

LUCCI



Notice descriptive sommaire

Réalisations de 31 logements

48 Avenue des Eyquems – 33700 MERIGNAC

28 Février 2023

Belin
promotion

A. LE BÂTIMENT

Gros œuvre

Les terrassements généraux seront réalisés pour mise à niveau de la plate-forme par excavation des terres et talutage.

Les fondations retenues seront adaptées à la nature du sol en rapport avec l'étude de sol.

Les étages courants seront constitués de pré-dalles et dalles de compression en béton armé. Leur épaisseur sera déterminée par le calcul du bureau d'étude structure et vérifiée, comme tous les autres éléments techniques constituant le bâtiment, par un bureau de contrôle.

Les façades seront constituées soit de maçonnerie de briques alvéolaires ou de parpaings et d'éléments en béton.

La structure intérieure en superstructure sera constituée par des refends en béton banchés (murs séparatifs intérieurs) et/ou des poteaux en béton armé.

La structure de l'opération sera dimensionnée par le bureau d'étude technique et notamment par les calculs du bureau d'étude thermique afin d'atteindre les performances de la réglementation thermique RT2012.

Les volées d'escaliers seront en béton armé préfabriquées en usine y compris toutes sujétions de réservations et de calages.

Charpente • toiture • étanchéité

La toiture sera de type terrasse plate non accessible, elle sera constituée d'un plancher béton composé de pré-dalles et dalles de compression en béton armé. Son épaisseur sera déterminée par le calcul du bureau d'étude structure et vérifiée par un bureau de contrôle. Elle recevra une étanchéité de type bicouche ou équivalent avec protection gravillonnée.

Revêtements de façades

Les façades maçonnées recevront soit un parement en plaquette collé de type brique ton blanc soit un enduit projeté de type monocouche teinté dans la masse finition grattée en fond de loggia ou suivant plans de façade de l'Architecte.

Menuiseries extérieures • garde-corps • serrurerie

Les menuiseries extérieures seront en PVC plaxé de couleur selon choix de l'Architecte sur la face extérieure et de teinte blanche sur la face intérieure. Elles répondront également aux normes thermiques de la RT2012 avec double vitrage isolant et rupteurs de ponts thermiques.

Les ouvertures seront de type ouvrant à la française à un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe (selon plans).

Les occultations seront constituées de volets roulants.

Ces volets roulants seront motorisés avec centralisation.

Les halls d'entrée des bâtiments seront fermés en façade par un ensemble menuisé en aluminium laqué et vitré selon les normes de sécurité et la réglementation thermique en vigueur.

Les garde-corps des balcons seront constitués d'éléments verriers avec potelets et mains courantes en aluminium laqués suivant plans et détails Architecte.

B. LES PARTIES PRIVATIVES

Cloisons • doublage • plafonds • isolation

Si impératif technique, les cloisons séparatives (non porteuses) entre 2 logements ou séparatives entre logements et parties communes pourront être de type «SAD» ou équivalent (doubles structures métalliques indépendantes, isolation phonique et parements plâtre), de performances acoustiques en conformité avec les normes et règlements en vigueur.

Les cloisons de distribution des appartements seront de type Placostil 72/48 avec incorporation de laine de verre.

Le doublage intérieur des murs extérieurs (ITI) sera constitué d'un complexe isolant collé ou fixé selon les normes et règlements en vigueur afin d'atteindre les performances de la RT2012.

Les plafonds seront constitués par la sous-face des planchers béton supérieurs. Selon les impératifs techniques il pourra être mis en œuvre ponctuellement des faux-plafonds et/ou soffites constitués d'une ossature métallique et plaque de plâtre de type BA13 pour permettre des dévoiements de gaines techniques à l'intérieur des logements.

Menuiseries intérieures

Les portes palières seront à âme pleine bois, huisserie métallique, serrure à 3 points de fermeture de type A2P*, anti dégonflable, équipées de microviseurs et de seuils (bois ou inox) à la suisse (isolation phonique et thermique selon réglementation). Le béquillage de type MUZE sur plaque de chez Vachette finition chromé velours ou équivalent.

Les clés des portes palières seront sécurisées par carte de propriété.

Les portes de communication intérieures aux logements seront à âme alvéolaire, avec huisseries bois ou métallique, à parement laqué. Le béquillage sera type MUZE sur plaque de chez Vachette finition chromé velours ou équivalent.

Les placards seront équipés de façades coulissantes ou pivotantes selon plans, et aménagés intérieurement (selon dimensions) d'une penderie avec tringle (2/3) et d'étagères (1/3). Le placard de l'entrée (le cas échéant selon plan) sera équipé d'une façade miroir.

Électricité

1. Appartements

L'installation électrique sera réalisée selon les normes et règlements en vigueur (NFC 15 - 100). L'appareillage sera de la marque LEGRAND série DOOXIE ou similaire.

Les points lumineux (PL) seront livrés avec douille DCL comprenant 2 systèmes en un pour visser une ampoule ou brancher un abat-jour en toute sécurité.

Pour répondre aux normes PMR, 1 prise de courant (PC) sera installée à l'entrée de chaque pièce constituant l'unité de vie (prise incluse dans les quantités ci-dessous).

L'équipement type des logements admis à la norme NF en qualité et en quantité sera alors le suivant :

- 1 tableau d'abonné avec disjoncteur et compteur individuel à l'intérieur du logement,
- 1 bouton de sonnette situé côté circulation commune (carillon positionné dans le tableau électrique).

2. Entrée (Appartement avec entrée fermée)

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension de l'entrée,
- 1 PC 10/16 A (PC = Prise de Courant).

3. Dégagement (Appartement avec dégagement fermé)

- 1 PL en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension du dégagement,
- 1 PC 10/16 A.

4. Séjour

- 1 PL central commandé en va-et-vient,
- 5 PC10/16A,
- 2 prises réseau RJ45.

5. Chambre Principale

- 1 PL en plafond commandé en va-et-vient,
- 4 PC10/16A,
- 1 prise réseau RJ45.

6. Chambre(s) secondaire(s)

- 1 PL en plafond commandé en va-et-vient,
- 3 PC10/16A,
- 1 prise réseau RJ45.

7. Cuisine

- 1 PL en plafond commandé en simple allumage,
- 1 attente électrique au-dessus de l'évier, en applique, commandé en simple allumage,
- 5 PC 10/16 A dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 dédiée au micro-ondes,
- 2 PC 20 A pour machines à laver (linge (LL) et vaisselle (LV) selon plan),
- 2 PC 20 A pour four et réfrigérateur,
- 1 alimentation 32 A + terre spécialisée pour plaques de cuisson électriques,
- 1 attente électrique pour hotte aspirante.

8. Salle de bains et salle d'eau

- 1 PL central commandé en simple allumage,
- 1 attente électrique au-dessus du meuble vasque, en applique, commandé en simple allumage, pour alimenter le bandeau lumineux,
- 2 PC 10/16 A+ T (1 à l'entrée, 1 près du meuble vasque).

9. WC (selon plans)

- 1 PL commandé en simple allumage,
- 1 PC 10/16 A+ T (à l'entrée).

10. Buanderie (selon plans)

- 1 PL commandé en simple allumage,
- 1 PC 10/16 A+ T,
- 2 PC 20 A pour machine à laver (selon plan) et sèche-linge (selon les cas).

11. Balcons / Loggias / Terrasses

- 1 PL commandé en simple allumage avec hublot selon choix de l'Architecte,
- 1 PC16 A+ T étanche.

12. Celliers des balcons (le cas échéant suivant plan)

- 1 PL commandé en simple allumage avec hublot selon choix de l'Architecte,
- 1 PC16 A+ T étanche.

13. Celliers dans le niveau du parking

- Il n'est pas prévu de PC ni d'éclairage privatif.

De plus, un détecteur autonome avertisseur de fumée sera positionné au plafond du logement dans la pièce adéquate.

Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage sera tout électrique par radiateur à chaleur douce et la production d'eau chaude sera assurée par un ballon thermodynamique individuelle à chaque logement sur conduit collectif ou individuel suivant impératif technique. Les ballons d'eau chaude sanitaire seront positionnés soit dans un placard d'entrée, soit dans la cuisine, soit dans la buanderie, soit dans la salle d'eau ou de bains selon les plans. Les dimensionnements des radiateurs seront déterminés selon les calculs thermiques afin d'atteindre les performances de la RT2012. Ces radiateurs seront pilotables à distance via une application.

Sanitaire • plomberie

La robinetterie et les équipements sanitaires seront de norme française (NF) et de marque IDEAL STANDARD PORCHER ou similaire.

1. Salles de bains • Salles d'eau

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées (selon plans) :

- Soit d'une douche avec receveur en grés ou acrylique extra-plat de dimension 90x120cm environ pour les salles d'eau, ou avec receveur en grés ou acrylique de dimension 80x80cm environ pour les salles d'eau des T4, selon plans. Ces douches seront équipées d'une colonne avec mitigeur thermostatique et douche en tête, douchette 3 jets, et d'une paroi ou porte de douche selon plans,
- Soit d'une baignoire post-formée en acrylique, d'un mitigeur thermostatique avec inverseur bain- douche, d'une douchette et d'une barre de douche.
- Un meuble vasque (1 ou 2 vasques selon plans) constitué d'un plan en stratifié bois ou en résine, d'un rangement inférieur et d'un miroir avec applique ou bandeau lumineux, complétera l'équipement des salles de bains et salles d'eau. Les vasques seront en céramique, acrylique, ou moulées dans le plan en résine de teinte blanche.

2. WC

Les cuvettes WC seront suspendues avec mécanisme de chasse à double débit (3/6 litres).

3. Autres

Dans la buanderie (selon plans), un point d'eau (évacuation EU et AEP) permettra l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge (selon les cas).

Équipement des cuisines

1. Pour l'ensemble des logements T1

Les cuisines seront équipées des éléments suivants selon configurations des plans :

- Un plan de travail en stratifié,
- Une plaque de cuisson de type vitrocéramique 2 feux,
- Une hotte aspirante à recyclage,
- Un évier en résine constitué d'un bac et d'un égouttoir, encastré sur un plan de travail stratifié (largeur 60 cm minimum),
- Un meuble bas 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier, muni d'une étagère,
- Un emplacement machine à laver sous l'égouttoir de l'évier ou sous les plaques,
- Un réfrigérateur de 69cm environ de hauteur sous l'égouttoir ou sous les plaques,
- Un meuble colonne pour emplacement four et micro-ondes en mélaminé de couleur avec rangement en partie basse et haute
- 2 ou 3 meubles hauts (selon les cas) à 1 porte en mélaminé de couleur, profondeur de 30 à 35 cm situés au-dessus de l'évier et adjacents, munis d'une étagère,
- Un dossier de 10 cm ou crédence de hauteur environ 60 cm en stratifiée de couleur assortie au plan de travail,
- Une linolite (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.

2. Pour l'ensemble des logements T2 et T3

Les cuisines seront équipées des éléments suivants selon configurations des plans :

- Un plan de travail en stratifié
- Une plaque de cuisson de type vitrocéramique 3 ou 4 feux,
- Une hotte aspirante à recyclage,
- Un évier en résine constitué d'un bac et d'un égouttoir, encastré sur un plan de travail stratifié (largeur 60 cm minimum),
- Un meuble bas 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier, muni d'une étagère,
- Un meuble bas équipé de tiroirs sous la plaque,
- Un emplacement lave-vaisselle sous l'égouttoir de l'évier,
- Un emplacement lave-linge sous plan de travail (le cas échéant suivant plan),
- Un meuble colonne pour emplacement four et micro-ondes en mélaminé de couleur, avec en partie basse et haute un meuble 1 porte,
- 2 ou 3 meubles hauts (selon les cas) à 1 porte en mélaminé de couleur, profondeur de 30 à 35 cm situés au-dessus de l'évier et adjacents, munis d'une étagère,
- Un dossier de 10 cm ou crédence de hauteur environ 60 cm en stratifiée de couleur assortie au plan de travail,
- Une linolite (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.

3. Pour l'ensemble des logements T4

Les cuisines seront équipées uniquement des attentes EU, EF et ECS des éléments selon configurations des plans.

Ventilation mécanique contrôlée

La ventilation de chaque logement sera assurée, conformément aux normes et règlements en vigueur, par une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) Collective. Son type et son dimensionnement seront déterminés par les calculs du bureau d'étude thermique afin d'atteindre les performances de la RT2012.

Les grilles d'entrée d'air neuf sont positionnées dans les pièces sèches et celles d'extraction dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC).

Téléphone • télévision • vidéophone

1. Téléphone

Une prise téléphonique (de type RJ45 = prise réseau compatible informatique et téléphonie) sera posée dans le séjour/cuisine et dans chaque chambre de chaque appartement.

2. Télévision

Un système hertzien classique (antenne râteau collective) permettra de recevoir les chaînes de la télévision numérique terrestre (TNT) (hors abonnement).

Un réseau de prises RJ45 sera posé dans le séjour/cuisine et dans les chambres.

3. Interphone digital – HAPIIX

Le contrôle d'accès à la résidence se fera via le scanne d'un QR-CODE (solution dématérialisée d'interphonie, de contrôle d'accès et de diffusion d'information) et système de badges de type magnétique (VIGIK ou équivalent) livrés au nombre de 2 pour les appartements de type 2 et au nombre de 3 pour les appartements de type 3 ou 4.

Ce contrôle d'accès aux appartements se fera depuis la porte d'entrée extérieure du hall.

Revêtements de décoration des sols, murs et plafonds

1. Dans les appartements

Les carrelages utilisés seront de marques SALONI ou équivalent. En grès, avec plinthes bois peintes, de dimensions 45x45 environ dans les pièces de vie, les dégagements et les pièces humides.

Choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte. Sur l'ensemble des plafonds sera appliquée une peinture mate lisse de couleur blanche. Sur l'ensemble des murs ne recevant pas de faïence sera appliquée une peinture lisse de type satinée ou velours.

2. Dans les chambres

Un revêtement stratifié à lames et plinthes assorties sera posé au sol sur membrane acoustique (choix du coloris prédéfini par l'Architecte).

3. Dans les salles de bains et les salles d'eau

Un revêtement mural en faïence collée de dimensions supérieures ou égales à 25x40cm sera posé comme suit et selon les plans :

- sur toute la hauteur en périphérie de la douche ou de la baignoire,
- sur la hauteur des tabliers de baignoire,

Les miroirs et bandeaux lumineux seront directement fixés aux cloisons.

Choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.

4. Sur les balcons

Des dalles sur plots ou sur cales en grés cérame ou équivalent, couvriront les terrasses privatives accessibles, loggias et balcons.

C. LES PARTIES COMMUNES

Revêtements sols & murs

Les revêtements des sols, des murs et des plafonds du hall d'entrée et des circulations intérieures seront conçus par un Architecte Décorateur (Exemple : Revêtement des murs par un placage bois, des sols par une pierre marbrière ou un carrelage grés cérame, etc).

L'acoustique des circulations communes sera traitée par des faux plafonds et/ou de la moquette au sol selon ses choix et suivant les calculs phoniques.

La cage d'escalier sera traitée en peinture ainsi que les paliers et les différents sas des différents niveaux. Les contrastes de couleurs répondront notamment aux normes PMR. Les murs et les sous-faces seront traités en enduit de type gouttelette projetée.

Électricité

L'appareillage des circulations et des escaliers des parties communes sera commandé par détecteurs de présence.

Une prise de courant sera prévue à chaque étage dans une gaine technique pour permettre l'entretien courant des circulations.

Production d'électricité par des panneaux photovoltaïques installés sur les toits terrasses des bâtiments pour l'autoconsommation des services généraux des bâtiments.

Ascenseurs

Un ascenseur électrique de dernière génération à variation de fréquence avec machinerie embarquée sera installé pour les deux bâtiments. La cabine sera décorée de panneaux stratifiés et d'un miroir selon le choix de l'Architecte.

Les portes seront peintes aux étages dans l'harmonie de la décoration des circulations et en inox brossé au rez-de-chaussée. Le sol sera revêtu de façon identique ou en cohérence avec le hall d'entrée.

L'accès au sous-sol par l'ascenseur sera contrôlé par badge de type magnétique.

Parkings

Le stationnement des véhicules se fera en sous-sol sous les bâtiments par des places de parking numérotées et attribuées de façon prédéfinie, selon plans.

L'accès principal au sous-sol sera fermé par une porte de garage basculante motorisée et télécommandée (1 télécommande sera fournie par place de stationnement).

Le stationnement des deux roues se fera au sous-sol dans les locaux appropriés.

L'éclairage de l'ensemble de ces lots sera branché sur les parties communes, limité par une minuterie et commandé par détecteurs de présence selon les normes PMR.

Aménagements extérieurs • vrd

Le jardin commun de la résidence sera composé d'arbres, de massifs arbustifs, de surfaces enherbées, et de plantations grimpantes ou rampantes au choix et selon le plan d'aménagement du paysagiste.

Une haie variée doublée d'une clôture souple grillagée simple torsion d'une hauteur de 1,20m environ délimitera les jardins à jouissance privative en RDC.

Les accès et cheminements seront traités pour partie en béton (désactivé ou balayé).

Pour assurer la qualité du projet paysager l'entretien sera assuré par la copropriété.

L'ensemble de la résidence sera fermé par les murets existants conservés en partie et surmontée ou non par une clôture en serrurerie suivant le projet de l'Architecte afin de s'intégrer au projet paysager.

Note

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

LUCCI

Les produits indiqués sous le nom de leurs fabricants peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

La Signature Belin

Résidence sécurisée,

Élégance du hall d'entrée, projet conçu par un décorateur d'intérieur,

Placards aménagés avec façade miroir dans l'entrée,

Peinture lisse sur les murs et plafonds,

Salles de bains et d'eau aménagées,

Cuisines aménagées pour les T1, T2 et T3,

Chauffage connecté,

Volets roulants électriques,

Panneaux photovoltaïques pour autoconsommation des parties communes,

Larges loggias et terrasses

