

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BLANQUEFORT

Résidence seniors située 253 Avenue du Général de Gaulle à Blanquefort, composée de 73 unités d'hébergement, réparties dans un bâtiment en R+1.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé ou en parpaings.
- Plancher séparatif des appartements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains appartements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,
- Toiture terrasse technique, avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse et d'un parement pierre de taille, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en métal thermolaqué blanc, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Séparatifs des balcons et terrasses en métal thermolaqué.
- Pergolas métalliques, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu en lames bois IPE.
- Pergola métallique sur une partie de la terrasse.
- Eclairage : appliques murales conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

Concept Naturel

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : en carrelage modèle Limestone Mist (60x60cm) et Nordik Honey (20x120 cm) de chez Revigres, ou similaire, avec plinthes en bois peint, calepinage selon plan de l'architecte d'intérieur.
- Tapis de sol de type Emco 517 R, ou similaire.
- Murs : un mur, à droite ou à gauche selon la configuration, en carrelage imitation marbre, dimension 100x300 cm de chez Laminam I Naturali, et un mur en panneaux stratifié de chez Unilin, ou similaire. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural ou de peinture, emplacement selon plan de l'architecte d'intérieur. Partie vitrée selon plans de façade.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (Gyptone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives, calepinage selon plan de l'architecte d'intérieur.
- Éclairage : spots encastrés ou suspensions ou bandeau LED, emplacement selon plan de l'architecte d'intérieur.
- Divers : miroirs, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BLANQUEFORT

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Revigres, ou similaire, avec plinthes en carrelage.
- Sol de l'étage : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, ou similaire, avec plinthes en bois peint.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutèce, ou similaire.
- Plafonds : recouverts de gouttelette.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en applique, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIERS ENCLOISONNÉS DE SERVICE

- Sol des escaliers : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS

- Sol : en matériau composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local de réserve équipé d'un point d'eau. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.
- Locaux vélos en parois brutes, sol en béton, avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

- Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes, pour la salle de détente.
- Sol de l'espace polyvalent, bibliothèque, beauté, télé-médecine et WC : revêtu de carrelage modèle Nordik Honey (20x120 cm) de chez Revigres avec plinthes en bois peintes. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de l'accueil, cuisine, bureau du régisseur et du stockage : revêtu de carrelage modèle Limestone Mist (60x60cm) de chez Revigres avec plinthes en bois peintes. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple PVC de chez Gerflor ou similaire avec plinthes en bois peintes.
- Sol de l'espace détente/TV : revêtu de moquette de chez Ege Carpet, ou similaire avec plinthes en bois peintes. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré, soufflage et reprise par grilles esthétiques en périphérie.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres, selon Permis de Construire, en PVC selon le cas, ouvrants à la française ou coulissantes, à un ou deux vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BLANQUEFORT

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution battantes laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains appartements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (INDIVIDUEL) :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Appartement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par des pompes à chaleur, ballons d'eau chaude dans local prévu à cet effet.

CLIMATISATION :

- Climatiseur dans la pièce à vivre en mode refroidissement uniquement, raccordé aux pompes à chaleur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

Salle d'eau :

- Simple vasque (pour les T2), double vasque (pour les T3) encastrée(s) sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée(s) avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
- Paroi de douche.
- Bac à douche extraplat antidérapant ou douche à l'italienne (carrelage ou sol souple antidérapant effet béton gris), emplacement selon plan de vente, barre de maintien.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- WC : surélevé avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 prise par pièce à 110 cm de hauteur.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante (grise).
- Plafonniers.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons et terrasses.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans le séjour et la chambre ou le coin nuit.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BLANQUEFORT

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose traditionnelle avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes en bois peintes.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties. Si douche à l'italienne : carrelage sur l'ensemble de la surface ou sol souple antidérapant imitation bois.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes.
- Terrasses et balcons : en carrelage assorti à celui de la pièce de vie ou en dalles gravillonnées.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Cuisine : crédence en carrelage au-dessus du plan de travail.

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout l'appartement, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée et porte coulissante : application d'une peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut :

- Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier,
- Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.

• Aménagement bas :

- Un plan de travail en stratifié avec un évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux.
- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.
- Un emplacement pour le lave-linge, suivant plans de vente.
- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour, une pour le lave-vaisselle, un placard

avec une porte en partie haute et un tiroir en partie basse.

- Façades ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la cuisine (hors hotte aspirante et plaque de cuisson) est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes des espaces verts, en revêtement perméable.
- Allées piétonnes au niveau du parking, en béton balayé.

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SERENLY BLANQUEFORT

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone. Une télécommande par place de stationnement.
- Portillon piétons équipé d'une platine visiophone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Hall d'entrée équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur rue : clôture rigide hauteur 1.60m.
 - Clôture sur rue au droit du portail : mur bahut enduit gratté (60 cm de haut) surmonté d'un grillage rigide (hauteur totale 1m60).
 - Clôture Nord : clôture rigide d'une hauteur variant entre 1m60 et 2m avec remplissage bois au droit de la construction voisine principale.
 - Clôtures Est et Sud (pour partie) : mur existant maçonné conservé.
 - Clôture Sud, au niveau du parking : clôture simple torsion, existante, conservée.
- Entre les jardins des appartements et les parties communes : clôture souple maille simple torsion, hauteur 1m00, avec portillon entres jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme. Doublée de haie si jardins donnent sur des parties communes ou des parkings.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins à usage privatif en RDC, engazonnés.
- Boulodrome, potager partagé dans des jardinières surélevées, bancs.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. 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.