

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LE TRIANGLE DES CHARTRONS

Rue E. COUNORD et Rue PRUNIER BORDEAUX

GROS-ŒUVRE

- Démolition des bâtiments, dallages, enrobés existants.
- Nettoyage et décapage du terrain.
- Déblais, fouilles en pleine masse, fouille en puits et en rigoles.
- Évacuation des déchets en décharge spécialisée.
- Reprises en sous-oeuvre par pieux séquents des terres et constructions voisines ou solution équivalente suivant étude de sol et calcul du BET.
- Fondations superficielles par radier général nervuré ou pieux l'ensemble calculé suivant les prescriptions de l'étude de sols et calcul du BET.
- Longrines en Béton armé suivant type de fondations, canalisations.
- Nivellement, réalisation de la plateforme, polyane et dallage ou radier nervuré en sous sol.
- Traitement préventif anti parasitaire des sols.
- Voiles périphériques et intérieurs, poteaux, poutres en béton armé pour l'ossature du sous sol.
- Voiles périphériques et intérieurs, poteaux, poutres en béton armé pour l'ossature du rez-de-chaussée.
- Plancher haut : rez-de-chaussée, étages courants, balcons, terrasses en béton armé.
- Escalier commun en béton armé.
- Structure : béton banché, poteaux et poutres béton armé, maçonnerie en aggloméré de ciment ou brique suivant étude thermique.
- Murs séparatifs entre appartements, ou entre appartements et parties communes : en béton banché, ou blocs agglomérés de ciment pleins ou allégés, ou cloisons séparatives en plaques de plâtre avec laine minérale suivant localisation.
- Enduit extérieur teinté dans la masse finition grattée sur isolant, enduit ciment, béton banché, béton préfabriqué à peindre ou bardage bois avec traitement anti UV garantie 10 ans contre le grisement suivant localisation. Dans tous les cas les murs extérieurs seront isolés par l'intérieur.
- Les planchers haut rez-de-chaussée en contact avec une surface habitable recevront une projection mécanique d'isolant thermique et protection incendie conforme à l'étude thermique.

ETANCHEITE

- Terrasse non accessible étanchéité auto-protégée composée de pare vapeur, isolation, complexe bi-couche élastomère, protection lourde par gravillon, relevés, équerres, sorties terrasses VMC/EU/EV.
- Terrasse accessible composée d'une étanchéité composée de pare vapeur, isolation, complexe bi-couche élastomère, relevés, équerres, dalles en cailloux lavés sur plots réglables.
- Châssis de toit servant au désenfumage et éclairant la cage d'escalier.
- Descentes : en zinc, en aluminium ou en PVC au choix de l'architecte.

ASCENSEUR

- Cabine avec portes latérales automatiques à 2 vantaux, intérieur stratifié, seuil en aluminium, finition de la porte du rez-de-chaussée en inox brossé et peinture pour les portes d'étage, sol carrelé dito hall d'entrée. Panneau de commande avec boutons sensitifs.

CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS

- Cloisonnement de panneaux monobloc à parement en plaque de plâtre de 50mm.
- Isolation par panneaux isolants composites associés à une plaque de plâtre suivant étude thermique posés sur la face interne des murs extérieurs, fixation par encollage sur support gros œuvre.
- Plafond plat en plaque de plâtre acoustique à peindre dans hall d'entrée.
- Réalisation de panneaux composites avec laine de verre pour isolation phonique et protection incendie pour gaines intérieures des appartements.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Menuiseries aluminium laquées avec simple vitrage feuilleté pour ensemble entre hall et circulation du rez de chaussée.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc ou au choix de l'architecte ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec ou sans partie fixe latérale ou allège, classement A3E3V2, Label Acotherm, certificat NF CSTBAT bloc baie, double vitrage isolant faible émissivité – certification CEKAL.
- Occultation par volets roulants, coffre PVC, tabliers en PVC ou aluminium suivant largeur manœuvre par tringle oscillante.
- Volets roulants électriques dans séjour.

MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries métalliques recevant des portes alvéolaires laquées finies SUPERLAK à recouvrement, béquilles sur plaques.
- Les portes palières des appartements donnant sur les circulations sont à laquer et condamnées par une serrure à larder 3 pènes. Béquille double en aluminium anodisé.

- Placards équipés de façades coulissantes ou pivotantes en panneaux recouverts de couleur blanche.
- Aménagements : penderie dans entrée, 2/3 de la portée en penderie et 1/3 en étagères avec 3 étagères dans chambres (suivant plans).
- Trappes de visite pour gaines intérieures.
- Dans hall : boîtes aux lettres collectives, tableau affichage, miroir.

SANITAIRE

- De couleur blanche de 1^{er} choix.
- Tuyauteries d'alimentation eau chaude et froide en cuivre et en polyéthylène réticulé sous fourreaux.
- Évacuation en PVC, chutes verticales et collecteurs horizontaux en plancher haut du parking et du rez-de-chaussée.
- Réseau général horizontal : enterré vers gaine technique ou sous dallage suivant plan, remontée verticale dans les étages pour distribution appartements.

SALLE DE BAINS

- Meuble de salle de bains avec portes, façades revêtues de polymère, ou MDF laquées, ou panneaux mélaminés ou un plan avec vasque avec un espace libre dans le respect des normes aux personnes à mobilité réduite.
- Bandeau lumineux, plan stratifié avec vasque encastrée ou à poser Miroir entre plan et bandeau lumineux.
- Baignoire acier émaillée équipée d'une robinetterie mitigeuse flexible et douchette.
- Bac de douche à poser ou encastré de 80*80 équipé de robinetterie mitigeuse flexible et douchette.

WC

- Cuvette WC équipée d'un réservoir (3L/6L) attendant avec mécanisme double touche, abattant double.

CUISINE

- Pour les T2 : meuble évier composé d'un meuble bas en mélaminé blanc de 80 cm avec 2 portes et un socle, évier à poser 1 bacs, 1 égouttoir Inox.
- Pour les T3/T4 : meuble évier composé d'un meuble bas en mélaminé blanc de 120 cm avec 2 portes et un socle, évier à poser 1 bacs et demi, 1 égouttoir Inox.

En option payante 4200 euros TTC pour TYPE 3 et TYPE 4

- Corps de meubles, fonds de meubles en panneaux de particules mélaminées.
- Portes 4 chants droits en panneaux de particules mélaminées compris poignées et charnières clipsables.

- Plan de travail en stratifié haute pression sur panneaux hydrofuges variant de 3 m à 4 m.
- Crédence hauteur 60 cm en panneaux stratifiés couleur assortie au plan de travail.
- Evier : une cuve et demi en inox avec robinetterie mitigeuse.
- Plaque vitrocéramique 4 feux.
- Hotte casquette.
- Meuble bas et haut sur évier.
- Meuble sur hotte aspirante.
- Robinets et siphons pour machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge (nota : certains appartements dans bains ou celliers intérieurs de l'appartement suivant plan)

En option payante 3200 euros TTC pour TYPE 2

- Corps de meubles, fonds de meubles en panneaux de particules mélaminées.
- Portes 4 chants droits en panneaux de particules mélaminées compris poignées et charnières clipsables.
- Plan de travail en stratifié haute pression sur panneaux hydrofuges de 1,80 m à 1,85 m.
- Crédence hauteur 60 cm en panneaux stratifiés couleur assortie au plan de travail.
- Une cuve inox munie de robinetterie mitigeuse.
- Plaque vitrocéramique 2 feux.
- Hotte casquette.
- Meuble bas et haut sur cuve.
- Meuble sur hotte aspirante.
- Réfrigérateur table top.
- Un robinet + siphon pour machine à laver.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE- SANITAIRE – VENTILATION

Le chauffage sera assuré :

- Par chaudière individuel gaz à condensation.
- Les logements seront équipés d'un thermostat d'ambiance 1 zone et de robinets thermostatiques qui permettent de programmer et de régler la température choisie dans chacune des pièces du logement.
- Le chauffage est diffusé par radiateurs acier laqué et sèche serviette.

L'eau chaude sera assuré :

- Par la chaudière gaz à condensation avec ou sans ballon tampon suivant étude thermique.

Ventilation :

- Ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable de type B.
- Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches et bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, bains, salles d'eau, WC, cellier). L'ensemble assurant le renouvellement d'air.

ELECTRICITE

- Alimentation en électricité assurée en accord avec EDF à partir du réseau existant.
- Installation conforme aux normes en vigueur, contrôle final par CONSUEL.

TELEVISION CABLEE – FM

- Depuis le réseau numéricâble, distribution par colonne montante et installation d'une prise dans séjour et une prise dans la chambre principale.
- Le réseau numéricâble pour un forfait inclus dans les charges de copropriété à 4 euros HT par logement par mois apporte Internet jusqu'à 2 mégas en illimité, les chaînes de la TNT en qualité numérique, la réception des appels téléphoniques en illimité.

VIDEOPHONIE – CONTROLE D'ACCES

- Plaque et platine portier pour contrôle d'accès reliées aux postes vidéophone à l'intérieur des appartements permettant le déclenchement d'ouverture de la porte de hall rue PRUNIER pour le bâtiment situé rue PRUNIER et rue E. COUNORD pour le bâtiment situé rue E. COUNORD.
- Entrée/sortie au parking sous terrain de la résidence par télécommande.
- Système de commande d'accès au sous sol des ascenseurs par clef ou code.

TELEPHONE

- Prises suivant réglementation raccordées sur réseau France TELECOM en attente dans gaines techniques ou chambre extérieure.

SERRURERIE

- Garde corps d'escalier, main courante métallique tubulaire à peindre.
- Éléments extérieurs des balcons : garde corps en béton à peindre ou mur enduit ciment à peindre, lisse acier par tube, finition peinture aspect suivant détail de l'architecte.
- Claustras des balcons en acier ou béton suivant localisation.
- Abris balcon en acier galvanisé revêtu de lames de bois dito bardage décrit en paragraphe page 1.
- Échelles, crochets etc permettant l'accès à la toiture terrasse.

REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

- Hall d'entrée et circulation du Rdc traité en carrelage grés cérame avec plinthes en carreaux collées verticalement compris tapis de propreté encastré dans cadre.

- Paliers et circulations des étages revêtus d'une moquette tuftée à velours coupé CROSSOVER sur dossier feutre pour absorption phonique, plinthes bois à peindre.
- Local poubelles : carrelage en grés cérame avec plinthes à gorge.
- Local vélos en finition béton taloché.

Parties privatives :

Rez-de-chaussée et étages

- Carrelage collé 40x40 avec plinthes assorties pour entrée, dégagement et séjour. Pour les pièces humides : 30x30
- Lames de revêtement de sol stratifié flottant avec plinthes assorties pour : chambres.
- Placards attenants : revêtement identique à la pièce.

REVETEMENTS MURAUX

- Faïence périmétrique toute hauteur des murs de la salle de bains et de la salle d'eau.
- Jupe de baignoire faïencée compris trappe de visite.

PEINTURE

✓ Parties communes :

- Peinture seule ou projection mécanique d'un enduit pelliculaire en pâte finition petits grains écrasés ou talochés avec ou sans peinture, ou un revêtement vinylique mural pour couloirs et paliers ou finition équivalente sur proposition de l'architecte et suivant localisation.
- Enduit pelliculaire prêt à l'emploi finition petits grains pour murs et plafond cage d'escalier.

✓ Parties privatives :

Pièces sèches et humides : Après préparation adaptée au support.

- Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée sur murs de toutes les pièces.
- Projection mécanique d'un enduit pelliculaire en pâte finition petits grains pour les plafonds de toute les pièces.

BALCONS OU LOGGIAS PRIVATIVES

- Béton taloché fin.

SIGNALETIQUE

- Pour numéros d'appartements, paliers, locaux divers.

PORTAIL

Accès et sortie véhicules.

- Par portail coulissant ou basculant en tôle nervurée ou serrurerie, classe d'utilisation 4, norme NF commandé par émetteurs.

ESPACES EXTERIEURS

- Espaces verts aménagés
- Les espaces non traités en voie piétonne seront engazonnés, plantés d'arbres type Pins Parasol, Cyprès, Buis, Cèdre du Liban...
- Les clôtures voisines seront doublées suivant la localisation par des bambous plantés avec barrière anti résums.
- Cheminement piétons en béton balayé ou revêtement stabilisé ou béton désactivé au choix de l'architecte et suivant localisation.
- Éclairage de l'espace extérieur par candélabres, spots pour effet de lumière au choix de l'architecte et suivant localisation.
- Voie extérieure d'accès à la résidence en béton bitumineux.
- Drains diffuseurs et collecteurs, regards de branchement, de visite, ouvrage de régulation pour eaux pluviales.
- Collecteur eaux usées et eaux vannes se trouvant majoritairement en plancher haut du sous-sol ou sous dallage vers regard de branchements pour raccordement au réseau public.

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 apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'oeuvre.

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,
Le 29 Avril 2011