sol béton brut, avec porte fermant à clé, serrures sur organigramme.
- ❖ Local ordures ménagères, situé au RDC du bâtiment A, avec murs faïencés sur une hauteur de 150 cm, équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- ❖ Une aire(s) de présentation des ordures ménagères est située à l'entrée de la résidence afin de permettre leur ramassage par les services de la ville.
- ❖ Les boîtes aux lettres normalisées pourront se trouver dans le hall ou à l'extérieur suivant prescriptions et validation de La Poste.

### CAGES D'ESCALIER

- ❖ Les murs, les plafonds et la sous face de l'escalier seront recouverts d'un enduit de finition gouttelette écrasée ou d'une peinture lisse.
- ❖ Les marches et contremarches seront peintes avec une peinture anti-poussière, y compris paliers hauts de chaque volée.
- ❖ L'éclairage sera réalisé par hublots ou tube fluorescent choisis par la Maîtrise d'Ouvrage et l'Architecte commandé par détecteurs de présence.

## 6 PRESTATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS

### DECORATION DES SOLS ET MURS

#### ❖ Les sols seront constitués :

- Revêtement en parquet de type contrecollé de chez PANAGET ou équivalent. Plinthes bois couleur blanche.  
Localisation : entrée, séjour, cuisine, chambres, dégagements, mezzanine, rangements et placards attenants aux pièces précédemment citées.

- Pose de carrelage en grès cérame de chez NEWKER ou équivalent. Format et coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.  
Localisation : salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie et cellier (intérieur au logement).

*Coloris au choix de l'acquéreur dans une gamme proposée par l'Architecte et le Maître d'ouvrage.*

#### ❖ Murs :

Les murs seront revêtus de :

- Peinture :  
Peinture lisse blanche.  
Localisation : Sur l'ensemble des murs des logements.
- Faïence :  
Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence de chez NEWKER ou équivalent, à hauteur d' huisserie au droit des équipements (douche, baignoire et meuble vasque). Le tablier de baignoire sera revêtu de faïence.

NB : le Maître d'ouvrage et l'Architecte pourront adapter la localisation de la faïence suivant cas.

#### ❖ Plafonds

Peinture lisse blanche.

### MENUISERIES INTERIEURES

#### ❖ Portes palières des logements

- Porte à âme pleine A2P\* de chez MALERBA ou équivalent posée sur huisserie métallique.
- Seuil répondant à la réglementation PMR en vigueur.
- Microviseur.

#### ❖ Portes intérieures des logements

- Les portes de distribution seront à âme alvéolaire lisses, de marque MALERBA ou équivalent, peinte ou laquées d'usine au choix de l'Architecte.
- La quincaillerie des portes sera sur rosaces avec verrou de condamnation sur les salles de bains, WC et salles d'eau.

❖ **Placards**

- Façade de placard coulissant ou ouvrant à la française, suivant plans architecte, constituée de panneau en mélaminé de 10 mm, décor blanc, de type INITIAL chez SOGAL ou équivalent.
- Equipement intérieur :
  - 1 tablette chapelière sur toute la largeur du placard pour entrée et dégagement + une tringle en acier chromé.
  - 1 tablette chapelière sur toute la largeur du placard à 1,80 m de hauteur et 2/3 tringle penderie en acier chromé et 1/3 étagères pour les placards des chambres (si largeur du placard > 100cm sinon tablette + tringle).  
Pas d'équipement pour les placards recevant une chaudière.
- Rangements : pas d'équipement prévu.

❖ **Escaliers**

- Les escaliers, garde-corps et main courante des duplex seront en bois brut ou peint, essence et coloris suivant choix de l'architecte.

## ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

- ❖ L'appareillage sera de marque LEGRAND ou équivalent.
- ❖ Le nombre et la répartition des prises sont conformes aux spécifications de la norme NF C 15-100.
- ❖ Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- ❖ Prise RJ 45 TV : 1 dans le séjour et 1 prise dans la chambre principale.
- ❖ Prise RJ 45 téléphone : 1 dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre.
- ❖ 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement.
- ❖ La fibre optique sera acheminée jusqu'au tableau de communication situé dans la GTL de chaque logement.
- ❖ Un ou 2 points lumineux (suivant étude du BET) et une prise extérieure pour chaque terrasse ou loggia.

## PLOMBERIE SANITAIRE

- ❖ La salle de bains (suivant plans architecte) sera équipée :
  - d'une baignoire acrylique de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, dimensions 1,70 x 0,70m et robinetterie de type mitigeur avec flexible et douchette avec support mural de chez PORCHER gamme OKYRIS ou équivalent, et avec paroi de baignoire pivotante lorsque l'appartement n'a pas de SDE supplémentaire.
  - d'un meuble vasque sur pieds, dimensions suivant plan de vente, avec 2 tiroirs de type MILANO de chez NEOVA ou équivalent, robinetterie mitigeur de chez PORCHER gamme OKYRIS ou équivalent, d'un miroir rétroéclairé au-dessus de la vasque. Meuble 1 ou 2 vasques (suivant plans architecte).
- ❖ La salle d'eau sera équipée :
  - de receveur de douche extra plat en gré fin de chez PORCHER gamme OKYRIS ou équivalent de dimensions 0.90 x 1.2 m ou autres dimensions suivant plan de vente, et robinetterie de type mitigeur thermostatique avec flexible et douchette avec support mural de chez HANSGROHE gamme SET CROMA ou équivalent et d'un pare-douche.
  - d'un meuble vasque sur pieds, dimensions suivant plan de vente, avec 2 tiroirs de type MILANO de chez NEOVA VERT ou équivalent, robinetterie mitigeur de chez PORCHER gamme OKYRIS ou équivalent, d'un miroir rétroéclairé au-dessus de la vasque. Meuble 1 ou 2 vasques (suivant plans architecte).
- ❖ Attentes pour machines à laver disposées en cuisine, cellier/buanderie ou salles de bains / salles d'eau ou placard chaudière suivant disposition du plan de vente.
- ❖ WC suspendu

- ❖ Il sera prévu un robinet de puisage extérieur aux endroits suivants :
  - Terrasse ou loggia (si étanchée)
  - Terrasse en rez-de-jardin

## **CUISINE**

- ❖ Meuble évier avec robinet fourni.
- ❖ Attentes et évacuations selon la réglementation.

## **CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE**

- ❖ Radiateurs de chez HENRAD type PLANAR ou équivalent, localisations suivant plan de vente (l'emplacement des radiateurs peut être sujet à modification suivant la demande du bureau d'étude ou du bureau de contrôle).
- ❖ Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.
- ❖ Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par des chaudières murales individuelles.
- ❖ Dans les salles de bains et salles d'eau, il est installé un sèche serviette eau chaude de chez ACOVA type Atoll ou équivalent.



## 6 - SECURITE

### **Accès aux immeubles et aux emplacements de stationnement**

- ❖ Résidence entièrement clôturée avec un portillon piétons équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik et/ou digicode.
- ❖ Halls d'entrées (hors hall d'accès secondaire du bâtiment B situé au niveau des locaux vélos) commande d'ouverture par système intratone
- ❖ Porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique par télécommande. 1 télécommande par place de stationnement.