
NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE ACQUÉREUR



LES TERRASSES DE LA MEDOQUINE

Adresse : 274 – 276 Cours du Maréchal Galliéni - 33400 TALENCE

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

PRESENTATION

La résidence « LES TERRASSES DE LA MEDOQUINE » est située sur la commune de TALENCE (33 400), 274-276 Cours du Maréchal Galliéni.

Cet ensemble immobilier se compose d'un bâtiment d'un étage au plus haut sur parking en sous-sol, comportant globalement 34 logements collectifs et des locaux communs. Les stationnements sont situés sur 2 niveaux, au rez-de-chaussée et sous-sol.

L'accès à cette opération pour les voitures et les piétons se fera par Cours du Maréchal Galliéni 33400 TALENCE.

- Bâtiment conforme à la RT 2012

1 - DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

1.1 Gros œuvre - structure

Fondations en béton armé réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux et/ou paroi moulée, selon les résultats de l'étude de sol et étude structure.

Murs et refends en béton armé ou maçonnerie de parpaings ou briques creuses ou béton cellulaire, selon l'étude structure.

Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings ou cloison SAD, selon l'étude structure.

Isolation thermique des façades à l'intérieur ou à l'extérieur selon normes en vigueur et étude thermique.

Finition des façades par enduit ou voile béton peint ou placage de pierre, au choix de l'architecte.

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé sur place. Localisation selon plans.

Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Sous face lisse.

1.2 Toiture

Toiture terrasse étanchée en béton armé ou précontraint, suivant étude structure, et/ou charpente bois ou tuiles pour la partie existante selon choix architecturale.

Isolation thermique selon étude thermique.

Gouttières et descentes en PVC ou aluminium, couleur au choix de l'architecte.

2 - DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons et doublages

Cloisons de distribution de type alvéolaire d'épaisseur 50mm minimum.

Doublage par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs du BET thermique et avis du bureau de contrôle.

2.2 Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en PVC, conformément au permis de construire et coloris au choix de l'architecte.

Ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, selon plans.

Double vitrage isolant, conformément aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Dimensions selon plans.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

Fermeture par volets roulants motorisés à commande électrique. Volets roulants à lames PVC ou Aluminium, coloris suivant choix de l'architecte.

Dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement pour les châssis du rez-de-chaussée. Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC saillants, selon étude thermique.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Garde-corps en tôle laquée ou naco métallique fixe et /ou coulissant ou ossature en acier galvanisé ou thermolaqué, suivant choix de l'architecte.

2.5 Menuiseries intérieures

Huisseries en bois et/ou métalliques

Portes intérieures isoplanes à âme alvéolaire, finition pré-peintes ou laquées d'usine. Poignée au choix de l'architecte.

Portes palières à âme pleine, pré-peintes avec finitions à peindre, anti-dégondage, microviseurs. Serrure, fermeture 3 points.

Placards et rangements suivant plans :

Placards de plus de 1,00m de largeur	-Portes coulissantes -Une colonne avec trois étagères blanches + une partie penderie avec une tringle + une tablette chapelière sur la totalité de la longueur du placard
Placards de moins de 1,00m de largeur	-Portes ouvrantes à la française ou Portes coulissantes -Une tablette chapelière blanche et une tringle

2.6 Plomberie – sanitaires

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par une chaudière gaz individuelle située dans chaque appartement ou autre solution le cas échéant suivant études thermiques.

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre ou PER (Polyéthylène réticulé).

Equipements cuisine :

Jusqu'au T2 :

Kitchenette selon plans avec meuble évier, 1 cuve, 1 égouttoir, plaque à induction 2 feux, frigo table-top, rangements hauts avec hotte à recyclage, emplacement micro-onde et emplacement lave-linge suivant plans.

La position des canalisations en attentes (Alimentations, et évacuations) sera matérialisée sur le plan de vente conformément aux emplacements définis.

Pour les T3 et plus :

La cuisine ne sera pas équipée de meuble évier. La position des canalisations en attentes (Arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage dans le cadre de TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs). Dans ce cas précis la cuisine sera équipée moyennant un devis à la charge de l'acquéreur.

Si l'acquéreur demande formellement la pose du bloc évier, celui-ci sera équipé d'une cuve inox et d'un égouttoir, raccordé, fixé au mur et posé sur meuble mélaminé blanc 1 ou 2 portes. Robinetterie de type mitigeur avec limiteur de débit.

Cette demande devra être effectuée au plus tard lors des choix matériaux.

Les meubles fournis pourront faire l'objet de découpes pour le passage des tuyauteries lave-vaisselle, lave-linge etc ...

La position des canalisations en attentes (Alimentations, et évacuations) sera matérialisée sur le plan de vente conformément aux emplacements définis.

Equipements salle de bain / salle d'eau et les WC :

Tous les sanitaires seront de couleur blanche.

Toutes typologies	1 meuble avec une simple vasques selon plan, avec robinetterie mitigeuse montée sur un meuble avec portes	Miroir avec 1 ou 2 spots d'éclairage	<u>Selon plans</u> : receveur de douche ou baignoire dimensions suivant plans architecte et ensemble robinetterie mitigeuse avec support douchette	WC suspendu équipés d'une cuvette en porcelaine avec abattant
-------------------	---	--------------------------------------	--	---

Attentes pour alimentation et évacuation lave-linge et/ou lave-vaisselle selon plans.

2.7 Chauffage - Ventilation

Chauffage en radiateurs à eau chaude.

Un radiateur sèche-serviettes sera prévu dans les salles de bain et salles d'eau.

Température garantie par température minimum extérieure de - 5° : séjour 20°, chambres et cuisine 18° et salle de bain : 21°.

Ventilation permanente de chaque logement avec entrée d'air frais par grille dans les menuiseries extérieures des pièces principales et extraction par bouches pour cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC.

En raison de contraintes techniques, des soffites ou faux-plafonds pourront être réalisés dans le logement.

2.8 Equipements électriques et de télécommunications

Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

Equipements électriques minimum :

Entrée et dégagement	1 prise	1 point lumineux
Séjour	5 prises	1 point lumineux en plafond
Chambres	2 prises 1 prise Ht 1.00m	1 point lumineux en plafond
Cuisine	4 prises 2 prises spécialisées 1 prise 32A	1 point lumineux en plafond
Salles de bain / Salles d'eau	2 prises	1 point lumineux en plafond 1 réglette au-dessus des vasques
WC	1 prise	1 point lumineux en plafond
Terrasses	1 prise étanche	1 point lumineux
DéTECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMÉE		

Equipements de télécommunication minimum :

Raccordement au réseau câblé de la Ville, selon Cahier des Charges du concessionnaire, permettant, par abonnement collectif payant défini dans le règlement de copropriété, de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

Si le réseau câblé n'est pas disponible, fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété

Téléphone	1 prise dans séjour et 1 dans chambre principale
Radio TV	Installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT. Installation d'un réseau avec prise en RJ45 dans chaque séjour et chambre principale. 1 prise RJ45 dans séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre principale 1 antenne hertzienne par bâtiment
Fibre optique (selon localisation du projet et contraintes techniques)	Résidence pré-équipée d'une installation et raccords individuels en fibre compris fourreaux

2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Entrée, séjour / cuisine, dégagement, rangements et placards attenants WC, salles de bain, salles d'eau	Revêtement de type carrelage 60x60 (Plinthes bois ou Medium ou plinthes assorties) teintées et choix dans la sélection Maître d'Ouvrage
Chambres et placards attenants	Revêtement de type Parquet stratifié flottant ou Parquet contrecollé flottant (Plinthes Medium ou bois) - teintées et choix dans la sélection Maître d'Ouvrage
Terrasses étanchées	Dalles sur plots céramique 40x40 minimum - teintées et choix dans la sélection Maître d'Ouvrage
Balcons	Dalles sur plots céramique 40x40 minimum - teintées et choix dans la sélection Maître d'Ouvrage . ou finition bois - teintées et choix dans la sélection Maître d'Ouvrage

2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles de bain et salles d'eau	Faïence au pourtour de la douche et baignoire sur toute hauteur. Teinte à choisir dans la sélection proposée.
Cuisines	Jusqu'au T2 : faïence 20x20 ou 20x60 le long des électroménagers. Pour les T3 et plus : Pas de faïence en cuisine sauf TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs) pour cuisines équipées.

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition velours ou mate.
Plafonds	Après préparation, 2 couches de peinture acrylique finition velours ou mate.
Ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries	2 couches de peinture acrylique

3 - STATIONNEMENTS

Stationnements en sous-sol : dallage en béton armé, murs en béton ou parpaings bruts ou éventuellement revêtus d'un enduit projeté type gouttelette pour les sas de circulation, plafond en béton brut. Délimitation des stationnements au sol par marquage et numérotation.
Rampe d'accès en béton.

4 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

4.1 Halls d'entrée et circulations

Halls d'entrée et Circulations du RDC :

Sol en carrelage grès.

Parois avec revêtement décoratif au choix de l'architecte

Faux-plafond démontable ou plaque de plâtre avec finition peinture. Eclairage par spots. Miroir.

Porte d'entrée en aluminium ou acier laqué avec ensemble vitré. Commande d'ouverture par système INTRATONE ou équivalent.

Circulations du RDC et des étages :

Sols avec moquette textile . Murs en revêtement mural ou peinture lisse.

Faux-plafond démontable ou plaque de plâtre avec finition gouttelette fine ou peinture lisse. Eclairage par appliques ou spots encastrés.

4.2 Ascenseur

Cabine avec éclairage, miroir, habillage des parois.

Portes automatiques coulissantes, finition au choix de l'architecte.

4.3 Locaux communs

Local vélos au sous-sol.

Local ordures ménagères au rez-de-chaussée.

4.4 Aménagements extérieurs

Plantations et engazonnement conformes au permis de construire. Pose d'un éclairage par candélabres et/ou appliques.

Clôtures réalisées en grillage rigide et/ou mur en maçonnerie.

4.5 Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres collectives situées le hall au rez-de-chaussée ou en extérieur, suivant les demandes de « La Poste ».

4.6 Accès à la résidence

Entrée voitière par portail électrique en acier galvanisé ou thermolaqué, commandé par télécommande.