

LE TAILLAN MEDOC
4, rue de l'Ecureuil

« Couleur Jardin »

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Construction de 13 maisons jumelées



GROS-ŒUVRE

- Les bâtiments, dallages, et garages existants seront démolis.
- 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 leurs abris attenants seront réalisés en béton et présenteront une finition en béton lisse ou taloché.
- 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 ton pierre.

CHARPENTE - COUVERTURE

Pour les toitures des maisons, il sera mis en œuvre une charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en 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 de terre cuite de type « tuile canal » ou équivalent avec les accessoires, teintes et dimensions suivant les plans de l'architecte et les exigences du Permis de Construire.

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC, ral à définir par l'architecte.

SERRURERIE

- Les portes des abris seront en métal à peindre ou thermolaqué.
- Une marquise sera installée au-dessus des portes palières. Elle sera constituée d'un pré-cadre métallique et d'un remplissage en verre.
- Le portail véhicule et les portillons piétons seront en barreaudage métallique de hauteur environ de 1,60 m et de teinte gris anthracite, ral à définir par l'architecte.

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 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.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les menuiseries extérieures seront en PVC, coloris Blanc
- Les ouvertures de ces menuiseries seront à la française ou coulissante, localisation selon plan de vente du logement.
- Les baies des séjours et des chambres seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames PVC avec une manœuvre par tringle oscillante, coloris blanc, ral à définir par l'architecte
- Les volets roulants du rez-de-chaussée disposeront d'un dispositif d'anti-soulèvement.

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 et les salles de bains et équipées de bec de cane pour les autres pièces.
- Les portes d'entrée des maisons individuelles donnant sur l'extérieur seront de type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme métal et acoustique d'une épaisseur totale de 58 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 extérieur ainsi que d'une butée de porte.
- Les trappes de visite pour gaines intérieures seront en bois équipé de laine minérale servant d'affaiblissement acoustique.

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.

ESCALIERS DES MAISONS INDIVIDUELLES

- Les escaliers seront conçus en bois, avec marches et contre-marches à peindre, ral choix de l'architecte. Les garde-corps seront soit réalisés en plâtrerie, soit réalisés en barreaudage de bois à peindre, finition dito escalier, configuration selon plan de vente de l'architecte. Les mains courantes seront réalisées avec la même essence de bois que l'escalier, finition à peindre dito escalier.

SANITAIRE

- 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 seront équipés de robinet mitigeur à cartouche chromé avec limiteur de débit.
- Les baignoires seront équipées d'un mitigeur mural à cartouche céramique avec une douchette mono-jet, d'un flexible et d'une barre murale.

SALLE 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 double vasque suivant plans reposant sur un caisson bas comportant 2 ou 3 tiroirs 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'applications décoratives. Dimensions suivant plan de l'architecte.
- Au rez-de-chaussée, dans les WC, il sera mis en place un siphon de douche en attente sous le carrelage (localisation suivant plan de l'architecte).

WC

- L'ensemble WC sera sur pied composé d'une cuvette, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double rigide 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.
- Les sanitaires du rez-de-chaussée(ou WC) seront équipés d'un lave main reposant sur un caisson avec une porte ouvrante, équipée d'une poignée décorative. Le meuble lave-mains sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau ou d'une applique lumineuse.

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 meuble évier (non fourni) sont prévus, 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.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - SANITAIRE - VENTILATION

Le chauffage :

- La production du chauffage des logements est assurée par une chaudière individuelle à gaz reliées à des radiateurs aciers blanc.
- Des sèche-serviettes électriques seront installés dans les salles de bains.

L'eau chaude :

- La production d'eau chaude des logements est assurée par la chaudière gaz, qui sera dimensionnée par le bureau d'étude technique.

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 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.

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 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 Espace ou équivalent

- Il sera installé en toiture de chaque maison des panneaux photovoltaïques, lesquels seront reliés à un modulateur permettant de produire de l'électricité en auto-consommation.

TELEVISION CABLEE – FM

- Les logements seront équipés d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes Nationales et la TNT (Canal + et Canal Satellite non décodées).
- Il sera prévu une prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale. Une antenne hertzienne mutualisée pour les maisons et le bâtiment collectif attenant sera installée et les logements seront a minima pré-équipés à la fibre optique selon l'éligibilité de la résidence.

CONTROLE D'ACCES

- Aux portails piétons, les visiteurs pourront appeler les résidents en utilisant un système de type intratone. Le système permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portail. Pour les résidents, l'entrée se fera à l'aide d'un digicode.
- L'accès véhicule se fera par un portail en serrurerie télécommandé. Il sera fourni une télécommande par place de parking.

TELEPHONE

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

REVETEMENTS DE SOL

- Les sols des pièces situées au rez-de-chaussée, de même que ceux de la salle de bain et du WC situés à l'étage, seront revêtus d'un carrelage en 45x45 cm en pose droite scellé sur une chape mortier et isolant phonique ou collé sur une sous-couche phonique. Les plinthes seront en sapin 10cm peinte en blanc.
- Les sols des chambres et dégagements des étages seront revêtus d'un parquet stratifié et de plinthes en sapin de 10cm, sans nœud, teinte à choisir dans le catalogue proposé par Signature Promotion.
- A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

- 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 U3P3 ou PEI IV posé au mortier sur une sous-couche iso-phonique avec plinthes assorties, coloris au choix de l'architecte.

REVETEMENTS MURAUX

- Dans les salles de bains, il sera posé de la faïence murale toute hauteur depuis le sol au droit de la baignoire. Le tablier de la baignoire sera également revêtu de faïence y compris la trappe de visite.
- Les faïences des salles de bains feront l'objet d'harmonies et de calepinage prédéfinis par SIGNATURE promotion, lesquels seront proposés à l'acquéreur.
- En dehors des zones faïencées décrites ci-dessus, il sera appliqué de la peinture lisse sur les murs et plafonds de toutes les autres 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.
- Les murs de l'abri de jardin seront enduits.

- Local poubelles :

Les murs du local de stockage des ordures ménagères seront revêtus d'une faïence sur une hauteur de 1,20 mètres environ, coloris au choix de l'architecte. Au-delà, les murs et plafonds recevront de la peinture ou un enduit projeté.

SIGNALÉTIQUE

- L'adresse postale de la résidence, la numérotation des logements, le local de stockage des ordures ménagères, le local vélo du bâtiment collectif et les portes de gaines techniques feront l'objet d'une signalétique.
- Les places de stationnement longitudinales seront matérialisées au sol par de la peinture. D'autre part, une signalisation adéquate sera mise en place avec notamment un Stop à la sortie sur la rue de l'Écureuil.

ESPACES EXTERIEURS

Clôtures :

- Les jardins enveloppant les maisons seront délimités par des clôtures de type maille souple, d'une hauteur de 1.50 m environ et seront doublées de haies panachées.
- Les clôtures sur rue seront composées de clôtures en maille rigide d'une hauteur totale de 1.60m environ, doublées de haies panachées.
- Les clôtures existantes en 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 plantations. Dans certains cas, un système d'arrosage par goutte à goutte pourra être réalisé pour les massifs de plantations.

Circulations et stationnements :

- Les cheminements piétons pour l'accès aux maisons seront réalisés en béton balayé.
- Le cheminement piéton sur le parc de stationnement sera matérialisé par un balisage au sol en pépite.
- La voie d'accès des véhicules depuis le domaine public sera réalisée en enrobé.
- Les places de stationnements des véhicules seront constituées de bande de roulement en béton balayé, entrecoupées par des bandes d'espaces verts engazonnés.
- 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.
- 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 14 juin 2021