

DESCRIPTIF SOMMAIRE
6 logements collectifs

Paulette & Lulu

Bâtiment O
27/29 rue Jules Guesde à FLOIRAC (33)



Table des matières

1. GROS-ŒUVRE	3
2. ETANCHEITE	3
3. CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS	4
4. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES	4
5. MENUISERIES INTERIEURES.....	4
Portes palières :.....	4
Façades de placard :.....	5
Portes des locaux de rangement :.....	5
6. SANITAIRES	5
7. SALLES DE BAINS.....	5
8. SALLES D’EAU.....	6
9. WC	6
10. CUISINES	6
11. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - SANITAIRE - VENTILATION	6
12. ELECTRICITE	7
13. TELEVISION CABLEE – FM.....	7
14. VIDEOPHONIE – CONTROLE D’ACCES	Erreur ! Signet non défini.
15. TELEPHONE.....	8
16. SERRURERIE	8
17. REVETEMENTS DE SOL.....	8
Parties privatives :	8
18. REVETEMENTS MURAUX	8
19. SIGNALÉTIQUE.....	9
20. ESPACES EXTERIEURS	9

1. GROS-ŒUVRE

- Les bâtiments existants et les dallages seront démolis.
- Après décapage des revêtements de sols existants, 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.
- 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 BE structure. Les planchers pourront recevoir en sous face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle.
Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.
- Les balcons et terrasses sont constitués d'une structure autoportante en bois ou béton, surmontée au dernier niveau par une pergola en serrurerie ou tout autre matériau au choix de l'architecte. Le plancher sera en bois ou en béton suivant les prescriptions de bureau d'étude structure
- Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés soit 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 façades seront revêtues d'un parement de type pierre ou brique ou de tout autre matériau minéral correspondant au projet architectural.
- 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 évacuations des eaux pluviales des terrasses ou balcons se feront par des barbacanes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.
- Les escaliers des parties communes des bâtiments seront à volée droite ou en quart tournant suivant les plans de l'architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place ou en serrurerie. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.
- Une terrasse technique sera réalisée sur le toit de l'immeuble pour le système de VMC et tous autres équipements technique nécessaire.

2. ETANCHEITE

- Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en aluminium ou en zinc suivant choix de la maîtrise d'œuvre.
- L'étanchéité des terrasses inaccessibles du bâtiment, au-dessus des parties habitables, sera constituée d'une dalle en béton armé , un pare-vapeur, une isolation

thermique suivant l'étude thermique, une étanchéité multicouche et une protection par gravillons.

3. 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 de bains et 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.

4. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les menuiseries extérieures seront en PVC ou en aluminium, la couleur est au choix de l'architecte.
- Les baies des pièces principales seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC ou aluminium avec une manœuvre manuelle par tringle, localisation suivant plan de vente et coloris conforme au permis de construire.

5. 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 de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

Portes palières :

- Les portes d'entrée (portes palières) du bâtiment seront composées de deux faces fibres dures avec une âme isolante et acoustique d'une épaisseur totale de 58 mm finition 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 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.
- 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.
- Les placards dessinés en pointillés sur les plans de vente ne seront pas réalisés.

Portes des locaux de rangement :

- Les portes de locaux de rangement (celliers, rangement à l'intérieur du logement) seront isoplanes alvéolaires, à recouvrement, à panneaux lisses laqués blanc d'usine ou peintes en blanc et équipées d'une butée de portes.
- Les trappes de visite pour gaines intérieures seront en bois équipé de laine minérale servant d'affaiblissement acoustique.

6. 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 et les baignoires seront équipées d'un mitigeur mural à cartouche céramique avec une douchette mono-jet, d'un flexible et d'une barre murale.

7. SALLES DE BAINS

- Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acier émaillé blanche de 170 cm de longueur, avec un vidage à commande mécanique.
- Les meubles de salles de bains seront équipés d'une simple vasque suivant plans reposant sur un caisson bas comportant 2 portes et équipé de poignées décoratives (suivant le plan de l'architecte). Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau lumineux ou d'appliques décoratives. Dimensions

suyvant plan de l'architecte.

8. SALLES D'EAU

- Les salles d'eau seront équipées d'une douche en grès émaillé blanc de dimension ou 90*90 cm ou 90*120 cm (dimension suivant les plans de vente établis par l'architecte).
- Les meubles de salles d'eau seront équipés d'une simple ou double vasque reposant sur un caisson bas comportant 2 ou 3 portes et équipé de poignées décoratives. Dimensions suivant plan de l'architecte. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau lumineux ou d'appliques décoratives. Dimensions suivant plan de l'architecte.

9. WC

- L'ensemble WC sera composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double souple 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. CUISINES

- Un emplacement pour le lave-vaisselle et/ou 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/ou le linge ainsi que les attentes de plomberies pour un meuble évier (non fourni) sont prévues, localisation suivant plan.

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

Le chauffage :

- La production du chauffage sera assurée par des modules raccordés sur le réseau de chaleur présent sur le quartier assiette du projet Lulu et Paulette.

- L'émission de chaleur se fera par des radiateurs à eau chaude équipé de robinet thermostatique sauf pour la pièce principale.
- Un thermostat d'ambiance sera positionné dans la pièce de vie principale
- Des sèche-serviettes seront installés dans les salles d'eau et salles de bains.

L'eau chaude sera assurée :

La production d'eau chaude des logements est assurée par des modules raccordés sur le réseau de chaleur urbain, la capacité sera déterminée par le BET et sera adapté à la typologie du logement.

Ventilation :

- La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée).
- Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC).
- 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.
- L'installation sera réalisée à partir de la Gaine Technique Logement intégrée dans l'ETEL (Espace Technique Electrique du Logement). Le tableau d'abonné sera équipé d'un disjoncteur général abonné, des protections réglementaires et du comptage ENEDIS. Chaque logement sera alimenté depuis une colonne de distribution conforme à la NFC 14100.
- La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW selon le type de logement et les calculs thermiques.
- L'équipement des logements, de couleur blanche, sera de marque SCHNEIDER série Odace ou équivalent.

13. TELEVISION CABLEE – FM

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes Nationales et la TNT (Canal + et Canal Satellite non décodées).
- Il sera prévu la distribution du signal TV sur le réseau de pré-cablage du logement via les prises RJ45. Une antenne hertzienne sera installée et la résidence sera pré-équipée pour le passage à la fibre optique.

14. TELEPHONE

La distribution sera encastrée avec deux prises RJ 45 dans le séjour et une dans chaque chambre du logement.

15. SERRURERIE

- Les séparatifs des terrasses et balcons, faisant office de pare-vue, seront réalisés suivant le projet de l'architecte, avec une ossature métallique d'une hauteur de 1.80m environ, comportant un remplissage en bardage en bois ou métal. Localisation suivant plan de vente.
- En périphérie des terrasses, il sera installé un garde-corps en barreaudage métallique fixé sur un cadre en serrurerie posé sur pattes métalliques, suivant réglementation.
- Les garde-corps d'escalier et main courante seront en serrurerie à peindre.
- Pour les logements O21 et O22, ces logements étant desservis par un escalier ouvert, il sera mis en place un portillon avec serrure sur organigramme permettant de restreindre l'accès à la terrasse de ces logements. La hauteur de ces portillons sera équivalente à celle des garde-corps, soit environ 1 mètre.

16. REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

- Les escaliers seront en finition béton brut ou métallique et recevront les équipements podotactiles correspondant à la norme des personnes à mobilité réduite.
- Les locaux poubelles recevront un carrelage en grès cérame anti-dérapant.
- Le sol des locaux vélos sera réalisé en béton finition talochée ou lissée.
- Le sol du local numérique sera réalisé en béton finition talochée ou lissée.

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.
- Les sols feront l'objet d'harmonies prédéfinies par Signature Promotion, lesquelles seront proposées à l'acquéreur.

17. REVETEMENTS MURAUX

Parties communes :

- Les murs des locaux poubelles recevront une faïence à hauteur d'un mètre.
- Les murs du local vélos et du local numérique seront bruts ou recevront une peinture de propreté.

Parties privatives :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche sur les murs de toutes les pièces (hors zone faïencée dans la salle de bain).
- Il sera appliqué un enduit écrasé fin sur les plafonds de toutes les pièces.
- Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale à hauteur d'huissier au droit des receveurs de douche et des baignoires.
- Les faïences feront l'objet d'harmonies prédéfinies par Signature Promotion, lesquelles seront proposés à l'acquéreur.
- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche sur les canalisations, les tuyauteries, les chutes et les éléments de chauffage divers.
- Sur les menuiseries bois et sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche ou la porte sera pré-laquée d'usine.

18. SIGNALÉTIQUE

Une plaque signalétique avec le numéro voire le nom du bâtiment sera installée.

Les portes palières des appartements seront numérotées.

Les portes de gaines techniques et des locaux techniques feront l'objet d'une signalétique.

19. ESPACES EXTERIEURS

- Les espaces verts communs aux bâtiments seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste.
- Une garantie de reprise d'un an des végétaux sera prévue.
- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales ou par des bornes lumineuses suivant le plan de l'architecte et commandé par un interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.
- 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, suivant besoin et étude des BET.

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 29 septembre 2021