

MITSUKO

95, rue Judaïque
33000 BORDEAUX



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RT 2012 – Niveau réglementaire

Maître d'ouvrage : SCCV BORDEAUX JUDAÏQUE – Claire VIALA

Architecte : Nicolas MORALES ARCHITECTURE

Maître d'œuvre Exécution : Nicolas MORALES

Bureau de contrôle : QUALICONSULT

Coordinateur sécurité : QUALICONSULT

Description générale de l'immeuble

- Propriété bâtie donnant sur deux rues, réhabilitée en 14 appartements, répartis sur 1^{er} et 2nd étage partiel en partie centrale de terrain, et 4^{ème} étage sur rue Judaique
- Les deux corps de façades sur rues sont en pierre de taille pour être ravalés conformément aux règles imposées par l'Architecte des Bâtiments de France
- Planchers en béton armé aux différents niveaux projetés, reposant sur poutres et poteaux en béton armé. L'ensemble désolidarisé des murs mitoyens
- Le rez-de-chaussée de l'ensemble ainsi projeté, à usage exclusif de hall d'entrée d'immeuble, circulations, 15 places de stationnement, locaux vélos, local poubelles, et communs
- La desserte des logements aux différents étages sera celle de deux escaliers encoisonnés coupe-feu, ainsi qu'un ascenseur desservant les niveaux précités. L'ouvrage sera conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité.
- Mise à part la surélévation sur rue projetée, la superstructure restante d'ensemble sera conservée dans sa volumétrie.

Une décoratrice d'intérieur accompagnera le Maître d'œuvre dans ses choix de prestations, et pourra proposer aux acquéreurs des logements 004 et 005 une mission d'accompagnement dans leurs choix si souhaité

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

FONDATION

- Sur pieux suivant étude de sol

GROS ŒUVRE

- Murs en briques et béton suivant étude technique
- Planchers béton

CHARPENTE

- Pannes filantes, chevronnage, litonnage et tuiles. Chevêtres et bandeaux en sapin, support du bandeau métallique en tôle laquée formant un caisson d'avant-toit
- L'ensemble recevant un traitement insecticide et fongicide
- Toiture terrasse en couverture de la circulation du niveau R+1 au droit des patios
- Toiture surélevée, créée (sur la rue Judaïque), composée de pièces passantes pour recevoir panneaux composites isolants ou équivalent, litonnage et tuiles
- Toiture restante restaurée selon les besoins du projet pour son ossature, et réfection de sa couverture et zinguerie conformément aux règles de l'Art

COUVERTURE/BARDAGE

- Couverture en tuiles canales ton vieilli mélangé, posées conformément à la réglementation.
- Bardage en panneaux métalliques ou équivalent posé sur ossature, aspect zinc naturel de couleur gris clair, joint debout
- Fenêtre de toit servant de désenfumage asservi à commande d'ouverture CO2 pour la cage d'escalier
- L'accessibilité à la toiture se fera par des lanterneaux (s'il y a lieu) situés dans les cages d'escaliers
- Les chutes d'eau pluviales seront d'aspect zinc ou équivalent suivant choix du maître d'œuvre

ASCENSEUR

- Appareil par cage de 630 kg ou 8 personnes, desservant tous les niveaux, sans machinerie, conforme aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Cabine avec portes latérales automatiques coulissantes à vantaux, portes en inox et intérieur des cabines en revêtement stratifié couleur au choix de l'architecte + 1 miroir, et PVC ou carrelage au sol, seuil en aluminium

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

- Le logement du dernier niveau aura un code particulier ou une clé pour rendre l'ascenseur privatif
- Finition des portes en Inox brossé
- Alarme par téléphone intérieur reliée au centre de dépannage de l'installateur

CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS / MENUISERIES INTERIEURES

- Cloisonnement à ossature métallique en plaque de plâtre de 70 mm avec isolation par laine de roche
- Isolation, par panneaux isolants composites, associés à une plaque de plâtre suivant étude thermique, posée sur la face interne des murs extérieurs, fixation par encollage sur support gros œuvre ou ossature métallique en plaque de plâtre avec isolation par laine de roche suivant étude thermique
- Les plafonds droits et rampants seront en plaque de plâtre sur ossature et isolant suivant étude thermique.
- Réalisation de panneaux composites avec laine de verre pour isolation phonique et protection incendie pour gaines intérieures des appartements
- Les menuiseries intérieures seront aux normes d'accessibilité ERP pour leurs passages (Français ou coulissantes à galandage) selon le cas
- Les portes palières des logements seront de type bloc porte anti-effraction ; composées de 2 faces fibres dures avec âme composite blindée ou avec une âme métallique et acoustique, finition lisse, teinte au choix du Maître d'œuvre. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse, d'une serrure de sûreté 5 points A2P**, microviseur, pions anti-dégondage. Béquille double en aluminium et butée de portes
- Les portes intérieures seront pleines, à recouvrement, et équipées de butée de porte
- Chaque logement recevra des placards aménagés blancs et penderies, avec ouverture coulissante ou à la française, avec façade en matériau medium peint ou de qualité équivalente

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les séparatifs de logements, selon le cas, seront en parpaings plein de 20 cm d'épaisseur, ainsi que ceux séparant les communs des précités ou en cloisons sèches type SAD iso-acoustique.
- Les murs créés donnant sur patios intérieurs seront montés en brique de 0.20 « Monomur » ou en ossature bois support de bardage extérieur
- Les menuiseries extérieures seront en Alu anodisé « Anthracite », double vitrage 4/16/4 (coulissantes ou ouvrant à la française selon le cas)
- Les châssis de toits seront de type VELUX (78 x 98) selon le cas

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

- Les fermetures des ensembles précités seront celles de volets roulants « Alu » à commandes électriques

SANITAIRE

- Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF appareillage sanitaire
- Tous les appareils sanitaires seront fournis en coloris blanc
- Les meubles de salle de bains, salles d'eau seront équipés d'un robinet mitigeur à cartouche
- Les douches et baignoires seront équipées d'un robinet thermostatique
- Tuyauterie d'alimentation eau chaude et froide en cuivre et en polyéthylène réticulé sous fourreaux
- Évacuation en PVC, chutes verticales et collecteurs horizontaux en plancher
- Réseau général horizontal : enterré vers gaine technique ou sous dallage suivant plan, remontée verticale dans les étages pour distribution appartements
- Compteur individuel d'eau froide avec abonnement SUEZ.

ELECTRICITE/GAZ

- Chaque appartement sera équipé d'un compteur Gaz/Edf. L'électricité sera du type encastrée, conforme aux normes Consuel et suivant Norme C 15-100 en vigueur.
- Appareillage blanc ou noir, LEGRAND ou similaire, installation livrée avec ampoule basse consommation
- Aménagement électrique suivant plan électrique
- Des spots intégrés seront répartis dans l'ensemble des logements sur des zones jugées stratégiques, suivant le plan électrique
- Les patios privatifs seront équipés de prise étanche, ainsi que d'un éclairage en applique harmonieux avec l'intérieur du logement

SALLE DE BAINS

- Les salles de bains seront équipées de douches à l'italienne pour l'ensemble des logements, compris toutes sujétions d'étanchéité, et pare-douche « anti-calcaire » vitré
- Les logements 004 et 005 contiendront également une baignoire acrylique de 170 cm de longueur, type IDEAL STANDARD ou techniquement équivalent
- Les salles de bain seront équipées d'une simple ou double vasque (suivant plan) de type BATIGREEN ou équivalent.

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

- Robinetterie mitigeuse pour l'ensemble
- Miroir encastré dans la faïence avec fourniture de l'éclairage
- Les vasques de salle de bain seront posées sur plan et étagères conçus sur mesure, en matériau bois naturel ou type médium, avec support maçonné

WC

- WC cuvette suspendue, en grès, type IDEAL STANDARD ou techniquement équivalent de couleur blanche de 1^{er} choix avec charnière façon vérin
- Plaque chromée double touche

CUISINE

- Cuisines installées dans chaque logement, choisies avec le plus grand soin par le Maître d'ouvrage, afin de garantir une unité de matériaux et de qualité
- Logements 004 et 005 : le choix des cuisines pourra être orienté conformément au désir des acquéreurs. Cette personnalisation sera susceptible de faire l'objet d'une facture pour Travaux Modificatifs Acquéreurs

CHAUFFAGE

- Le chauffage sera au gaz de ville. Chaque appartement sera équipé d'une chaudière murale mixte à production d'eau chaude alimentant des radiateurs acier (Type « Lamella » ou similaire) compris toutes sujétions de ventilations hautes et basses répondant à la norme RT2012.
- Chaque salle de bain recevra un sèche-serviette de coloris blanc
- L'appartement 005 pourra être équipé d'un poêle bois. Cette personnalisation fera l'objet d'une facture pour Travaux Modificatifs Acquéreurs

VIDEOPHONIE

- Au portail piétons de l'entrée de la résidence, mise en œuvre d'une plaque et platine portier pour contrôle d'accès connectés aux téléphones portables permettant le déclenchement d'ouverture des portes de hall
- Entrée/sortie au parking de la résidence par télécommande. Deux télécommandes seront fournies par place de stationnement

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

- Les portes de hall seront commandées par lecteur de badge compatible vigik et digicode permettant l'accès aux concessionnaires et aux résidents. Trois badges par logement seront fournis
- Dans les logements en duplex, chaque étage sera équipé d'un dispositif de contrôle d'accès
- Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées

TELEPHONE, TELEVISION

- La distribution sera encastrée avec une prise RJ45 dans le séjour et la chambre principale suivant Norme C 15-100
- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT
- Il sera prévu deux prises TV/FM dans le séjour et une prise dans la chambre principale
- Une antenne hertzienne sera installée et la résidence sera équipée de la fibre optique

REVETEMENTS DE SOL ET MURS DES LOGEMENTS

- Les sols des pièces à vivre et chambres feront l'objet d'une pose de parquet naturel chêne huilé conte-collé ou parquet stratifié haut-de-gamme.
- Les murs recevront une peinture mate blanche après préparation des supports. Les zones d'entrée pourront recevoir un papier peint, sur les conseils du décorateur d'intérieur, afin d'ajouter du cachet et de la personnalisation au logement, tout en maintenant son aspect résolument moderne et intemporel
- Les sols et murs des salles de bain recevront une faïence au choix du Maître d'œuvre, suivant les conseils du décorateur d'intérieur
- L'ensemble des sols sera posé sur isolant phonique sur chape.
- Plinthes bois massifs en sapin finition peinture
- Les escaliers intérieurs des logements en duplex seront des marches pleines en bois
- Logements 004 et 005 : le choix des sols et des peintures de l'ensemble du logement pourra être orienté conformément au désir des acquéreurs si souhaité. Cette personnalisation sera susceptible de faire l'objet d'une facture pour Travaux Modificatifs Acquéreurs

TRAITEMENT DES PARTIES COMMUNES

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

- Hall d'entrée décoré comprenant miroirs muraux, panneaux décoratifs ou papiers peints, sol carrelé (cadre paillason intégré). Ensemble vitre « Anti-effraction ». Éclairage par « spots leds » et appliques murales selon le cas.
- Couloirs communs d'étages : carrelés et moquette, afin de rechercher la pérennité de l'ensemble et son insonorisation selon l'emplacement. Plinthe bois peintes.
- Éclairages par appliques murales ou plafonniers « spots leds » selon le cas, conforme aux normes de sécurité et Norme C 15-100
- Peinture à l'Epoxy sur les marches escaliers constituées en béton armé, ainsi que sur les aires de manœuvre et stationnements. Teintes au choix du Maître d'œuvre
- Éclairage du parking et locaux vélos et poubelles par spots ou appliques pour effets de lumières au choix de l'architecte
- Local poubelles carrelé en grès cérame antidérapant
- Portes d'accès véhicules sur télécommandes (basculantes et non débordantes) en entrée et sortie

ESPACES EXTERIEURS

- Chacun des patios sera garni d'un mobilier d'extérieur dès la livraison des logements
- La terrasse de l'appartement 004 sera dotée de végétaux
- Les patios créés au bénéfice des logements situés en partie centrale, seront aménagés avec des dalles bois

=====
Nota : seront admises de plein droit toutes les 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'œuvre.

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 judiciaires, 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.

Notice descriptive sommaire MITSUKO - BORDEAUX

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.

Le mobilier, l'électroménager, le sanitaire, les divers aménagements indiqués en pointillés sur les plans ne font pas partie du présent contrat.

Fait à, le.....en exemplaires.

Le réservant	Le(s) Réservataire(s) Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »