

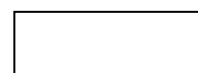
NOTICE DESCRIPTIVE

Nouvel'Air



Opération Immobilière – ID&AL Groupe

Construction de 10 logements
11-17, Rue du Professeur Timothée-Piechaud
33000 BORDEAUX



1. GENERALITES

DEMOLITIONS

- Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

GROS ŒUVRE & STRUCTURES

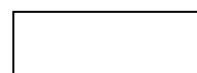
- Décapage du terrain.
- Fouilles en pleine masse.
- Traitement préventif antiparasitaire du sol.
- Système de fondation suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.
- Plancher bas en béton armé sur isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- Plancher en béton armé ou bois ou mixte selon étude structure.
- Murs des façades et des pignons en ossature bois , isolation thermique par l'extérieur.
- Imperméabilisation et décoration extérieure soit par enduit ciment, enduit à la chaux ou bardage.
- Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.
- Murs intérieurs en béton armé, parpaings, briques ou SAD épaisseur suivant calcul.
- Escaliers des parties communes en béton armé suivant localisation.
- Garde-corps soit en métal finition thermolaqué, galvanisé ou acier laqué ou verrerie ou maçonnerie blanche ou béton lasuré ou équivalent suivant plans.

CLOS & COUVERT

- Gouttières et descentes en zinc, alu ou PVC selon plans de l'Architecte.
- Toitures terrasses inaccessibles isolées, étanchées et autoprotégées selon plans de l'Architecte.
- Toitures terrasses accessibles isolées et étanchées selon plans de l'Architecte.
- Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC plaxé selon plans de l'Architecte.
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium ou PVC selon les plans de l'Architecte et les prescriptions du permis de construire. Double-vitrage isolant suivant les prescriptions de l'étude thermique.
- Occultations par volets roulants à commande électrique dans le séjour, et dans les chambres.
- Vitrages de sécurité pour les fenêtres accessibles ne disposant pas d'occultations.

DOUBLAGES & CLOISONS

- Doublages thermo-acoustiques des murs de façades par panneaux isolants revêtus de plaques de plâtre ; épaisseurs selon prescriptions des études thermiques et acoustiques.
- Cloisons de type PLACOPAN et PLACOSTIL (renforts) selon plans de l'Architecte. Parements hydrofuges dans les pièces humides.



EQUIPEMENTS COMMUNS

- TV et radio : raccordement via réseau câblé local (abonnement à souscrire par l'acquéreur) ou antenne collective hertzienne.
- Téléphone : raccordement au réseau télécom (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygro B.

2. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

REVÊTEMENTS DE SOL

PIECES PRINCIPALES : entrée, chambres, cuisine ouverte, séjour

- Revêtement de sol : revêtement stratifié
- Plinthes blanches ou similaire.

PIECES DE SERVICES ET ANNEXES : salles de bain, salles d'eau, sanitaire

- Revêtement de sol : carrelage
- Plinthes assorties

BALCONS, TERRASSES

- Terrasses en dalle sur plot béton ou caillebotis bois.
- Modèle et coloris aux choix de l'Architecte.

REVÊTEMENTS MURAUX

ENTREE, CHAMBRES, CUISINE, SEJOUR, SANITAIRE

- Peinture lisse blanche.

SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Faïence toute hauteur, sur les murs en périphérie des baignoires et douches - Modèle et coloris aux choix de l'acquéreur.
- Peinture lisse blanche au droit des autres murs.

PLAFONDS

TOUTES PIECES

- Peinture lisse blanche.

MENUISERIES INTERIEURES

PORTES PALIERES

- Bloc-porte palière métallique ou bois, prépeinte, à huisserie métallique.
- Serrure trois points avec clé sur organigramme.



PORTES DE DISTRIBUTION

- Bloc-porte alvéolaire à recouvrement, laqués ou peints, ou équivalent.
- Serrures à condamnation pour les salles de bains et sanitaires.

PLACARDS

- Façades coulissantes ou pivotantes selon les plans de l'Architecte.
- Profils acier laqué avec panneaux mélaminés.
- Tablette chapelière en partie haute et aménagements 1/3 étagères et 2/3 penderie, pour les placards supérieurs à 1m.
- Placards inférieurs à 1m avec tringle et tablette.

PEINTURES

- Peinture blanche sur les huisseries, trappes, plinthes, canalisations, etc...

GARDE-CORPS

- Garde-corps métalliques ou vitrés selon les plans de l'Architecte, modèles et coloris aux choix de l'Architecte.

PLOMBERIE

COMPTAGE D'EAU ET DISTRIBUTION

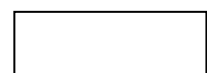
- Compteur individuel situé en gaine technique palière selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution par réseau polyéthylène sous fourreau encastré en dalle et apparent au niveau des raccordements.

APPAREILS SANITAIRES : Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche

- Robinetterie type IDEAL STANDARD ou similaire.
- Cuvette porcelaine blanche avec réservoir économiseur d'eau 3l/6l.
- Bouches d'aspiration de la ventilation, raccordées sur le moteur d'extraction commun, dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et sanitaires.
- Baignoire acier ou acrylique selon les plans de l'Architecte.
- Douche selon plans de l'Architecte.
- Pare-douches selon les plans de l'Architecte.
- Emplacements pour lave-vaisselle et lave-linge (selon typologie), avec attentes pour raccordement en alimentation et évacuation d'eau.

MEUBLES VASQUES

- Meubles sur pieds avec placard à portes en partie basse, réhaussé d'un miroir et d'une applique lumineuse. Nombre de vasques selon plans de l'Architecte. Ensemble livré avec vasque moulée et robinetterie mitigeur.



MEUBLES DE CUISINES

- Meubles sous évier 120cm minimum.

ELECTRICITE

- Compteur individuel selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution encastrée. L'installation sera livrée avec douilles DCL.
- Appareillage LEGRAND, SCHNEIDER ou similaire. Le positionnement des équipements est défini en conformité avec la norme NF C 15-100.
- Terrasses et balcons équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.
- Logements connectés : Pilotage chauffage et volets roulants à distance pour les T4.

GAZ

COMPTAGE ET DISTRIBUTION

- Compteur individuel situé en gaine technique palière selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution encastrée.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production par chaudière gaz individuelle.
- Evacuation des fumées par ventouse horizontale ou conduit collectif vertical 3CE.

CHAUFFAGE

- Production du chauffage depuis la chaudière gaz individuelle et émission par radiateurs. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau, type et caractéristiques selon étude thermique.

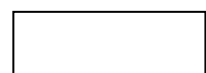
VENTILATION

- Amenées d'air neuf naturel par bouches situées dans les menuiseries extérieures des pièces principales.
- Extraction depuis réseau commun dans les pièces de service.

3. PRESTATIONS INTERIEURES COMMUNES

HALL D'ENTREE ET EQUIPEMENTS

- Aménagement selon les détails de l'Architecte d'intérieur.
- Contrôle d'accès par visiophone , Pass Vigik ou similaire à l'entrée de la résidence.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Boîtes aux lettres positionnées selon les détails de l'Architecte.



REVÊTEMENTS DE SOLS

HALL ET CIRCULATION HORIZONTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Carrelage à usage grand trafic.
- Plinthes carrelées ou bois assorties
- Tapis de sol.

CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES

- Moquettes ou revêtement composite, ou équivalent dans les parties communes intérieures.
- Plinthes assorties.

CAGE ESCALIER

- Peinture de sol ou béton brut.

LOCAUX COMMUNS

- Revêtements de sols en béton brut ou carrelage ou équivalent.

REVÊTEMENTS MURAUX

HALL ET CIRCULATIONS

- Peinture lisse ou toile de verre peinte ou revêtement mural selon les détails de l'Architecte.

CAGE ESCALIER

- Peinture lisse ou revêtement mural selon les détails de l'Architecte.

LOCAUX COMMUNS

- Maçonnerie brut, peinture ou faïence suivant plans.

PLAFONDS

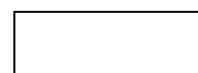
HALL ET CIRCULATION HORIZONTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Faux-plafond acoustique ou dalles décoratives suivant localisation et selon les détails de l'Architecte.

CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES

- Peinture lisse, couleur suivant choix de l'Architecte.

4. PRESTATIONS EXTERIEURES



ACCES ET VOIRIES

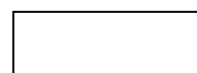
- Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.
- Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone)
- Voirie et cheminement piétons en enrobé, béton désactivé ou béton balayé selon les plans de l'Architecte, préconisation permis de construire et solution de traitement des eaux pluviales.
- Parc de stationnement extérieur avec places numérotées.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Eclairage par candélabres, appliques ou bornes sur détecteur de présence, suivant plans et aménagements extérieurs.

ESPACES VERTS ET CLÔTURES

- Espaces engazonnés et plantés suivant les plans de l'Architecte, et plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.
- Clôture en grillage souple maille ou clôture avec sous-bassement pierre et serrurerie, selon localisation et choix de l'Architecte.
- Robinet de puisage pour les balcons et terrasses de 10m² ou plus.



GENERALITES

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

Il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SCCV pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

Fait à _____

Le _____ / _____ / _____

Le Réserveur <i>" lu et approuvé, bon pour engagement "</i>	Le Réserveur <i>" lu et approuvé, bon pour Réserveur "</i>