

CARRERE

NOTICE DESCRIPTIVE

BARRIÈRE RIVE DROITE

375 avenue Thiers
33100 BORDEAUX



GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie.

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux, épaisseur 20 cm minimum.

Murs séparatifs des logements en béton, épaisseur 18 cm, suivant plans de l'architecte.

Façades et murs en maçonnerie ou béton.

FACADES

Façades enduites teintées dans la masse, soit peinture sur voiles béton soit complexe en briques terre cuite ton pierre nuancé suivant dispositions du permis de construire et conformément au choix de l'Architecte

COUVERTURE

Charpente bois ou métallique réalisée en éléments industrialisés de type fermettes ou traditionnelle.

Couverture en bac acier teinte suivant les dispositions du permis de construire.

Toitures terrasses étanchées, boîtes à eau en zinc ou aluminium laqué.

Descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc ou aluminium laqué.

ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la Règlementation thermique 2012.

Isolation des toitures terrasse par panneaux isolants rigides, isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtre (doublées).

Isolation des murs périphériques par complexe isolant polystyrène et plâtre selon étude thermique.

Perméabilité à l'air des bâtiments inférieure à $1 \text{ m}^3 \cdot \text{h} / \text{m}^2$ sous 4 Pa.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en aluminium ou en PVC avec double vitrage isolant clair faible émissivité 4/16 argon/4 ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux, fixe ou coulissant. Localisation selon plans architecte.

Occultations par volets roulants PVC (ou aluminium selon contraintes dimensionnelles) et coffres PVC sur toutes les ouvertures des pièces principales (sauf salles de bains) avec manœuvre par commande électrique sur toutes les menuiseries.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, microviseur, conforme aux normes acoustiques en vigueur.

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées, sur huisseries peintes.

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française, localisation suivant plans. Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans).

CLOISONS

Cloisons de distribution de 70mm d'épaisseur constituées de plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant en laine minérale séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques.

REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse blanche en plafond.

Peinture lisse blanche sur les murs de toutes les pièces.

Faïence en périphérie de la baignoire et/ou du bac à douche sur une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains.

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grés émaillé 60x60 avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement (cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et WC) à l'exception des chambres.

Revêtement en parquet contre-collé (couche d'usure 2.5 mm minimum) sur isolant phonique dans les chambres, plinthes bois assorties.

Sols balcons en béton lissé finition soignée ou revêtues d'un platelage bois (si exigences d'accessibilité PMR).

Sols terrasses étanchées en dalles béton lisse sur plots, teinte au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.

EQUIPEMENTS SANITAIRES - VENTILATION

Salle de bains

- Plan vasque en résine de couleur blanche sur meuble bas de toilette, robinetterie mitigeuse. façades colorées teinte au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
- Miroir au-dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière.
- Baignoire en acier émaillé blanc avec pare-baignoire pivotant, mitigeur bain-douche et ensemble de douche.

ou

Bac à douche extra-plat 90x120 équipé d'un pare-douche fixe (suivant plans et exigences d'accessibilité), robinetterie mitigeuse et barre de douche.

WC

- WC suspendu sur bâti-support métallique, référence « Solid » de chez Geberit ou équivalent, double abattant rigide et réservoir à mécanisme économiseur d'eau à double débit 3/6L.

Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, de type hygroréglable B.
- Bouches d'extraction hygroréglables certifiées dans les pièces de service.
- Entrées d'air hygroréglables certifiées dans les ouvrants des pièces principales.

Robinet de puisage extérieur pour les appartements avec terrasses ou de plain-pied avec jardins privatifs

EQUIPEMENTS MENAGERS

Mobilier

Meuble sous évier en mélaminé blanc, évier avec égouttoir et robinetterie mitigeuse.

Electroménager

Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : quantités suivant plans.

Attentes pour alimentations des éléments de cuisson et réfrigérateur.

Nota : Les plans de vente font apparaître, figurées en pointillés, les possibilités d'aménagement des cuisines. Ces dispositions sont données à titre indicatif sur les plans de vente et pourraient varier en fonction des impératifs de chantier.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

Tableau électrique avec emplacement pour une box.

Luminaire commandé de l'intérieur sur balcon ou terrasse principale.

CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation et micro accumulation.

Programmation centrale assurée par un thermostat d'ambiance, régulation en fonction de la température intérieure.

Emission de chauffage par radiateurs dans l'ensemble des pièces de vie, équipés de robinets thermostatiques NF certifiés Keymark (à l'exception de la pièce dans laquelle est placé le thermostat), sèche serviette dans les salles de bain.

TELEVISION - TELEPHONE - INTERPHONIE

Résidence et logements raccordés au réseau Fibre optique.

Téléphone

Prises RJ 45 positionnées suivant la norme en vigueur.

Télévision

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (TF1 - FR2 - FR3 - Canal+ - M6 - ARTE), de la TNT et du réseau satellite Canal Sat par l'intermédiaire d'antennes et paraboles collectives.

Nota : les frais d'abonnement et/ou de terminaux TNT, Canal +, Canal Sat sont à la charge de l'occupant.

Vidéophonie

Poste vidéophone couleur avec bouton de commande pour ouverture de la porte du hall.

LES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

Hall d'entrée ouvert sur le cœur de la résidence. Contrat d'accès par visiophone avec platine à défilement positionné sur le portail donnant sur l'entrée Avenue Thiers, digicode et/ou contrôle d'accès par badge.

Aménagement du hall d'entrée

- Sol : Carrelage grès émaillé 30x60 avec plinthes assorties et paillason encastré.
- Murs : peinture sur voiles béton selon choix architecte, habillage avec panneaux bois et miroirs situé devant l'ascenseur.
- Plafond : Faux plafonds décoratifs modulaires métalliques micro-perforées ou peinture blanche sur plancher béton selon localisation au choix de l'architecte et nécessité réglementation acoustique.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

Aménagements des circulations intérieures

- Sol du Rez de Chaussée : Carrelage grès émaillé 30x60 avec plinthes assorties.
- Sols des coursives extérieures étages et cage escalier : revêtement en béton lissé finition soignée ou revêtement PVC type Sportflex selon exigences réglementation acoustique.
- Murs : coursives : peinture sur voiles béton ou enduit teinté dans la masse suivant façades permis de construire - cage d'escalier : peinture lisse ou gouttelette blanche suivant choix de l'architecte
- Plafonds : peinture lisse sur plancher béton.
- Installation électrique compris lustrerie, commande par détecteurs de présence sur minuterie.

ASCENSEUR

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux.
Décoration de la cabine finition au choix du coloriste de l'opération.

LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CLOTURES ET ESPACES VERTS

Espaces verts communs engazonnés et paysagés suivant permis de construire
Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.
Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique ou horloge.
Boîtes aux lettres normalisées « La Poste ».

STATIONNEMENTS

Parkings couverts en rez-de-chaussée du bâtiment ou dans les batiments annexes suivant plan, accès motorisé par portail automatique piloté par télécommande. Revêtement en enrobé noir.

LOCAUX COMMUNS

Local Poubelle situé au RDC du batiment sécurisé par porte métal avec barillet sur organigramme.
Locaux Vélos situés dans des batiments annexes ouverts en cœur d'îlot (localisation suivant plan) avec dispositifs fixes de fixation de type rack et/ou barres d'accroches

N.B : Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.
Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.