



RÉSIDENCE

**/LE PHOENIX/**

**14 quai Louis XVIII  
33 000 BORDEAUX**

# **Notice Descriptive des Prestations**

## **LOTS 01,05,07 et 09**

Prévue par l'article 18 du décret du 22 décembre 1967 et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968  
(J.O du 29 juin 1968).

## 1. GENERALITES

---

### DEPOSE

- Dépose des éléments nécessaires à la reprise de la façade arrière
- Dépose de l'angle sud-est en pierre non conservé.
- Dépose du puit de jour existant afin de permettre l'installation de l'escalier 2 et de la cage d'ascenseur
- Dépose intérieure des éléments de second-œuvre non conservé du bâtiment intermédiaire
- Dépose des éléments de second- œuvre non conservé du RDC.

### REPRISE PARTIELLE MACONNERIE

- Système de fondations des ouvrages suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'étude structures de l'opération : à l'aplomb de la façade ouest restituée.
- Restitution façade arrière et planchers jusqu'au 1<sup>er</sup> étage en béton armé ou maçonneries, dimensionnement et caractéristiques selon les études du bureau d'étude structure de l'opération.
- Restitution murs de façades arrière au-delà du 1<sup>er</sup> étage en ossature bois et possibilité de structure acier ou maçonnerie, dimensionnement et caractéristiques selon les études des bureaux d'études structure et réglementation en vigueur.
- Accroche des planchers et des éléments de façade sur les pignons pierre existants.
- Escaliers des parties communes en béton armé ou maçonnerie, dimensionnement et caractéristiques selon les études du bureau d'étude structure de l'opération, prêt à recevoir la finition pour l'intérieur.
- Mise en œuvre cage ascenseur en béton armé ou maçonnerie, dimensionnement et caractéristiques selon les études du bureau d'étude structure de l'opération.

### RAVALEMENT - FACADES - BARDAGE

- Ravalement pierre des façades et des pignons existants par traitement chimique biodégradable - Remplacement des pierres abimées et reprise des joints endommagés.
- Façade arrière : bardage métallique sur ossature primaire, localisation, détails et traitements suivant projet de l'architecte.
- Peinture des éléments en béton armé, localisation et teintes suivant projet de l'architecte.
- Balcons pierre existants restaurés, localisation suivant projet de l'architecte.

## **CHARPENTE - COUVERTURE – ETANCHEITE – ZINGUERIE**

- Restitution façade arrière type murs à ossature bois, dimensionnement et caractéristiques selon les études du bureau d'étude structure de l'opération.
  - Partie arrière de l'immeuble restitution charpente bois de type industrielle et/ou traditionnelle, selon projet et détails de l'architecte.
  - Tous les bois reçoivent un traitement insecticide et fongicide.
- = localisation des 3 premiers points : sur les 3 toitures et 2 passages entre bâtiments hors charpente côté quai.
- Couverture tuiles et/ou ardoise modèle et teinte selon prescription du permis de construire.
  - Lanterneau de toit pour le désenfumage des parties communes, dimensions et localisation selon plans de l'architecte.
  - Fenêtre de toit type Velux en parties privatives sous combles, dimensions et localisation selon plans de l'architecte.
  - Descente et dalle EP en zinc, chéneaux en zinc localisation et détail suivant projet de l'architecte.
  - Bandeau et sous face avant toit en bois peint localisation et détail suivant projet de l'architecte.
  - Balcons et terrasses accessibles étanchés, localisation suivant projet de l'architecte. Terrasses accessibles isolées, caractéristiques suivant réglementation en vigueur.
  - Revêtement des terrasses accessibles, caillebotis bois ou dalles sur plots suivant projet de l'architecte.
  - Terrasse végétalisée non accessible étanchée et isolée suivant réglementation en vigueur, localisation suivant projet de l'architecte.

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

### FAÇADES EXISTANTES RÉNOVÉES :

- Fenêtres et portes fenêtres en bois de la partie existante, restaurées ou remplacées à l'identique selon état, mise en place d'un double vitrage suivant avis de l'architecte des bâtiments de France, localisation et caractéristiques suivant projet de l'architecte.
- Volets bois persiennes existants restaurés ou remplacés, localisation suivant projet de l'architecte.
- Volets bois persiennes neufs dito volets encore en place, localisation suivant projet de l'architecte.
- Porte d'entrée en bois existante restaurée teinte selon projet architecte, compris système de fermeture électrique par ventouse et ferme-porte. Commande par vigik et interphonie. Localisation et détail suivant projet de l'architecte.
- Porte du local vélo factice en bois reprenant le dessin de la porte d'entrée principale.
- Porte de garage en bois mouluré, manœuvre électrique avec télécommandes, détails suivant plans projet de l'architecte.

### FAÇADES RESTITUEES (PARTIE ARRIÈRE) :

- Fenêtres et portes fenêtres en aluminium thermolaqué, coulissants ou fixe, localisation et caractéristiques suivant projet de l'architecte. Double-vitrages isolants, caractéristiques suivant réglementation en vigueur.
- Brise-soleil coulissant en métal finition thermolaquée, teinte et localisation suivant projet de l'architecte.
- Occultation des chambres par store textiles acrylique à enroulement et à commande électrique.

- Aménée d'air neuf naturel par bouches situées dans les menuiseries extérieures des séjours et chambres suivant réglementation.

La résistance thermique des éléments d'isolation sera définie selon réglementation en vigueur.

## **METALLERIE**

- Verrière en acier, restaurée ou remplacée à l'identique – dimension et localisation selon plan de l'architecte.
- Garde-corps en ferronnerie existants restaurés, teinte suivant projet de l'architecte.
- Garde-corps façade arrière restitués en métal finition thermolaqué, remplissage vitrage, fixation en pied, localisation et détails suivant projet de l'architecte.
- Portes d'accès aux locaux techniques et communs en métallerie avec ferme-porte, localisation et détails suivant projet de l'architecte.
- Pergolas en métal finition thermolaquée.

## **CLOISONS SECHES – FAUX PLAFONDS – ISOLATION**

- Murs séparatifs intérieurs en cloisons type SAD, dimensionnement et caractéristiques selon les études du bureau d'étude structure de l'opération.
- Doublages thermo-acoustiques des murs extérieurs et murs des locaux non chauffés par panneaux isolants revêtus de plaque de plâtre, localisation selon plans de l'architecte du projet et caractéristiques selon la réglementation en vigueur.
- Cloisons de distributions de 98 mm ou équivalent, parements extérieurs en plaque de plâtre sur ossature adaptée, localisation selon plans de l'architecte du projet.
- Parements hydrofuges dans les pièces humides.
- Faux plafonds ou soffites en plaque de type BA13, localisation selon plans de l'architecte du projet.
- Décors muraux existants en bois et plâtre peint restaurés ou remplacés à l'identique sur le bâtiment avant.
- Plafond plâtre type BA13 rampant ou droit aux derniers niveaux (sous charpente).
- Mise en place de moulures en plafond de toutes les pièces principales pour les lots 02 et 03 (lot de copro 11 et 12).
- Mise en place de moulures en plafond dans les chambres dans la partie centrale.
- Isolation thermique des combles par laine déroulée ou soufflée ou en plafond rampant, caractéristiques et épaisseurs suivant réglementation en vigueur.
- Habillage des chutes d'évacuation EU/EV, des gaines VMC par plaques sur ossature adaptée, dimensions et localisations selon plans de l'architecte du projet.

La résistance thermique des éléments d'isolation sera définie selon réglementation en vigueur.

## **PLOMBERIE**

### COMPTAGE EAU ET DISTRIBUTION D'EAU FROIDE :

- Compteur individuel, situé en gaine technique palière selon les prescriptions du concessionnaire. Abonnement à souscrire par l'acquéreur.
- Distribution par tube polyéthylène sous fourreau encastré en dalle et apparent au niveau des raccordements des appareils sanitaires.

### EVACUATIONS :

- Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.
- Cheminement en apparent ou encastré le long des mur/cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.
- Raccordement au réseau d'assainissement commun par cheminement horizontal en cave.

## **ELECTRICITE**

- Compteur individuel selon les prescriptions du concessionnaire.
- Mise en service et abonnement à souscrire par l'acquéreur.
- Chaque logement sera équipé d'un espace ETEL situé à proximité de l'entrée avec bac encastré équipé d'un tableau électrique avec compteur Enedis et disjoncteur abonné. L'ensemble sera fermé par une façade GTL avec porte.
- L'équipement électrique du logement sera conforme à la norme NFC 15100.
- Le réseau de communication à l'intérieur du logement sera assuré depuis un coffret de communication de grade 2 installé dans l'EDEL avec un câblage de Grade 3 sur prise RJ45 assurant le support de distribution téléphone informatique et TV.

## **EQUIPEMENTS COMMUNS**

- RADIO - TV : antenne collective hertzienne et / ou raccordement au réseau câblé local (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- TELEPHONE – FIBRE : raccordement au réseau Orange disponible (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- VMC de type hygro-réglable B, simple flux, collective et / ou individuelle selon étude fluide du projet.
- Contrôle d'accès par platine de rue à défilement de nom assurant la liaison avec les appartements sur téléphone fixe, smartphone ou tablette. Accès résidence par Vigik.

## 2. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

---

### **MENUISERIES INTERIEURES**

#### PORTES PALIERES COTE ASCENSEUR :

- Bloc porte palière de marque MALERBA ou équivalent, porte pleine bois moulurée peinte, huisserie métallique, seuil à la suisse, teinte et localisation selon plans de l'architecte.
- Béquillage double en aluminium anodisé ou inox brossé, détails selon projet de l'architecte.
- Serrure 5 points, avec clés sur organigramme.

#### PORTES PALIERES EXISTANTES :

- Portes restaurées serrure 5 points.

#### PORTES INTERIEURES :

- Portes peintes âme pleine, huisseries bois, localisation selon plans de l'architecte.
- Béquillage double en aluminium anodisé ou inox brossé, détail selon projet de l'architecte.
- Serrure à condamnation pour WC et salle de bain, et à clés pour les chambres.

#### PLACARDS :

- Portes de placards en medium à peindre ouvrant à la française. Aménagements intérieurs en mélaminé. Localisation et dimensions selon plans de l'architecte.
- Pour les placards d'une largeur supérieure à 1.20 m, aménagement 1/3 étagères-tiroirs et 2/3 penderie et tablette chapelière.

### **PLOMBERIE - VENTILATION**

#### WC :

- Cuvette suspendue sur bâti support, modèle et références de la gamme du maitre d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent, porcelaine blanche avec réservoir attenant (mécanisme double touche économiseur d'eau).
- Abattant double.
- Lave main avec robinetterie type mitigeur, modèle et référence de la gamme du maitre d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent, localisation suivant plans de l'Architecte.
- Bouche d'aspiration dans le WC, pilotée par détecteur de présence intégré, raccordée sur le moteur d'extraction commun ou individuel, selon étude fluide du projet.

#### SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Receveur douche extraplat, acrylique ou céramique, localisation et dimensions selon plans de l'architecte, modèle et références de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent.
- Baignoire acrylique, localisation et dimensions selon plans de l'architecte) de couleur blanche, modèle et références de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent.
- Paroi et porte de douche, localisation et dimensions selon plans de l'architecte, modèle et référence de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent.
- Meuble vasque rehaussé d'un miroir et d'un luminaire, modèle et références de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent, coloris au choix de l'acquéreur.
- Robinetterie de type mitigeur simple pour les meubles vasques et thermostatique pour les douches et baignoires, modèle et référence de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent.
- Bouche d'aspiration dans la salle de bain, hygroréglable, raccordée sur le moteur d'extraction commun ou individuel, selon étude fluide du projet.

#### CUISINE :

- Cuisine non fournie
- Attentes fluides selon plans architecte
- Projet définitif à fournir par client à 50% de l'avancement du chantier.
- Bouche d'aspiration dans la cuisine raccordée sur le moteur d'extraction commun ou individuel, selon étude fluide du projet.

#### TERRASSES PRIVATIVES :

- Robinets de puisage pour les terrasses accessibles privées.

### **CHAUFFAGE - ELECTRICITE**

#### DISTRIBUTION ET APPAREILLAGE :

- En complément les commandes d'éclairage des chambres seront en va et vient entre l'entrée et la tête de lit.
- Compte tenu du contexte des logements certaines commandes pourront être en radio.
- L'appareillage sera de type encastré modèle I Confidence de chez MODELEC ou CELIANE de chez LEGRAND ou gamme équivalente.
- Balcons et terrasses accessibles équipés d'un point lumineux et d'une prise étanche.
- Spots encastrés en plafond dans salle de bain / salle d'eau, WC et cuisine.
- Mise en place de répéteur wifi câblé sur RJ45 depuis le coffret de communication.

#### PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE :

- L'eau chaude sanitaire du logement est réalisé par la mise en œuvre d'un cumulus électrique situé à proximité des points de puisage, il sera de marque Atlantic modèle Zénéo ou équivalent.
- Caractéristiques selon études fluides du projet et selon réglementation en vigueur.

#### CHAUFFAGE :

- Le chauffage du logement sera assuré par un système de pompe à chaleur réversible de chez Hitachi ou équivalent composée d'une unité extérieure positionnée suivant les préconisations du bureau d'études et raccordée à un système d'émission de type console murale.
- Si besoin en complément, pour le chauffage des pièces à grand volume, il sera prévu la mise en place de panneaux rayonnants électriques programmables avec détection automatique d'ouverture de fenêtre, de marque Thermor modèle Emotion ou équivalent
- Le chauffage de la salle de bain sera réalisé par incorporation d'une natte électrique chauffante sous la faïence, dimensionnement et localisation selon étude thermique.

### **REVETEMENTS DE SOLS**

#### PIECES PRINCIPALES :

- Parquet existant restauré ou remplacé à l'identique selon état de conservation.
- En combles, parquet de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur ACBOIS) ou équivalent, pose collée, modèle et coloris au choix de l'acquéreur.
- Pose sur isolant acoustique, localisation et caractéristiques selon étude acoustique du projet.
- Plinthes bois moulurées blanches en périphérie des pièces.

#### PIECES DE SERVICES ET ANNEXES :

- Salle de bains / WC : revêtement carrelage format 60x60 cm, modèle et références de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou équivalent, modèle et coloris au choix de l'acquéreur.
- Pose sur complexe acoustique, localisation et caractéristiques selon étude acoustique du projet.
- Plinthes bois en périphérie des murs dans les WC indépendants.

#### TERRASSES ACCESSIBLES et BALCONS :

- Revêtements des terrasses accessibles et balcons (hors balcons filants sur quai) en lames de bois pin traité classe 4, sur ossature sur plots, sur complexe d'étanchéité, localisation selon les plans de l'architecte.
- L'accès aux terrasses accessibles et balcons pourra se faire avec une marche.



## **REVETEMENTS MURAUX**

SEJOUR / ENTREE / CHAMBRES / DEGAGEMENTS / CUISINES / WC :

- Peinture lisse blanche sur les plafonds et sur les murs.
- Peinture blanche sur les huisseries.
- Décors muraux existants en bois et plâtre peint restaurés ou remplacés à l'identique.

SALLE DE BAINS :

- Faïence format 30x60 cm, de la gamme du maître d'ouvrage (fournisseur PORCELANOSA) ou similaire, modèle et coloris au choix de l'acquéreur.
- Localisation : tous murs, toute hauteur (max 2m50 HSP).
- Pose sur étanchéité murale.

MENUISERIES INTERIEURES BOIS :

- Peinture blanche sur les portes, les trappes et les plinthes.

CANALISATIONS PVC ET METALLIQUES :

- Peinture blanche.

## **3. PRESTATIONS INTERIEURES COMMUNES**

---

HALL D'ENTREE :

Aménagement et détails selon projet décoratif de l'Architecte.

- Miroir sécurité.
- Éclairage sur détecteur de présence.
- Boîtes aux lettres métalliques de marque RENZ ou équivalent.
- Contrôle d'accès par visiophone et passe Vigik.

### **Dans la partie rénovée :**

- Sol pierre existant restauré, persistance possible d'usure de certaines pierres.
- Décors muraux et plafonds restaurés à l'identique.
- Tapis en sol souple en partie centrale du hall.
- Escalier existant restauré à l'identique, persistance possible d'usure sur certaines marches, mise en place d'un tapis central.

**Dans les parties neuves :**

- Sols pierre selon projet décoratif de l'architecte.
- Revêtements muraux : peinture.
- Plafonds : faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives ou plafond acoustique selon réglementation acoustique

**CIRCULATIONS COMMUNES HORIZONTALES ET ESCALIER INTERIEUR :**

Aménagement et détails selon projet décoratif de l'Architecte.

- Sols souples avec plinthes bois.
- Revêtements muraux : peinture.
- Plafonds : Peinture sur béton ou faux plafonds en plaques de plâtre ou dalles décoratives ou plafond acoustique selon réglementation acoustique.
- Éclairage sur détecteur de présence.
- Clé sur organigramme permettant d'ouvrir le logement et les locaux communs.
- Signalétique PMR au niveau de l'escalier.

**LOCAL POUBELLES : (localisation selon plan architecte)**

- Revêtement de sol en carrelage,
- Revêtements muraux en faïence hauteur 1,40 m et peinture blanche au-dessus.
- Siphon au sol et robinet de puisage.
- Isolation thermique en plafond, localisation et caractéristiques selon étude thermique.

**LOCAL VELOS : (localisation selon plan architecte)**

- Sol en béton brut peint ou enrobé.
- Murs en pierre ravalés ou enduit ou maçonneries peintes ou métallerie type grillage, selon projet de l'architecte.

**ASCENSEUR :**

- Ascenseur neuf, 630 kg, machinerie électrique en gaine.
- 5 niveaux desservis.
- Finitions des portes et de la cabine selon projet décoratif de l'Architecte.

#### 4. PRESTATIONS EXTERIEURES COMMUNES

---

##### RESEAUX ET CONCESSIONNAIRES :

- Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire. Le raccordement sera en gravitaire ou à l'aide d'une installation de relevage le cas échéant.
- Les évacuations des eaux pluviales seront raccordées aux égouts sous la voirie publique ou infiltrées en sols conformément aux exigences d concessionnaire. Le raccordement sera en gravitaire ou à l'aide d'une installation de relevage le cas échéant.
- Les fourreaux d'alimentation (eau, électricité et téléphone) seront en attente de raccordement au droit du domaine public conformément aux exigences des concessionnaires.

##### PARKING EN RDC :

- Parking en RDC, sur emprise du bâtiment, localisation selon projet de l'Architecte, et préconisation du permis de construire
- Voirie en béton ou enrobé selon projet de l'architecte.
- Marquage au sol par peinture,
- Murs peints.
- 

##### SPRINKLAGE RESIDENTIEL :

- Mise en place d'une ampoule de Sprinklage par pièce principale.
- Canalisations conformes aux exigences réglementaires.

##### ECLAIRAGE :

- Éclairage en plafond, commandé par détecteur, dimensionnement selon note d'exigences réglementaires et projet de l'Architecte.
- Éclairage de sécurité

##### ESPACES VERTS :

- Jardinière de l'entresol plantée suivant projet de l'Architecte.
- Robinet de puisage pour la jardinière de l'entresol.

## GENERALITES

---

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant les travaux, 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...), l'entreprise de travaux 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 habituelle.

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 figurés.

Signature(s) :