

abbey road

LA VILLE À PIEDS



SAINT MÉDARD EN JALLES



ABBHEY ROAD

Notice descriptive sommaire

Réalisation de 38 logements

122 Avenue Montesquieu

33160 SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

A. LE BÂTIMENT

Gros œuvre

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

Les fondations retenues de type profonde seront adaptées à la nature du sol conformément à l'étude de sol réalisée.

La dalle basse du sous-sol sera de type plancher porté en béton armé.

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.

L'infrastructure du sous-sol en périphérie sera constituée de voiles banchés (murs en béton armé) ou de type paroi berlinoise si nécessaire, et en intérieur par un système de refend en béton banché et/ou de poteaux-poutres en béton armé.

Les façades seront constituées de béton banché ou maçonneries de briques alvéolaires ou parpaings de ciment.

La structure intérieure en superstructure sera constituée par des refends en béton banché (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 préfabriqué en usine avec nez de marche intégrés y compris toutes sujétions de réservations et de calages.

Charpente • Toiture • Étanchéité

La toiture sera constituée par une charpente bois de type fermettes industrielles et couverte par des tuiles en terre cuite de type romane. Gouttière et descente d'eau en aluminium laqué.

Elle recevra un isolant en comble dimensionné par **les calculs du bureau d'étude thermique afin d'atteindre les performances de la réglementation thermique RT2012.**

Une étanchéité de type bicouche ou équivalent viendra recouvrir les terrasses en béton en surplomb des parties habitables ou du parking.

Revêtements de façades

Les façades maçonneries recevront un enduit projeté ton blanc et pour partie uniquement en RDC sur rue les façades resteront en béton banché finition brut suivant plans des façades, détails et calepinage, réalisés par l'Architecte.

Les sous-faces des balcons recevront une peinture, teinte suivant choix de l'Architecte.

Menuiseries extérieures • Garde-corps • Serrurerie

Les menuiseries extérieures seront en PVC blanc. Elles répondront aux normes thermiques de la RT2012 avec double vitrage isolant et rupteurs de ponts thermiques.

Les ouvertures seront à la française à un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe (selon plans). En attique des baies coulissantes seront mis en œuvre pour les séjours.

Les **volets roulants** avec lames en PVC ou en **aluminium** selon leurs dimensions et de **couleur identique aux menuiseries** seront **motorisés et centralisés**.

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

Les garde-corps des balcons seront constitués d'éléments de serrurerie en tôle perforée dans les tons de blanc ou gris (selon choix architecte) ou en maçonnerie avec enduit blanc suivant plans et détails Architecte.

Séparatifs/pare-vue des balcons, loggias ou terrasses le cas échéant en serrurerie.

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 Placopan 50 mm.

Le doublage intérieur des murs extérieurs (ITI) se fera par 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, à l'exception des attiques qui seront constitués de faux-plafonds en plaques de plâtre sur ossatures métallique suspendus à la charpente.

Menuiseries intérieures

Les **portes palières** seront à âme pleine bois, huisserie métallique, **serrure à 3 points de fermeture, anti-dégondable**, et de seuils inox à la suisse (**isolation phonique et thermique selon réglementation**). Le béquillage sera en aluminium de type KAZA sur plaque de chez VACHETTE 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 en aluminium de type KAZA sur plaque de chez VACHETTE ou équivalent. Mise en œuvre de butées de portes.

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).

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 blanc 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 va-et-vient selon 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
- 2 prises 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 4 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 terminal 32 A + Terre spécialisé pour plaques de cuisson électriques,
- 1 PC 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
- 1 PC 20 A pour machine à laver (selon indication du plan) et 1 PC 20A pour sèche-linge (si indiqué sur le plan de vente).

11. Balcons / Loggias / Terrasses

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

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 et la production d'eau chaude seront assurés par une chaudière individuelle au gaz.

La répartition du chauffage sera assurée par des **radiateurs** à panneaux en acier laqués blanc. Leur dimensionnement sera déterminé selon les calculs thermiques **afin d'atteindre les performances de la RT2012**. Dans les chambres, ils seront munis de **robinets thermostatiques**.

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 constituée d'un bac extra plat en acrylique ou en grés, d'un **mitigeur thermostatique**, d'une douchette, d'une barre de douche et d'une porte de douche vitrée.
- Soit d'une baignoire post-formée en acrylique, d'un **mitigeur thermostatique** avec inverseur bain-douche, d'une douchette, d'une barre de douche,
- Un meuble vasque (1 ou 2 selon plans) constitué d'un **plan en stratifié bois ou en résine ou en céramique avec vasque encastrée**, 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 ou moulées dans le plan en résine de teinte blanche.

2. WC

Les blocs WC seront à **cuvette** blanche et munies d'un **mécanisme silencieux, 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 d'une kitchenette de 120 cm avec les éléments suivants et selon configurations des plans :

- Un meuble haut avec emplacement pour micro-onde,
- Une **plaque de cuisson de type vitrocéramique 2 feux**,
- Une **hotte aspirante** à recyclage,
- Un **évier 1 bac en inox**,
- Un **meuble bas** 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier
- Une **linolithe** (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.
- Un emplacement frigo.

2. Pour l'ensemble des logements T2, T3, T4 et T5

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

- 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**,
- Un **meuble bas** 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier, muni d'une étagère,
- Un emplacement lave-vaisselle sous l'évier,
- Un **meuble bas** avec 3 tiroirs (selon plans) en mélaminé de couleur, positionné sous la plaque de cuisson,
- Un **meuble pour emplacement four et micro-ondes** en mélaminé de **couleur**, avec en partie basse un meuble 1 porte ou un emplacement lave-linge (selon plans).
- **Meuble haut** (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 ou crédence assortie au plan de travail.
- Une **linolithe** (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.

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

Deux prises réseaux (de type RJ45 = prise réseau compatible informatique/téléphonie et télévision) sera posée dans le séjour/cuisine et dans la chambre principale et 1 prise dans chaque chambre secondaire de chaque logement.

2. Télévision

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

3. Platine vidéophone

Le contrôle d'accès à la résidence se fera par platine vidéophone de type INTRATONE en entrée de résidence avec système de badges de type magnétique (VIGIK ou équivalent) livrés au nombre de 2 pour les appartements de type 1 et 2 et au nombre de 3 pour les appartements de type 3 ou 4. Cette platine vidéophone permettra la communication avec le téléphone, le portable, tablette ou autre appareil sur réseau GSM de l'occupant du logement et permettra l'ouverture à distance de la porte du hall d'entrée.

Ce contrôle d'accès aux appartements se fera depuis la porte d'entrée extérieure du hall et depuis le portillon sur rue.

Revêtements de décoration des sols, murs et plafonds

1. Dans les appartements

Au sol, **carrelage** collé sur sous-couche acoustique, avec plinthes bois peintes, de dimensions 45x45 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 appliqué un enduit projeté de grain fin de couleur blanche.

Sur l'ensemble des **murs** ne recevant pas de faïence sera appliquée une **peinture mate lisse**.

2. Dans les chambres

Un **revêtement en lames stratifiées** avec plinthes bois peintes sera posé au sol.

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

Un revêtement mural en **faïence** collée de **dimensions** d'environ 25x40 sera posé comme suit et selon les plans :

- sur la hauteur d'hublot (sans découpe, carreaux pleins) à la périphérie de la douche ou 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 décorateur.

4. Sur les balcons

Des dalles en béton gravillonnées sur plots, couvriront les terrasses privatives accessibles, et balcons.

C. LES PARTIES COMMUNES

Revêtements sols & murs

Les revêtements des sols, des murs et des plafonds du hall à Rez-de-chaussée et des circulations intérieures seront conçus par un Architecte décorateur.

Le sol des halls et des circulations en RDC seront carrelés et les sols des couloirs en étages recevront une moquette suivant le carnet de décoration de l'Architecte décorateur. Les murs recevront soit une peinture soit un revêtement décoratif vinylique suivant les détails de l'Architecte décorateur.

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

La cage d'escalier sera traitée en peinture au sol ainsi que les paliers et les différents sas des différents niveaux y compris au sous-sol. Les contrastes de couleur répondront notamment aux normes PMR. Les murs des cages et sous-faces d'escaliers seront traités en peinture 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.

Ascenseur

Un ascenseur électrique de dernière génération à variation de fréquence avec machinerie embarquée sera installé par cage. La cabine sera décorée de panneaux stratifiés ou inox 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.

Un accès sécurisé au sous-sol sera installé au palier du sous-sol par badge de type Vigik.

Parkings

Le stationnement des véhicules se fera en sous-sol sous le bâtiment 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 rez-de-chaussée ou 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

Un jardin commun composé d'arbuste, de haie et gazon arborera la résidence.

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.

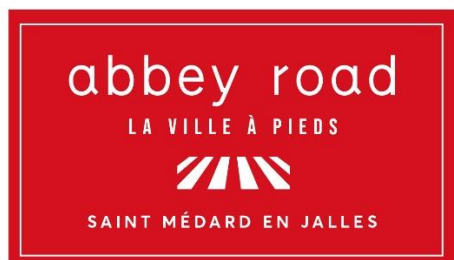
L'ensemble de la résidence sera fermé par un maillage en serrurerie acier thermolaqué que prévoira l'Architecte pour s'intégrer au projet paysager.

Mise en œuvre d'un bassin de rétention enterré pour les eaux pluviales suivant prescription du permis de construire.

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.

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 décoratif conçu par un Architecte décorateur,
Placards aménagés,
Peinture lisse sur les murs,
Salles de bains aménagées,
Cuisines aménagées,
Volets roulants électriques centralisés,
Chauffage individuelle au gaz,
Larges balcons et terrasses.

