



LORMONT UPSIDE TRANCHE 2

33 310 LORMONT

**NOTICE DESCRIPTIVE DU BIEN IMMOBILIER ÉTABLIE SELON LE MODÈLE
TYPE DE L'ARRETE MINISTERIEL**

**DU 10 MAI 1968
(JOURNAL OFFICIEL DU 29 JUIN 1968)**

Conforme au Code de la Construction et de l'Habitation



Illustrations non contractuelles

0. NOTE PRELIMINAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

- 1.1.1 FOUILLES
- 1.1.2 FONDATIONS

1.2 MURS ET OSSATURE

- 1.2.1 MURS SOUS-SOL
- 1.2.2 MURS INTERIEURS
- 1.2.3 MURS DE FAÇADE (AUX DIVERS NIVEAUX)
- 1.2.4 MURS PIGNONS
- 1.2.5 MURS SEPARATIFS

1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 DALLES PORTEES
- 1.3.2 PLANCHERS INTERIEUR DES BATIMENTS
- 1.3.3 PLANCHERS DES CASQUETTES ET BALCONS EXTERIEURS
- 1.3.4 SURFACAGE DES BALCONS

1.4 PLATRERIE

- 1.4.1 ISOLATION INTERIEURE
- 1.4.2 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5 ESCALIERS

- 1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- 1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE
- 1.6.2 CONDUIT DE VENTILATION DES APPARTEMENTS
- 1.6.3 VENTILATION DES PARTIES COMMUNES

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES
- 1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES
- 1.7.3 BRANCHEMENTS ASSAINISSEMENT

1.8 TOITURES

- 1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES
- 1.8.2 ETANCHEITE TOITURES
- 1.8.3 ETANCHEITE TERRASSES ET BALCONS
- 1.8.4 SOLS DES TERRASSES ET BALCONS
- 1.8.5 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

- 2.1.1 CARRELAGES
- 2.1.2 PARQUETS

2.2 REVETEMENTS MURAUX

- 2.2.1 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

2.3 PLAFONDS

- 2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES
- 2.3.2 SOUS FACE DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES PVC
- 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES ALU

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION - PROTECTION SOLAIRE

- 2.5.1 VOLETS

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

- 2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS
- 2.6.2 PORTES PALIERES
- 2.6.3 PLACARDS

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

- 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS
- 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES
 - 2.8.2.1 SUR MENUISERIES
 - 2.8.2.2 SUR MURS
 - 2.8.2.3 SUR PLAFONDS
 - 2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

- 2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE
 - 2.9.1.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE
 - 2.9.1.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE
 - 2.9.1.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION INTERIEURE D'EAU CHAUDE
 - 2.9.1.4 EVACUATION
 - 2.9.1.5 DISTRIBUTION DU GAZ
 - 2.9.1.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE
 - 2.9.1.7 APPAREILS SANITAIRES
 - 2.9.1.8 ACCESSOIRES DIVERS
- 2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES
 - 2.9.2.1 TYPE D'INSTALLATION
 - 2.9.2.2 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE
 - 2.9.2.3 SONNERIE DE PORTE PALIERE
 - 2.9.2.4 EQUIPEMENTS EXTERIEURS DES TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS
- 2.9.3 CHAUFFAGE
 - 2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION
 - 2.9.3.2 TEMPERATURES GARANTIES
 - 2.9.3.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR
 - 2.9.3.4 CONDUITS DE FUMEE
 - 2.9.3.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION
 - 2.9.3.6 PRISES D'AIR FRAIS
- 2.9.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION
 - 2.9.4.1 RADIO - TV
 - 2.9.4.2 TELEPHONE, FIBRE OPTIQUE
 - 2.9.4.3 INTERPHONIE / CONTROLE D'ACCES INTRATONE
 - 2.9.4.4 PORTAIL

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES ET CELLIERS

3.2 PARKINGS SOUS-SOL

- 3.2.1 MURS OU CLOISONS

- 3.2.2 PLAFONDS
- 3.2.3 SOLS
- 3.2.4 ACCES PARKING
- 3.2.5 VENTILATION
- 3.2.6 PORTAIL
- 3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- 4.1.1 SOL
- 4.1.2 PAROIS
- 4.1.3 PLAFOND
- 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION
- 4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE
- 4.1.6 BOITES AUX LETTRES
- 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE
- 4.1.8 CHAUFFAGE
- 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE
- 4.1.10 REALISATION D'UN HALL PROVISOIRE

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

- 4.2.1 SOLS
- 4.2.2 MURS
- 4.2.3 PLAFONDS
- 4.2.4 PORTES
- 4.2.5 ECLAIRAGE

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 CAGE D'ESCALIER BATIMENT EN CŒUR D'ILOT

- 4.3.1.1 SOLS
- 4.3.1.2 MURS
- 4.3.1.3 PLAFONDS
- 4.3.1.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA
PAILLASSE
- 4.3.1.5 CHAUFFAGE, VENTILATION
- 4.3.1.6 ECLAIRAGE

4.4 LOCAUX COMMUNS

- 4.4.1 GARAGE A BICYCLETTES
- 4.4.2 PHASE PROVISOIRE GARAGE A BICYCLETTES
- 4.4.3 LOCAL POUBELLES, STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES
- 4.4.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR
- 4.4.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE
- 4.4.6 LOCAL SOUS-STATION

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

5.2 ALIMENTATION EN EAU

- 5.2.1 COMPTAGE GENERAL
- 5.2.2 COLONNES MONTANTES
- 5.2.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

5.3 TELECOMMUNICATIONS

- 5.3.1 TELEPHONE

- 5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO
- 5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
- 5.5 ALIMENTATION EN GAZ
 - 5.5.1 COLONNES MONTANTES
 - 5.5.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS
 - 5.5.3 COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX
- 5.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE
 - 5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX
 - 5.6.2 COLONNES MONTANTES
 - 5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
 - 6.1 VOIRIE ET PARKINGS
 - 6.1.1 VOIRIES D'ACCES
 - 6.1.2 TROTTOIRS ET ACCES
 - 6.1.3 PARKINGS VISITEURS
 - 6.1.4 PERGOLA
 - 6.2 CIRCULATION DES PIETONS
 - 6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES. EMMARCHEMENTS. RAMPES. COURS
 - 6.3 ESPACES VERTS
 - 6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES. ARBUSTES. FLEURS
 - 6.3.2 ARROSAGE
 - 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR
 - 6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE
 - 6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES. ESPACES VERTS
 - 6.5 RESEAUX DIVERS
 - 6.5.1 EAU
 - 6.5.2 POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS
 - 6.5.3 EGOUTS
 - 6.5.4 TELECOMMUNICATIONS
 - 6.5.5 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN. ESPACE VERTS. CHEMINS.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet global consiste en la réalisation d'une résidence constituée de deux tranches regroupant chacune 1 immeuble collectif, pour un global de 70 logements et 70 places de stationnement, dont 64 en sous-sol et 6 en rez-de-chaussée couverts.

La Tranche 1 regroupe 24 logements et 24 parkings en sous-sol et la Tranche 2 abrite 46 logements, ainsi que 46 places dont 40 en sous-sol.

La présente Notice descriptive concerne la Tranche 1 de la résidence UPSIDE à Lormont.

La construction a été conçue en respectant la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

0. NOTE PRELIMINAIRE

Les caractéristiques techniques des immeubles sont définies par la présente Notice, ainsi que par les normes AFNOR, les Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Document Techniques Unifiés établis par le Centre Spécifique et Technique du Bâtiment, les règles de Construction et de Sécurité.

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 révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, les plans pourront subir des modifications de détail répondant à des prescriptions techniques ou fonctionnelles telles que sens d'ouverture des portes, emplacement des appareils sanitaires...

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur ou d'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et terrassement de la terre végétale et mise en stock sur le chantier pour réutilisation. Evacuation des terres excédentaires en décharges publiques.

Fouilles en pleine masse en terrain meuble. Les terres ainsi extraites seront, soit enlevées en décharge, soit stockées pour remblai suivant nature.

Les parois terrassées seront stabilisées par talus de 3 m de base et 2 de hauteur, avec mise en œuvre de polyane clouté en drain en pied.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées par pieux type tarières creuses FTC, implantation contrôlée par géomètre et localisation selon plan bureau d'études Béton Armé.

En complément, des longrines préfabriquées ou coulées en place seront mise en place, selon localisation du bureau d'étude BA.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS SOUS-SOL

Voiles en béton armé coulés sur place maçonnés selon localisation, depuis les dalles basses ou longrines.

1.2.2 MURS INTERIEURS

Voiles en béton armé coulés sur place maçonnés selon localisation, depuis les dalles basses ou longrines, pour les murs de refends porteurs des étages.

1.2.3 MURS DE FAÇADE (AUX DIVERS NIVEAUX)

Réalisation de maçonneries en briques de terre cuite d'épaisseur 20 cm, montées à joints croisés et hourdés par joint mince à la colle.

1.2.4 MURS PIGNONS

Dito article 1.2.3.

1.2.5 MURS SEPARATIFS

Voiles en béton armé, coulés sur place, épaisseurs selon étude structure, depuis les dalles basses ou poutres.

Cloisons SAD 180 mm 4 plaques de Placostil.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 DALLES PORTEES

Réalisation de dalles portées basses au niveau des sous-sol de chacune des tranches.
La rampe du parking est en finition béton balayée.

1.3.2 PLANCHERS INTERIEURS DES BATIMENTS

Dalles béton arme sur prédalle précontrainte ou BA coffrante avec dalle de compression en béton arme a la résistance de 30/35MPa minimum, ou plancher traditionnel, compris armatures en acier doux ou Tor, treillis soudés.
Epaisseur de la dalle, section des armatures et degré coupe feu ou stabilité au feu suivant étude du BET BA ou du pre-fabricant (20 cm minimum sur plancher courant, 23 cm entre parking et logements et selon surcharge pour la partie située sous les VRD, dans le respect des règlements en vigueur.

1.3.2 PLANCHERS DES CASQUETTES ET BALCONS EXTERIEURS

Dalles beton arme coffrees et coulees en place sur coffrage soigne, en beton arme a la resistance type 30/35 MPa selon norme, compris armatures en acier doux ou Tor, treillis soudés.
Epaisseur de la dalle, section des armatures et degre coupe feu ou stabilite au feu suivant etude du BET BA dans le respect des reglements en vigueur (Stabilite . heure pour batiments).

1.3.3 SURFAÇAGE DES BALCONS

Il sera prévu un surfaçage fin des balcons. Tolérance : 7mm sous la règle des 2m. La finition des balcons sera béton brut.

1.4 PLATRERIE

1.4.1 ISOLATION INTERIEURE

Fourniture et pose de panneaux isolant thermo-acoustique comportant un isolant en PSE graphité collé sur une plaque de plâtre cartonnée à peindre type BA13.

1.4.2 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Placopan épaisseur 50 mm

Hydrofuge pour les pièces humides avec application d'un produit d'imperméabilisation.

Soffites : BA 13 en simple peau sur ossature avec amélioration acoustique si nécessaire et en fonction de l'étude, par mise en place de panneaux de laine minérale collée sur la paroi intérieure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS PRINCIPAUX

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place, désolidarisés, à volées droites ou balancées.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces humides, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements. Dans les cuisines, l'augmentation du débit de la VMC est temporisée et s'actionne à l'aide d'un bouton poussoir.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre ces conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux en soffites si besoin.

Localisation des caissons d'extraction à voir sur les plans toitures.

1.6.3 VENTILATION DES PARTIES COMMUNES

Désenfumage des circulations et du parking par ventilations hautes mécaniques et ventilations basses.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC et chemineront en gaines techniques intérieures selon localisation.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront réalisées en PVC aboutissant dans le réseau du sous-sol, lui-même raccordé au collecteur.

Les chutes PVC seront encastrées en gaines techniques sauf dans le parking et locaux techniques où elles demeureront apparentes.

Réseau EU-EV en PVC rigide qualité assainissement sous le plancher porté du rez-de-chaussée.

1.7.3 BRANCHEMENTS ASSAINISSEMENT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications du règlement de Bordeaux Métropole.
Branchements des eaux usées aux égouts publics existants.

1.8 TOITURES

1.8.1 ISOLATION

Fourniture et pose d'isolant en panneaux en mousse rigide de polyuréthane, collés sur un pare vapeur.

1.8.2 ETANCHEITE TOITURES

Etanchéité élastomère renforcée pour toitures terrasses non accessibles sur locaux, finition auto-protégée.

1.8.3 ETANCHEITE TERRASSES VEGETALISEES

Etanchéité élastomère bicouche traitée anti racine
Protection par type terre végétalisée et/ou gravillons

1.8.4 SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

Surfaces étanchées : Etanchéité multicouche, protection dalles gravillonnées, posées sur plots.
Surfaces non étanchées : Béton brut.

1.8.5 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

Souches VMC métalliques.
Lanterneau de désenfumage des circulations communes.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Choix des revêtements muraux et sols par la Maitrise d'œuvre et l'Architecte.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CARRELAGES

Fourniture et pose collée sur isolant phonique de carrelage en grès émaillée dimension 43x43 NEWKER ou équivalent.
Fourniture et pose de plinthes assorties dans la gamme du fabricant.
Localisation : Salles de bains, salles d'eau, WC.

2.1.2 PARQUETS

Fourniture et pose de parquets stratifiés épaisseur 8mm inclus mise en oeuvre d'une sous couche acoustique en pose libre à recouvrement
Classement du stratifié U3P3E1C2, avec bords chanfreinés 4 côtés.
Finition dans la gamme du fabricant au choix de la Maitrise d'œuvre et de l'Architecte.
Fourniture et pose de plinthes medium prépeintes blanches et barres de seuils assorties ; pose des plinthes en angle en coupe d'onglet.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 SALLES DE BAINS - SALLES D'EAU

- Faïence : pose collée.
- Format : 25 cm X 75 cm de chez NEWKER ou équivalent.
- Hauteur : Hauteur 2.50m de la douche ou de la baignoire selon les plans de vente.

Les joints de faïence seront blancs. Une baguette PVC est prévue pour l'arrêt des faïences en périphérie de tous les ouvrages.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Faux plafond partiel en plaques de plâtre ou soffite pour passage des gaines VMC ou autres réseaux selon localisation.

2.3.2 SOUS FACE DES BALCONS, LOGGIAS ET TERRASSES

Béton brut

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES PVC

Fenêtres ou portes fenêtres ouvrants "à la Française" PVC beige teinté dans la masse, pour l'ensemble des baies.
Sur façades: Double vitrage isolant faiblement émissif, de nature et d'épaisseur suivant emplacement et volumes, conforme aux calculs des déperditions du bureau d'études thermiques.
Toutes les baies sauf celles d'accès aux balcons.

Les entrées d'air frais sont prévues soit dans la partie haute des menuiseries extérieures.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

Menuiserie coulissante en aluminium thermolaqué.
Baies d'accès aux balcons.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS - PROTECTIONS SOLAIRES

2.5.1 VOLETS

Fourniture et pose de volets accordéons en aluminium thermolaqué.
Localisation selon plans architecte. Toutes baies hors celles d'accès aux balcons.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Portes alvéolaires de type iso plane avec recouvrement d'épaisseur 40 mm de type Svedex ou équivalent, dans huisserie métallique, finition laquée en usine blanche.
Quincaillerie monobloc, béquillage de chez Bricard ou Vachette ou équivalent. Béquillage double aluminium sur plaque ligne TEMPO de chez Bricard ou Vachette ou équivalent pour clé ou bec de cane à condamnation (pour les salles de bain, salles d'eau et WC). Butée d'arrêt de porte avec amortisseur en caoutchouc en sol.

2.6.2 PORTES PALIERES

Les portes palières sont à âme acoustique posées sur huisserie métallique avec serrure 3 points A2P 1 étoile, béquillage sur plaque de propreté, butée de porte et seuil à la suisse.

2.6.3 PLACARDS

Seuls les placards dessinés sur les plans de vente seront réalisés. Les placards auront un classement E1 aux formaldéhydes.
Certains placards sont « démontables » pour être compatibles avec la norme PMR. Disposition selon plan de vente.

Fermeture des placards :

- Les placards de largeur supérieure à un mètre sont fermés par des portes coulissantes en panneaux de particules agglomérées laqués blanc de chez SOGAL type KENDOORS+ ou équivalent d'épaisseur 10 mm minimum, sans bâti, avec rail haut et bas.
- Les placards de largeur inférieure ou égale à 1.00 m sont à un vantail ouvrant à la française. Finition des vantaux : mélaminé façon frêne blanc.

Localisation selon plans architecte.

Placards non aménagés.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Fourniture et pose de garde-corps métallique en acier galvanisé, finition thermolaquée. Remplissage en barreaudage acier tubulaire rond et tôle pleine.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

Les éléments de façade non traités en enduit recevront une peinture minérale à base de silicate de potassium.
Teinte au choix de l'architecte.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Les menuiseries bois et huisseries métalliques recevront le traitement suivant :
Préparation des surfaces, brossage, ponçage et impression
2 Couches de peinture laquée, finition satinée de couleur blanche sauf portes intérieures finies.

2.8.2.2 SUR MURS

Finitions toutes pièces : peinture acrylique blanche.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Finitions toutes pièces : peinture acrylique blanche.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.1.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

L'eau froide générale sera amenée au droit de chaque gaine technique palière.

Dans les gaines palières se trouveront les compteurs divisionnaires qui pourront être regroupés au même niveau suivant la configuration du bâtiment. Chaque logement sera équipé d'un départ avec compteur indépendant, fourni et posé par les services concessionnaires.

Pour les logements et les locaux communs, depuis les compteurs, les canalisations d'eau froide chemineront en dalle en tube PER à barrière anti-oxygène sous fourreau lisse calorifugé.

Les éléments de distribution situés sous baignoire, sous évier, derrière meuble vasque, etc., seront en général en PER.

Dans les logements la distribution intérieure en eau froide s'effectuera en tube cuivre écroui apparent et tube PER à barrière anti-oxygène sous fourreau encastré en dalle. De ces collecteurs, des tubes en PER sous fourreau encastrés en dalle chemineront jusqu'en sortie de dalle sous les appareils à alimenter.

Chaque colonne sera équipée en tête d'un dispositif anti coup de bélier isolable et en pied d'une vanne d'isolement à purge. Le réseau d'eau froide sera amené dans chaque logement et une vanne d'isolement sera installée et sera accessible facilement.

2.9.1.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La distribution s'effectuera depuis la sous-station jusqu'au module thermique d'appartement individuel de chaque logement.

2.9.1.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION INTERIEURE D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par un module thermique d'appartement alimenté en chaud par la sous-station du RDC. Cette sous-station récupère les calories du réseau de chaleur urbain.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en PER rigide, ou en cuivre. Les éléments de distribution situés sous baignoire, sous évier, derrière meuble vasque, etc..., seront en PER.

2.9.1.4 EVACUATION

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux évacuations principales et au réseau général d'assainissement.

2.9.1.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.1.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Les appartements seront équipés d'un branchement en attente pour le lave-linge et ou pour le lave-vaisselle. Localisation selon plans de vente.

2.9.1.7 APPAREILS SANITAIRES (IMPLANTATION SELON PLAN ARCHITECTE)

Tous les équipements sanitaires seront NF disposés conformément aux indications des plans de vente.

Meuble de salle d'eau et salle de bains de marque JACOB DELAFON modèle STRUKTURA ou équivalent avec 2 ou 4 tiroirs selon plans de vente, miroir et spots LEDS.

Receveur de douche extra-plat en céramique KINEDO modèle KINESURF en 120x80 ou 120x90 selon plans comprenant robinetterie murale de marque JACOB DELAFON type Brive, barre de douche IDEALRAIN, flexible 1,5ml et douchette.

WC de marque JACOB DELAFON type Brive ou PORCHER type Ulysse. Cuvette en porcelaine vitrifiée, comprenant un réservoir de chasse avec robinet d'arrêt et mécanisme double action, économiseur d'eau 3l/6l équipé d'un abattant double rigide blanc.

2.9.1.8 CUISINES

Un linéaire type de cuisine sera fourni et posé. Il se compose d'un linéaire type de 180cm (soit 3 modules standard de 60cm), composé comme suit :

- Meuble sous-évier + évier + mitigeur. Le tout inclus.
- Meuble sous plan de travail avec intégration d'une plaque vitrocéramique 4 feux incluse et en dessous une niche four. Le four n'est pas inclus.
- Meuble sous plan de travail avec une niche pour le lave-vaisselle. Le lave vaisselle n'est pas inclus.
- Meuble haut au dessus de l'évier avec rangement
- Meuble haut au dessus du plan de travail et de la niche lave-vaisselle, avec rangement
- Meuble haut au dessus de la plaque de cuissons avec hotte filtrante intégrée. La hotte est incluse.

Ces modules de cuisine ne prévoient pas de niche micro-ondes, ni de prise micro-ondes.

Ces modules de cuisines en linéaire 180cm sont valables pour les T2, T3 et T4. Cependant, ils sont adaptés selon la configuration des plans de chaque logement, visés par l'équipe de maîtrise d'œuvre et peuvent être posés en angle pour plus de pertinence

dans l'organisation de l'espace cuisine.

Des choix de façades, plan de travail et poignées seront établis par la Maitrise d'œuvre et l'Architecte.

2.9.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.2.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation sera conforme aux normes et règlements en vigueur, répondant notamment à la norme C15-100.

Le câble de branchement client relie le répartiteur collectif de niveau au répartiteur de logement dans la GTL.

Le tableau sera de type encastré posé sur bac et équipé d'une porte, avec pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général positionné dans l'entrée, de coupe-circuits affectés et du comptage avec télé report.

Les douilles et appliques seront conformes à la norme C15-100, équipées d'ampoules.

Liaison équipotentielle en salle de bains, mise à la terre de l'installation.

Les prises de courant seront à éclipse.

L'ensemble de l'équipement sera de couleur blanche de marque LEGRAND modèle Dooxie, ou équivalent.

Un DAAF (détecteur avertisseur autonome de fumée) sera mis en place.

La pose des DAAF se fera conformément à l'Arrêté relatif au Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011.

2.9.2.2 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme C15-100.

L'éclairage de chaque pièce se fera par un point lumineux central. En complément dans les salles d'eau des spots sont prévus sur le miroir et dans les cuisines une alimentation pour point lumineux supplémentaire.

Une prise TV/FM et une prise téléphone équiperont le séjour. Une prise TV/FM et Téléphone équiperont la chambre principale.

Cuisine : une prise spécialisée pour four, une prise pour la hotte et une alimentation en attente en applique pour un luminaire au-dessus des attentes évier.

Chambres : Eclairage par va et vient en tête de lit dans la chambre principale.

2.9.2.3 SONNERIE DE PORTE PALIERE

S.O

2.9.2.4 EQUIPEMENT EXTERIEUR EN FAÇADE DES LOGGIAS, TERRASSES ET BALCONS.

Un point d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour. Applique décorative type Ara de chez FORLGH. Selon choix de l'architecte.

Une prise étanche.

2.9.3 CHAUFFAGE

2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage sera assuré par le module thermique d'appartement qui assure l'échange de chaleur entre le chauffage urbain et le logement.

Compteur installé sur module thermique avec télé-report permettant le suivi de consommation et l'individualisation des charges de chauffage.

2.9.3.2 TEMPERATURES GARANTIES

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

La température du logement est régulée par les différents robinets thermostatiques des radiateurs et par la sonde d'ambiance disposée dans le séjour qui permet la programmation journalière et hebdomadaire.

2.9.3.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Des radiateurs à eau chaude de marque CHAPPEE type SAMBA seront installés.

Dans les salles de bains et salles d'eau, fourniture et pose d'un radiateur de type sèche-serviettes électriques. Marque Acova type Atoll Spa.

2.9.3.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.9.3.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Les logements sont ventilés mécaniquement par une VMC simple flux hygro-réglable B. L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en toiture.

2.9.3.6 PRISES D'AIR FRAIS

Entrée d'air hygro-réglable disposées au droit des coffres de volets roulants des pièces sèches, avec contrôle de débit et grille.

2.9.4 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.9.4.1 RADIO - TV

Chaque appartement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les chaînes du service public et la TNT. Réception via une antenne hertzienne collective.

Il sera prévu une prise TV/FM dans les séjours et dans la chambre principale.

2.9.4.2 TELEPHONE/FIBRE OPTIQUE

L'ensemble de la résidence sera raccordée en fibre optique dans les logements jusqu'au dispositif de terminaison intérieur optique (DTIO).

A partir de l'arrivée située dans la GTL, il sera prévu une alimentation téléphone par filerie jusqu'aux prises de type RJ45 implantées dans le séjour et dans la chambre principale.

2.9.4.3 INTERPHONIE / CONTROLE D'ACCES

Le système d'interphonie permet de gérer le contrôle d'accès depuis la platine vidéophone située à l'entrée de la résidence en liaison avec les logements.

2.9.4.3 PORTAIL

Porte motorisée à l'entrée du parking souterrain par télécommande d'ouverture.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES ET CELLIERS

S.O

3.2 PARKINGS SOUS-SOL

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Voiles en béton armé coulés sur place maçonnés selon localisation, depuis les dalles basses ou longrines.

3.2.2 PLAFONDS

Plancher béton coulé en place.

3.2.3 SOLS

Béton. Traçage par peinture.

3.2.4 ACCES PARKING

Rampe d'accès en béton coulé en place. Accès depuis le niveau rez-de-chaussée par une amorce en enrobé.

3.2.5 VENTILATION

Ventilation par circulation naturelle.

3.2.6 PORTAIL

Porte motorisée à l'entrée du parking souterrain par télécommande d'ouverture.

3.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage sur détecteur de présence.

Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DU BATIMENT

Les halls d'entrées font l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte comprenant à titre indicatif :

4.1.1 SOLS

Tapis de sol dans cadre aluminium encastré.

Carrelage en grès Céram 60x60cm dans le hall du rez-de-chaussée du bâtiment en cœur d'îlot.

4.1.2 PAROIS

Miroir en glace de dimension au choix de l'architecte en fonction son projet.

Peinture murale satinée 2 couches selon documents architecte sur les autres murs.

Portes vitrées entre hall et circulation du rez-de-chaussée.

4.1.3 PLAFOND

Faux plafond phonique sur ossature.

Luminaire avec interrupteur automatique infrarouge anti-vandales.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Selon le projet de l'Architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte du hall d'entrée est en profilé acier thermo laqué de couleur selon choix de l'architecte et vitrage antieffraction SP10.

Ouverture de la porte du hall par système de vidéophonie.

Dé-condamnation par bouton poussoir à la sortie.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes à lettres anti-vandales, répondant aux normes de la Poste situé à l'extérieur au droit de la porte d'entrée du bâtiment en cœur d'îlot, en rez de chaussée.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Inclus dans la batterie de boîtes aux lettres.

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant plan, commandé par détecteur de présence.

4.1.10 REALISATION D'UN HALL PROVISOIRE

Un hall d'accès provisoire sera réalisée dans la partie Nord du local vélos, afin de permettre l'accès au bâtiment en toute autonomie durant la réalisation de la Tranche 2 de l'opération.

A terme, l'entrée principale du hall sera déplacée pour trouver sa configuration définitive.

L'ensemble du contrôle d'accès et de l'interphonie sera opérationnelle en phase provisoire et en phase définitive.

4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES DU BATIMENT

4.2.1 SOLS

Sol PVC en lés U3 dans les circulations communes et dans les escaliers intérieurs.

4.2.2 MURS

Peinture murale satinée 2 couches ou revêtements muraux décoratifs, compris peinture gouttelette.

Coloris au choix de l'architecte.

4.2.3 PLAFOND

Peinture plafond 2 couches ou peinture gouttelette.

4.2.4 PORTES

Porte du hall RDC vitrée.

4.2.5 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan, commandé par détecteur de présence.

4.3 CAGES D'ESCALIERS

4.3.1 CAGE D'ESCALIER BATIMENT

4.3.1.1 SOLS

Sol souple GERFLOR type Taralay ou équivalent, bande podotactile.

4.3.1.2 MURS

Peinture murale 2 couches ou peinture gouttelette.

4.3.1.3 PLAFONDS

Béton brut.

4.3.1.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS FACE DE LA PAILLASSE

Nez de marche antidérapants

Main courante peinte ou thermo laquée.

Sous face béton brut.

Contraste visuel première et dernière marche.

4.3.1.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.3.1.6 ECLAIRAGE

Eclairage par appliques ou plafonniers suivant plan, commandé par détecteur de présence.

4.4 LOCAUX COMMUNS

4.4.1 GARAGE A BICYCLETTES

Sol dalle béton brut.

Plafond : Dalle béton brute + isolation floquée selon étude thermique.

Equipements électriques par néons avec commande par détection de présence.

L'accès sera raccordé au contrôle d'accès de la résidence Vigik, par l'intermédiaire d'une porte avec deux ventouses, lecteur de badges et bouton de dé condamnation intérieur.

4.4.2 PHASE PROVISOIRE GARAGE A BICYCLETES

Dito 4.1.10.

Durant la réalisation de la Tranche 2, le hall d'accès de la Tranche 1 sera provisoirement installé dans la partie Nord du local vélos.

A terme, cet espace viendra compléter et agrandir la surface dédiée audit local vélos.

4.4.3 LOCAL POUBELLES, STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Local situé dans le bâtiment, en façade Sud.

Accès par Vigik donnant sur l'extérieur ou depuis le local vélos.

Bacs sur roulettes fournis par le concessionnaire.

4.4.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet, machinerie intégrée en gaine.

4.4.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Les moteurs de VMC sont situés en toiture de chaque bâtiment.

4.4.6 LOCAL SOUS-STATION

La production de chauffage de l'ensemble des bâtiments sera assurée par une sous-station de chauffage urbain.

La sous station du chauffage urbain est située dans le local dédié au RDC en façade Sud.

5 EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Marque ORONA ou équivalent. 630 kg

Porte inox

Sol carrelé ou en résine.

Finition intérieure cabine en stratifié ou plastifié

Portes cabines intérieures en inox

5.2 ALIMENTATION EN EAU

5.2.1 COMPTAGE GENERAL

Placé dans les espaces verts communs en façades sur rue et suivant indication de la compagnie distributrice.

Distribution horizontale en PVC pression en réseau horizontal en sous-sol jusqu'au pied des gaines techniques palières.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes à tous les niveaux avec réseaux P.V.C. pression et coupures avec purge en pied.

5.2.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet de puisage prévu dans le local ordures ménagères.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

Installation en attente de raccordement par le service concessionnaire.

Le raccordement de l'ensemble immobilier se fera depuis le réseau du service concessionnaire.

Le raccordement est 100% fibre jusqu'à la GTL des logements.

Colonnes montantes accessibles à tous les niveaux.

5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO

Réception via une antenne hertzienne collective.

5.4 VENTILLATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

V.M.C. collective des logements avec réseaux passants dans les gaines techniques. Extracteur en terrasse.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

5.5.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.5.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.5.3 COMPTAGES DE SERVICES GENERAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

L'alimentation générale en électricité se fera par raccordement au réseau des concessionnaires.

5.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Compteurs des parties communes situés dans gaine comptage

5.6.2 COLONNES MONTANTES

Alimentations individuelles à tous les niveaux.

5.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements et compteurs individuels situés dans les appartements.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE

6.1.1 VOIRIE D'ACCES AU PARKING

Amorce en enrobé puis rampe en béton.

6.1.2 TROTTOIRS ET ACCES

Les accès, trottoirs autour de la résidence seront réalisés ou Bordeaux Métropole.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

6.1.4 PERGOLA POUR BICYCLETTE

Fourniture et pose d'une pergola en acier thermolaqué situé à l'extérieur du bâtiment en façade Nord.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES. EMMARCHEMENTS. RAMPES.

Cheminements piétons en béton finition balayée.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES. ARBUSTES. FLEURS

Plantation d'arbres, engazonnement, arbustes et plantes rampantes selon description des espaces verts par l'architecte et le paysagiste.

6.3.2 ARROSAGE

Sans objet.

6.4 ECLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Par plaques plexiglas, aluminium signalétiques ou peinture.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES. ESPACES VERTS

Fourniture et pose de bornes Quasar 20 tech de chez PRISMA et de type Bolarside h=80cm de RESISTEX.

6.5 RÉSEAUX DIVERS :

6.5.1 EAU

Alimentation par le service des eaux.

6.5.2 POSTE D'INCENDIE. EXTINCTEURS

Suivant directives du service départemental de sécurité, fourniture et installation de : Extincteurs placés dans le parking.

Bac à sable et pelle pour le parking également.

La protection incendie de l'ensemble immobilier se fera conformément aux prescriptions du permis et à la réglementation en vigueur.

6.5.3 EGOUTS :

Raccordements sur boîte d'assainissement placé en limite de propriété.

6.5.4 TELECOMMUNICATIONS

Alimentation à partir de la chambre de tirage en limite de propriété et du local SRI.

6.5.5 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACE VERTS, CHEMINS.

Récolte des eaux de pluie par réseaux de drains et évacuation vers le réseau Eau Pluviale communal.

NOTICE DESCRIPTIVE ETABLIE EN CONFORMITE AVEC L'ARRETE DU 10 MAI 1968 ET L'ARTICLE R. 261-13 DU CODE DE L'HABITATION.

FAIT A BORDEAUX. LE 8 DECEMBRE 2020.