

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### ESPRIT PARC

**Logements collectifs avec stationnements en sous-sol**

**Impasse Charles Tellier à VILLENAVE D'ORNON**

#### GROS-ŒUVRE

- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.
- 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. La structure du sous sol sera réalisée, au besoin, avec un principe constructif relativement étanche suivant les préconisations des bureaux d'études techniques.
- 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 BE structure. Les planchers pourront recevoir en sous face un revêtement isolant thermique et/ou coupe-feu suivant l'étude thermique et les demandes du bureau de contrôle. Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.
- Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés soit 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.
- Un traitement préventif antiparasitaire des sols est prévu, suivant réglementation.
- Les évacuations des eaux pluviales des loggias, terrasses ou balcons se feront par des barbacanes ou par des naissances verticales suivant plans de l'Architecte.
- Les escaliers des parties communes du bâtiment seront de type hélicoïdal suivant les plans de l'architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.
- Les façades seront soit en brique revêtu d'un parement de type ou façon brique de teinte sable ou ocre panachée et d'enduit monocouche suivant les plans de façades de l'architecte. Elles pourront ponctuellement être revêtues de bardage métallique

notamment au dernier niveau de la résidence dans les coloris choisis par l'architecte, localisation suivant plans de l'architecte.

- Les balcons et loggias seront en béton armé en finition brut lisse, désolidarisés partiellement ou entièrement de la façade ou portés par les planchers suivant les résultats des études structure et thermique. Ceux-ci pourront recevoir un revêtement complémentaire pour assurer l'accessibilité handicapé suivant la norme en vigueur (par exemple, caniveau à grille, traverse surbaissée...)
- Les terrasses au rez-de-chaussée situées dans les jardins seront soit fabriquées traditionnellement avec une finition en béton lissée ou balayée, soit réalisées en bois. Un ouvrage pourra être mis en place au droit de la façade pour le traitement des eaux de pluies.
- Les pare-vues des terrasses, d'une hauteur 1,80 m, seront réalisés soit en maçonnerie, soit avec un cadre métallique plein fixé sur des supports métalliques, localisation suivant plans et teinte au choix de l'architecte.
- Les garde-corps, des balcons et loggias seront réalisés en serrurerie soit avec une tôle perforée ou à barreaudage, suivant la localisation du permis de construire, de teinte au choix de l'architecte.
- Au dernier niveau, les murs des tropéziennes seront réalisées avec un enduit en façade du bâtiment et un bardage de même teinte que la toiture sur les parties charpentées. Le sol sera en dalle béton sur plot.
- Des rangements extérieurs seront réalisés sur des balcons ou loggias, localisation suivant plan. Le parement extérieur sera soit en serrurerie soit en bardage bois, suivant choix de l'architecte. Aucun équipement de prévu à l'intérieur.

## ETANCHEITE

- Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en aluminium ou en zinc suivant choix de l'architecte.
- L'étanchéité des terrasses accessibles (R+3) du bâtiment seront constituées d'un pare-vapeur, un isolant thermique (nature et épaisseur suivant l'étude thermique), une étanchéité multicouche et une protection par des dalles béton teintées dans la masse, suivant exigences des bureaux d'études techniques.
- Une étanchéité sur le plancher du sous-sol sera prévue pour la végétalisation entre les bâtiments A et B.

## CHARPENTE

- La charpente sera réalisée en bois traditionnel ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

La couverture sera constituée d'un bac métallique ou équivalent avec les accessoires, teintes et localisation suivant le permis de construire et les choix de 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 (Placoplan) de 50 mm d'épaisseur.  
Les cloisons des salles de bains et des salles d'eau recevront un parement, en plâtre hydrofuge.
- Les cloisons des gaines techniques seront réalisées conformément aux recommandations des règles techniques acoustique et incendie.

## MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Les menuiseries extérieures seront en aluminium ou PVC, la couleur est au choix de l'architecte.
- Les baies des pièces principales, en RDC et au 3ème étage seront équipées de volets roulants intégrés à la menuiserie avec caisson isolé à lames, avec une manœuvre manuelle par tringle oscillante et de teinte au choix de l'architecte. Les logements du 1<sup>er</sup> et du 2ème étages recevront des volets roulants dans les chambres.
- Les menuiseries des halls d'entrée des bâtiments seront en aluminium laqué avec un simple vitrage feuilleté et manœuvre des portes d'accès par bâton de maréchal.

## MENUISERIES INTERIEURES

- Les bâtis et huisseries seront métalliques et/ou en bois.
- Les portes intérieures seront de type alvéolaire, à recouvrement, à panneaux lisses laqués blanc et équipées d'une butée de portes suivant directives de l'architecte.
- Les portes seront équipées d'une béquille sur rosace ou sur plaque, avec une condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.
- Les portes des chambres seront équipées d'une condamnation à clef.
- Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.
- Les portes d'entrée (portes palières) des logements seront de type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée ou avec une âme métal et acoustique d'une épaisseur totale de 40 mm finition lisse, à peindre selon une couleur au 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 couloir ainsi que d'une butée de porte.
- 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 au choix du client, dans une gamme pré définie par l'architecte. Distribution selon plan 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.
- Des boîtes aux lettres collectives seront positionnées à l'entrée piétonne de la résidence.

## 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 et des salles d'eau seront équipés de robinet mitigeur à cartouche chromé avec limiteur de débit.
- Les douches seront équipées d'un mitigeur mural à cartouche céramique avec une douchette mono-jet, d'un flexible de douche et d'une barre murale.
- Les baignoires seront équipées d'un robinet mitigeur mural à cartouche céramique avec une douchette mono-jet sur support et un flexible de douche.

## SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU

- Les salles d'eau seront équipées d'un receveur de douche en grès émaillé, dimension 90x120 cm avec robinetterie et barre de douche (Suivant plans de l'architecte). Les salles de bain seront équipées d'une baignoire 80x170 en acier avec robinetterie et douchette.
- Les meubles des salles de bain et des salles d'eau seront équipés d'une ou deux vasques selon plan de vente reposant sur un caisson bas comportant 2 à 4 tiroirs de rangement et équipé de poignées décoratives. Le meuble sera complété par un miroir argenté de la largeur du meuble et d'un bandeau lumineux ou d'appliques décoratives. Dimensions suivant plan de vente.
- Les façades des meubles seront laquées ou stratifiées, à choisir par l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par l'architecte.

## WC

- L'ensemble WC sera composé d'une cuvette sur pied, d'un réservoir en porcelaine blanche et d'un abattant double rigide de coloris blanc. Il sera équipé d'une chasse d'eau à économie d'eau 3 ou 6 litres et d'un mécanisme à robinet flotteur silencieux.

## CUISINE

Un emplacement pour le lave-vaisselle, le lave-linge, le micro-onde, le réfrigérateur et le four 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 prévues, localisation suivant plan.

*Nos propositions de cuisines, en option :*

*Proposition 1 avec un plan de travail stratifié en 21 mm au prix de 4800 € TTC*

- 3 Meubles hauts 1 porte 1 étagère 60 cm
- 1 Meuble haut avec hotte intégrée 60 cm
- 1 Meuble haut avec niche micro-ondes et porte 60 cm
- 1 Meuble sous-évier 1 porte 1 étagère 60 cm
- 1 Evier inox 1 cuve + 1 égouttoir
- 1 mitigeur
- 1 Meuble bas four tiroir 60 cm
- 1 Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux
- 1 Meuble bas 2 tiroirs 1 casseroles profondeur 45 cm
- 1 plan de travail stratifié 21 mm avec crédence assortie

Plan de la cuisine pour le logement disponible sur demande.

*Proposition 2 avec un plan de travail en Quartz en 20 mm au prix de 7700 € TTC*

- 3 Meubles hauts 1 porte 1 étagère 60 cm
- 1 Meuble haut avec hotte intégrée 60 cm
- 1 Meuble haut avec niche micro-ondes et porte 60 cm
- 1 Meuble sous-évier 1 porte 1 étagère 60 cm
- 1 Evier Tectonite coloris assorti au plan de travail
- 1 mitigeur
- 1 Meuble bas four tiroir 60 cm
- 1 Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux
- 1 Meuble bas 2 tiroirs 1 casseroles profondeur 45 cm
- 1 plan de travail quartz en 20 mm avec crédence assortie

Plan de la cuisine pour le logement disponible sur demande.

Options complémentaires :

- Le comptoir de bar avec un plan stratifié 1500mm x 900mm sans rangement. 720 € TTC
- Le comptoir de bar avec un plan stratifié 1500mm x 900mm avec rangements : meuble 2 portes étagère en 60 cm profondeur 30 cm et un casier à bouteilles en 15 cm. 1140 € TTC
  - Gorge sur façade de placard (suppression des poignées) 300 € TTC
  - Four encastrable 620 € TTC
  - Réfrigérateur encastrable 740 € TTC
  - Lave-vaisselle intégrable 520 € TTC
  - Micro-onde encastrable 390 € TTC

## 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 d'eau et salles de bains.

L'eau chaude sera assurée :

- 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, salle d'eau 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 norme 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 6 à 12 KW selon le type de logement et les calculs thermiques.
- L'équipement des logements, de couleur blanche, sera de marque Schneider série Odace ou équivalent.

## TELEVISION CABLEE – FM

- La résidence sera équipée 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 sera installée et la résidence sera pré-équipée pour le passage à la fibre optique.



## VIDEOPHONIE – CONTROLE D'ACCES

- Au portail piéton, les visiteurs pourront appeler les résidents en utilisant une platine à boutons ou à défilement de noms. Le système permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portail d'entrée de l'immeuble ainsi que la porte du hall d'entrée du bâtiment. Le portail d'entrée sera équipé d'un lecteur de badge VIGIK permettant l'accès aux concessionnaires et aux résidents. Deux badges par logements seront fournis pour les T2 et trois badges par logements pour les T3, 4 pour les T4 et 5 pour les T5.
- La porte du hall d'entrée sera équipée du même lecteur de badge VIGIK que celui du portail sur rue permettant ainsi l'accès aux concessionnaires et aux résidents.
- Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commandes manuelles répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.
- L'accès au parking véhicule se fera par un portail à 2 vantaux ou coulissant commandé par une télécommande : une télécommande sera fournie par place de stationnement du sous-sol.
- L'ensemble de la résidence sera fermé par un portail coulissant ou avec 2 battants ouvrant à la française.

## TELEPHONE

- La distribution sera encastrée avec une prise RJ 45 dans le séjour, la cuisine si elle est fermée et dans la chambre principale.

## SERRURERIE

- Les pare-vues des terrasses, d'une hauteur de 1,80 m, seront réalisés soit en maçonnerie, soit avec un cadre métallique recouvert d'une tôle, fixé par des supports métallique, localisation suivant plans et teinte au choix de l'architecte.
- Les garde-corps des balcons et loggias seront réalisés en maçonnerie ou avec un cadre en serrurerie avec un remplissage métallique perforé, suivant choix de l'architecte et permis de construire. Les attiques seront réalisés en serrurerie suivant choix de l'architecte.
- Les portails véhicules et le portillon piéton seront en acier peint en usine, galvanisé ou thermolaqué.
- Les mains courantes seront en serrurerie à peindre.

## REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

- Conformément aux plans de l'Architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un tapis brosse et le couloir du rez-de-chaussée d'une moquette ou d'un revêtement vinylique suivant les plans de l'architecte et étude acoustique, avec un classement U3P3, et avec des plinthes en médium ou en bois résineux de 10x 100 mm à bord droit peintes.

- Le sol des paliers d'étages devant les escaliers sera revêtu d'une peinture ou d'un revêtement vinylique ou d'une moquette suivant les plans de l'architecte, et avec des plinthes en médium ou en bois résineux de 10x 100 mm à bord droit peintes, suivant directive du BET.
- Le sol des circulations des étages sera revêtu d'une moquette ou d'un revêtement vinylique suivant les plans de l'architecte et étude acoustique, avec un classement U3P3, et avec des plinthes en médium ou en bois résineux de 10x 100 mm à bord droit peintes.
- Le sol de l'escalier des étages du bâtiment recevra un revêtement vinylique ou une peinture selon choix de la maîtrise d'œuvre
- Le local poubelles recevra un carrelage en grès cérame anti-dérapant.
- Le sol du local vélos sera réalisé en béton finition lisse.

Parties privatives :

## Rez-de-chaussée et étages

- A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.
- Les sols des cuisines ouvertes, des séjours, des entrées, dégagements et les chambres revêtues d'un parquet stratifié classe U2SP3 à minima. Les plinthes en bois seront peintes en blanc.
- Les sols des SDB, SDE et WC seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé 43x43 cm ou 45x45 cm U3P3 ou PEI IV en pose droite scellé sur une chape mortier et isolant phonique ou collé sur une sous-couche phonique. Les plinthes seront en bois peintes en blanc.
- Les sols (carrelage et parquets) feront l'objet d'harmonies prédéfinies par l'architecte, lesquelles seront proposées à l'acquéreur.

## REVETEMENTS MURAUX

### Parties communes :

- Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall pourront recevoir un revêtement en carrelage ou/et une peinture décorative ou/et du papier peint ou d'autres matériaux.
- Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs des circulations en étage du bâtiment recevront une peinture décorative ou/et du papier peint.
- Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs de l'escalier du bâtiment recevront de la peinture ou un enduit pelliculaire.
- Les murs du local poubelle recevront une faïence à hauteur d'huissierie et une peinture de propreté au-delà.

### Parties privatives :

- Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur les murs de toutes les pièces (hors zone faïencée dans la salle de bain).
- Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche mate sur les plafonds de toutes les pièces.



- Dans les salles de bains et les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale de format 20x50 à minima, toute hauteur depuis le sol au droit des receveurs de douche ou baignoires.
- Les faïences feront l'objet d'harmonies prédéfinies par l'architecte, lesquels seront proposés à l'acquéreur.
- Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique satinée blanche sur les canalisations, les tuyauteries, les chutes et les éléments de chauffage divers.
- Sur les menuiseries bois et sur les huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche satinée ou la porte sera prélaquée d'usine.

## BALCONS OU LOGGIAS PRIVATIVES

- Les sous faces des balcons seront soit réalisés en béton lisse, soit recevront en finition en peinture type pilolite ou une lasure de teinte au choix de l'architecte.

## SIGNALETIQUE

- Une plaque signalétique avec le nom de la résidence sera installée.
- Les portes palières des appartements seront numérotées.
- Les portes de gaines techniques feront l'objet d'une signalétique.

## ASCENSEUR

- Le bâtiment sera équipé d'un ascenseur 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ». L'ascenseur desservira tous les étages. Les paliers seront allumés à l'arrivée de la cabine ou par les détecteurs de présence. Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé. Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera identique au sol des halls ou en résine ou plastifié. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré. Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

## ESPACES EXTERIEURS

- 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.
- Dans certains cas, un système d'arrosage par goutte à goutte pourra être réalisé pour les massifs de plantations, suivant directive de l'architecte.
- 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, l'éclairage sera réglementaire.
- Les stationnements extérieurs seront réalisés sur un principe de structure terre-pierre engazonné.

- La voie d'accès depuis le domaine public sera réalisée en enrobé.
- Le parvis extérieur situé entre les 2 bâtiments sera réalisé en béton.
- Le cheminement piéton qui traverse les espaces verts (hors zone de stationnement) sera réalisé en béton.
- Des drains diffuseurs, collecteurs, regards de branchement, de visite, ouvrage de régulation pour eaux pluviales, collecteur eaux usées et eaux vanes seront installés pour récupérer les eaux pluviales avant d'être connectés aux regards de branchements pour raccordement au réseau public.
- Les jardins à usage privés, seront bordés de haies. Le personnel habilité aura droit d'accéder aux jardins
- Le pourtour du projet sera clôturé suivant, le plan de masse, avec les clôtures existantes et au besoin avec des clôtures complémentaires, simple torsion à hauteur minimal 1.20 m.

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,