

Nom :

SOLAIRE

Résidence située au 85 Avenue Jean Jaurès à Floirac, composée de 23 appartements dans un bâtiment en R+3 + attique.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- 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 240 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche taloché fin lissé de couleur blanc cassé, brique de parement terre cuite ou similaire ton sépia pour le RDC (avec soubassement en moucharabieh brique) et l'attique, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint) teinte aluminium anodisé, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue 1,8x2 mètres (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

COURSIVES

- Sols des coursives au RDC en béton balayé avec joints de fractionnement par baguette (PVC ou métal) ou en dalles sur plots, emplacement suivant plans du Permis de Construire.
- Sols des coursives aux étages : dalles sur plots.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : peints sous dalle, selon choix de l'architecte.
- Éclairage : plafonniers

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

ESCALIER DE SERVICE

- Sol de l'escalier : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir mi-hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafond acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon

Nom :

SOLAIRE

cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.

En PVC plaxé gris anthracite sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure.

- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en métal, rainurée posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

- Microviseur grand angle.

- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.

- Placards :

- Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.

- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.

- Tringle de penderie ovoïde.

- Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge et le placard sous escalier non aménagé, suivant plans.

- Escalier : en bois traité peint en gris avec contremarches. 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 béton peint.

- 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.

CHAUFFAGE

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.

- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE :

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

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- 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).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER 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 porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe de 80 cm.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.

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

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

Nom :

SOLAIRE

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des appartements.

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.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur toutes les terrasses des appartements.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage des duplex), d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 pour les T4 et T5.
- Chambre et dégagement à l'étage des duplex : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains, WC et buanderie) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse étanchée : dalles carrelage 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galerie du carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

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 (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

- Parking sous bâtiment en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique.
- Allées piétonnes en béton.

Nom :

SOLAIRE**STATIONNEMENT**

Parkings sous le bâtiment ou extérieurs individualisés, avec places numérotées, en béton ou en dalles engazonnées. Les places de stationnement couvertes respectent le critère de transparence à l'eau.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 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.
- Hall d'entrée équipé d'un lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur rue : clôture en serrurerie doublée d'une haie végétale suivant plan de masse,
 - Clôtures en mitoyenneté : clôture simple torsion hauteur 130 cm, et/ou clôtures existantes, doublées d'une haie végétale suivant 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.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Local vélos avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme, situé à l'entrée de la résidence, au niveau de l'entrée, avec porte sur Vigik. Sols en peinture époxy et muret en béton surmonté d'éléments en serrurerie. Local aménagé avec des racks à double étage.

- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

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.