

CARCANS
18, route de Lacanau

« Nouvelle Vague »

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Construction de 39 logements collectifs



Table des matières

1	GROS-ŒUVRE	3
2	CHARPENTE - COUVERTURE	3
3	SERRURERIE	4
4	CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS	4
5	MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES.....	4
6	MENUISERIES INTERIEURES.....	5
7	SANITAIRES.....	6
8	SALLE D’EAU	6
9	WC	6
10	CUISINE.....	6
11	CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - SANITAIRE - VENTILATION	7
12	ELECTRICITE	7
13	TELEVISION CABLEE – FM.....	8
14	CONTROLE D’ACCES	8
15	TELEPHONE.....	8
16	REVETEMENTS DE SOL.....	8
17	REVETEMENTS MURAUX.....	9
18	SIGNALETIQUE.....	10
19	ESPACES EXTERIEURS	10

1 GROS-ŒUVRE

- Les arbres existants ne pouvant pas être conservés seront abattus et dessouchés.
- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées seront évacuées.
- Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance des sols. Le système de fondations sera arrêté sur la base des préconisations du rapport géotechnique rédigé par le bureau d'étude spécialisé qui sera missionné.
- Un traitement préventif antiparasitaire des sols est prévu.
- Les planchers de la superstructure seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul du bureau d'étude structure. Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.
- Les terrasses à rez-de-chaussée et balcons à l'étage seront réalisées en bois ou en en béton lisse ou taloché. Un ouvrage pourra être mis en place au droit de la façade pour le traitement des eaux de pluies.
Les évacuations des eaux pluviales des balcons situés à l'étage se feront par des barbacanes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.
- Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing, de bloc cellulaire et/ou brique d'épaisseur minimum de 20 cm et /ou en structure légère à ossature bois suivant l'étude de structure.
- Les murs et cloisons séparatives pourront être réalisés en béton armé banché, en blocs agglomérés de ciment pleins ou allégés ou par une cloison type SAD épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant l'étude de structure.
- Les façades seront revêtues d'un enduit sur les premiers niveaux et d'un bardage en bois sur le dernier niveau de logement sous toiture, teinte suivant choix de l'architecte et localisation suivant plans du permis de construire. Ponctuellement, elles pourront recevoir un parement décoratif de type brique de parement.
- Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en aluminium ou en zinc, ral à définir par l'architecte.

2 CHARPENTE - COUVERTURE

Pour les parties en couverture traditionnelle, il sera mis en œuvre une charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou lamellé-collé ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Cette charpente sera couverte en tuiles terre cuite de type « tuile romane canal » ou équivalent avec les accessoires, teintes et dimensions suivant les plans de l'architecte et les exigences du Permis de Construire.

3 SERRURERIE

- Les portes des locaux communs donnant sur l'extérieur de type locaux vélos ou local SRI seront en métal à peindre ou thermolaqué.
- Les garde-corps des balcons des logements seront réalisés avec un cadre en serrurerie avec un remplissage métallique perforé, teinte gris clair, RAL suivant choix de l'architecte, surmonté d'une ou deux lisses.
- Les mains courantes des escaliers des parties communes seront en serrurerie à peindre.

4 CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS

- Les cloisons intérieures entre pièces principales seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur.
- Les cloisons intérieures entre pièces principales et pièces de service seront du type « cloisons sèches » constituées par des panneaux de plâtre collés sur une âme alvéolaire (Placopan) de 50mm d'épaisseur.
- Les cloisons des salles d'eau recevront un parement de la cloison en plâtre hydrofuge.
- Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations du DTU et aux normes acoustiques.

5 MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les menuiseries extérieures seront en PVC ou en aluminium, coloris gris clair.
- Les ouvertures de ces menuiseries seront à la française ou coulissantes, localisation selon plan de vente du logement.
- Les baies de toutes les pièces principales seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou aluminium avec une manœuvre par tringle oscillante, RAL à définir par l'architecte
- Les volets roulants du rez-de-chaussée disposeront d'un dispositif d'anti-soulèvement.

- La menuiserie du hall d'entrée du bâtiment collectif sera en aluminium laqué ou en acier avec un simple vitrage feuilleté et manœuvre de la porte d'accès par bâton de maréchal.

6 MENUISERIES INTERIEURES

- Les bâtis et huisseries seront métalliques.
- Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires, à recouvrement, à panneaux lisses laqués blanc et équipées d'une butée de portes.
- Les portes seront équipées d'une béquille sur rosace, avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Portes :

Les portes d'entrée des logements seront de type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée ou avec une âme métal et acoustique d'une épaisseur totale de 40 mm finition en peinture lisse et couleur aux choix de l'architecte. Les portes seront équipées de joints isophoniques, d'un seuil à la suisse, d'une serrure de sûreté 3 points A2P* sur montant vertical, d'une béquille sur plaque côté logement et côté couloir ainsi que d'une butée de porte.

Façades de placard :

- Les façades de placards seront constituées de panneaux coulissants sur rail bas ou ouvrants, voir pivotants pour les petites dimensions (moins de 100 cm de large) coloris blanc. Distribution selon plan de vente de l'architecte.
- L'aménagement des placards d'une largeur supérieure à 1 mètre sera le suivant : une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1.80 m. Trois étagères sur le tiers de la longueur du placard et une barre de penderie sur le reste du placard, soit les deux tiers.
- L'aménagement des placards d'une largeur inférieure à 1 mètre sera le suivant : une étagère haute toute longueur en mélaminé à une hauteur d'environ 1.80 m et une tringle sur toute la largeur du placard.
- Pour certains placards d'entrée qui présentent une profondeur de 40 cm environ (dito le logement A001), l'aménagement sera constitué de deux étagères toute longueur.

Portes des locaux de rangement :

- Les portes de locaux des celliers intérieurs seront isoplanes alvéolaires, à recouvrement, à panneaux lisses laqués blanc et équipées d'une butée de portes.
- Les portes des celliers extérieurs seront conçues sur un modèle de volet en bois ouvrant à la française. Détails selon plan de l'architecte à venir.

- Les trappes de visite pour gaines intérieures seront en bois équipées de laine minérale servant d'affaiblissement acoustique.

-

7 SANITAIRES

- Les appareils sanitaires seront admis à la marque NF Appareillage sanitaire.
- Tous les appareils sanitaires seront fournis en coloris blanc.
- Les meubles de salles de bains et des salles d'eau seront équipés de robinet mitigeur à cartouche chromé avec limiteur de débit.
- Les douches seront équipées d'un mitigeur mural à cartouche céramique avec une douchette mono-jet, d'un flexible et d'une barre murale.

8 SALLE D'EAU

- Les salles d'eau seront équipées d'une douche en grès émaillé blanc ou en receveur de douche à carrelé de dimension 90x120 cm, localisation suivant les plans de vente.
- Les meubles vasques des salles d'eau seront équipées d'une ou deux vasques, suivant le plan du logement, reposant sur un caisson bas comportant 2 ou 3 portes suivant le nombre de vasques, les portes étant équipées de poignées décoratives. Dimensions suivant plan de l'architecte.

9 WC

- L'ensemble WC sera sur pied composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double de coloris blanc. Le réservoir sera à alimentation latérale réversible, équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

10 CUISINE

Un emplacement pour le lave-vaisselle, le lave-linge, le réfrigérateur et la cuisson sera indiqué sur les plans en pointillés (suggestion d'aménagement). Les robinets et les siphons pour les machines à laver la vaisselle et le linge ainsi que les attentes de plomberies pour un le meuble évier sont prévus, localisation suivant plan de vente.

OPTION CUISINES

Signature Promotion propose la fourniture et pose de cuisines en option payante. La description, les perspectives du rendu visuel et le prix de ces cuisines sont détaillés dans une annexe au présent dossier commercial.

11 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - SANITAIRE - VENTILATION

Chauffage :

Chaque appartement sera équipé d'une pompe à chaleur Air /eau (unité extérieure + module hydraulique intérieur avec un ballon ECS intégré).

Le chauffage sera assuré par un système Pompe à chaleur air-eau permettant d'alimenter un circuit de radiateurs basse température.

Depuis chaque générateur, les radiateurs seront alimentés par des canalisations en tube cuivre passant en apparent (liaison Module hydraulique-collecteurs) et en tube cuivre recuit (ou PER) cheminant en dalle (collecteurs-radiateurs).

La régulation centrale sera assurée par un thermostat d'ambiance avec horloge hebdomadaire, installé dans chaque appartement, complétée de robinets thermostatiques dans les pièces à forts apports « gratuits » (cuisine, salle d'eau, chambres, séjour)

Des sèche-serviettes électriques seront installés dans les salles d'eau.

Eau chaude :

Ce générateur assurera également les besoins en ECS de chaque logement.

Ventilation :

- La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable de type B (ventilation mécanique contrôlée).
- Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC). Dans les cuisines, le débit de base se fera en fonction de l'hygrométrie et le débit de pointe sera activé par commande bouton poussoir. Dans les salles d'eau, le débit de base se fera en fonction de l'hygrométrie. Dans les WC, le débit de base sera constant et le passage en débit maximum se fera par détection de présence (commande à pile).
- Dans les pièces principales (séjours et chambres), les prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries, selon les exigences techniques.

12 ELECTRICITE

- L'installation et l'équipement de chaque pièce sera conforme à la NF C 15-100 et au DTU.
- Les interrupteurs et prises seront conformes à la norme NF Appareillage électrique.

- Il sera installé une prise étanche au droit de chaque terrasse et balcon.
- L'installation sera réalisée à partir d'un tableau intégré dans un placard technique avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- La puissance à fournir sera de 9 à 12 KW selon le type de logement et les calculs thermiques.
- L'équipement des logements, de couleur blanche, sera de marque LEGRAND série DOOXIE ou équivalent

13 TELEVISION CABLEE – FM

- Les logements seront équipés d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes Nationales et la TNT.
- Il sera prévu une prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale. Une antenne hertzienne sera installée sur un des bâtiments et les logements seront à minima pré-équipés à la fibre optique selon l'éligibilité de la résidence.

14 CONTROLE D'ACCES

- Dans chaque bâtiment collectif, la porte du hall donnant sur l'extérieur sera équipée d'un lecteur de badge VIGIK permettant l'accès aux concessionnaires et aux résidents. 2 badges par logements seront fournis.
- En complément de ce dispositif, il sera mis en place un boîtier avec digicode pour permettre l'accès à l'immeuble aux visiteurs.

15 TELEPHONE

- La distribution sera encastrée avec deux prises RJ 45 dans le séjour et une par chambre.

16 REVETEMENTS DE SOL

Parties privatives :

- Les pièces des logements seront revêtues d'un sol souple de type vinylique U3P3 ou PEI IV, teinte à choisir dans le catalogue proposé par Signature Promotion. Les plinthes seront en bois ou en medium de 10cm de hauteur et seront peintes en blanc.

- A chaque changement de teinte de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée.

Parties communes :

Bâtiment collectif :

- Conformément aux plans de l'Architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un tapis permettant de s'essuyer les pieds.
- Les circulations du rez-de-chaussée et de l'étage, de l'escalier et des paliers seront revêtues d'un revêtement vinylique avec un classement U3P3 avec des plinthes en bois ou en medium de 10x 100 mm à bord droit peintes.
- Le sol des locaux vélos situés dans les bâtiments seront réalisés en béton, finition lisse ou talochée.
- Local poubelles : conformément aux plans de l'Architecte, le sol du local de stockage des ordures ménagères sera revêtu d'un carrelage en grès cérame dimension 30x30 cm, classement U3P3 ou PEI IV posé au mortier sur une sous-couche iso-phonique avec plinthes assorties, coloris au choix de l'architecte.

17 REVETEMENTS MURAUX

Parties privatives :

- Dans les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale toute hauteur au droit du receveur sur les parois en plâtrerie adjacentes.
- Les faïences des salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinage prédéfinis par SIGNATURE PROMOTION, lesquels seront proposés à l'acquéreur.
- Hormis ces zones faïencées, il sera appliqué de la peinture lisse sur les murs et plafonds de toutes les pièces, de couleur blanche, de même que sur les menuiseries bois, les huisseries métalliques, les canalisations, les tuyauteries, les chutes et les éléments de chauffage divers.

Parties communes :

- Au choix de la maîtrise d'œuvre et suivant l'étude décorative, les murs du hall, des escaliers et des circulations recevront soit de la peinture décorative, soit du papier peint soit d'autres matériaux décoratifs. Une attention particulière sera apportée au traitement des espaces communs.

18 SIGNALETIQUE

- L'adresse postale de la résidence, la numérotation des bâtiments et des logements, le local de stockage des ordures ménagères, les locaux vélos des bâtiments collectifs et les portes de gaines techniques, entre autres, feront l'objet d'une signalétique.
- Les places de stationnement réalisées en revêtement avec un enrobé seront matérialisées au sol par de la peinture. D'autre part, une signalisation adéquate sera mise en place avec notamment un panneau de type stop ou cédez-le-passage à la sortie sur la route de Lacanau.

19 ESPACES EXTERIEURS

Clôtures :

- Les jardins enveloppant les logements seront délimités par des clôtures de type ganivelle, d'une hauteur de 1.20 m environ et seront ponctuellement doublées de haies panachées.
- Les limites de propriété à l'intérieur de l'îlot sont composées avec des clôtures et des haies existantes. Elles seront restaurées ou complétées, au cas par cas.

Espaces verts :

- Les espaces verts (zones d'engazonnement, plantations etc.) seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste.
- Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue.
- Une ou plusieurs bouches d'arrosage pourront être implantées pour permettre l'arrosage des espaces engazonnés et des plantations. Dans certains cas, un système d'arrosage par goutte à goutte pourra être réalisé pour les massifs de plantations.
- Il sera prévu un robinet de puisage au droit de chaque terrasse située au rez-de-chaussée.

Circulations et stationnements :

- Les cheminements piétons pour l'accès au bâtiment collectif seront réalisés en béton balayé
- Le cheminement piéton destiné aux personnes à mobilité réduite sera matérialisé sur le parc de stationnement par un balisage au sol en pépite.
- La voie d'accès des véhicules depuis le domaine public sera réalisée en enrobé.
- Il sera prévu une solution compensatoire sous la voie d'accès permettant de réguler le rejet des eaux pluviales dans le réseau public. Des drains diffuseurs, collecteurs, regards de branchement, de visite, ouvrage de régulation pour eaux pluviales, collecteur eaux usées et eaux vannes seront installés pour récupérer les eaux

pluviales avant d'être connectés aux regards de branchements pour raccordement au réseau public. Selon les prescriptions du délégataire du réseau, il pourra être mis en place un relevage des eaux de pluies collectées sur le réseau du projet immobilier.

- Les places de stationnements des véhicules seront réalisées pour partie en enrobé et pour partie avec un mélange terre-pierre compacté permettant un engazonnement.
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales ou par des bornes lumineuses ou par des candélabres suivant le plan de l'architecte et commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

Nota :

Seront admises de plein droit toutes 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 apportés 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.

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.

Bordeaux,
Le 16 septembre 2021