

Résidence Le Domaine du Marquisat

33 680 LE TEICH



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Collectif Bâtiment A

Edition du 11-03-2010

A/ APPARTEMENTS

Gros œuvre :

- 1) *Nettoyage du terrain.*
- 2) *Fondations des bâtiments suivant étude de sol, études béton armé et avis du bureau de contrôle.*
- 3) *Murs des façades suivant études de structure et thermique en béton armé, ou en blocs agglomérés de ciment de 0,20 cm d'épaisseur, ou en briques en terre cuite de 0,20 cm d'épaisseur, ou en ossature bois de 140 mm d'épaisseur avec un panneau de contreventement.*
- 4) *Murs de refends porteurs ou poteaux poutres en béton armé.*
- 5) *Planchers pré-dalles en béton armé.*
- 6) *Escaliers en béton armé pour les communs.*
- 7) *Garde-corps des terrasses et loggias en serrurerie et/ou maçonnerie, localisation suivant plans architecte.*
- 8) *Façades en enduit décoratif teinté dans la masse et peinture suivant projet architecte.*
Dans le cas des murs en ossature bois, ils recevront un enduit sur support adapté, ou un système d'Isolation Thermique par l'Extérieur recevant un enduit plastique épais.

Toiture :

Charpente bois traitée.

Couverture tuiles en terre cuite.

Gouttières et descentes EP en PVC ou aluminium.

Plâtrerie isolation :

- 1) *Le cloisonnement est réalisé par des cloisons en placopan de 50 mm d'épaisseur.*
- 2) *Isolation des murs par complexe plaque de plâtre + polystyrène, épaisseur suivant étude thermique ou isolation des murs à ossature bois par de la laine minérale, disposée à l'intérieur de l'ossature bois, épaisseur suivant étude thermique.*

Caractéristiques techniques :

Cloisons placopan de 50 mm pour l'ensemble des pièces.

Cloisons des gaines techniques en placostil de 72 mm avec laine de verre ou techniquement équivalent.

Menuiseries extérieures :

- 1) Les fenêtres et baies vitrées sont réalisées en PVC ou en bois ou aluminium ouvrant à la française selon plans, avec double vitrage isolant phonique et thermique. Localisation selon plan architecte.*
- 2) Les occultations des fenêtres et baies seront réalisées par des volets roulants PVC ou des volets battant en bois. Localisation selon plan architecte.*

Caractéristiques techniques

Les menuiseries PVC ou bois ou aluminium seront conformes au permis de construire. Classement A3 E3 V2 à double vitrage isolant thermique et phonique (selon l'exposition des façades).

Les coffres de volets roulants en PVC sont isolés par 3 cm de laine de roche haute densité. Manœuvre à commande manuelle.

Menuiseries intérieures :

- 1) Les portes à panneaux lisses (huisseries métalliques), sont laquées blanc, elles sont équipées de poignées type « Jazz » de chez Bezault ou équivalent.*
- 2) Les portes pour l'accès au séjour sont à battants simples ou avec vitrage verre clair si elles sont tiercées, localisation suivant plans architecte.*
- 3) Les portes d'entrée des appartements (palières) sont équipées d'une poignée « Jazz » de chez BEZAULT ou équivalent. Ces portes sont peintes.*
- 4) Les portes de placards sont à panneaux coulissants ou pivotants selon les cas.*

Caractéristiques techniques

Les portes d'entrée (palières) à âme pleine isolante de 40 mm d'épaisseur, coupe feu 1/4 H, sont équipées de serrure 3 points.

Le placard sera avec aménagement en mélaminé blanc, étagères et tringle pour penderie.

Revêtements de sols

1) Intérieur :

Un carrelage en grès émaillé 30x30cm (satin ou brillant) au choix, est prévu dans l'ensemble des pièces hors chambres :

Les sols des chambres seront revêtues d'un parquet stratifié avec plinthes assorties

Caractéristiques techniques

Le carrelage : classement U3P3 ou PEI IV, en pose droite, scellé sur chape mortier et isolant phonique ou collé sur sous couche phonique.

2) Extérieur :

Les sols des balcons sont constitués d'une dalle béton lissée.

Revêtement muraux :

- 1) *Dans la cuisine : faïence au dessus de l'évier sur une hauteur de 60 cm avec retour d'angle sur 60 cm de large suivant plan de l'architecte.*
- 2) *Dans la salle d'eau ou salle de bains : faïence format 20 x 25 pose droite. Les parties faïencées se situent au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire sur une hauteur de 2 m environ depuis le fond des appareils sanitaires et en bande de 40 cm de haut au-dessus du lave mains s'il y a lieu.*

Peinture et papiers peints :

1) Peinture :

Les plafonds reçoivent un enduit projeté grain fin de couleur blanc.

Les menuiseries seront prévues en peinture glycérophthalique : aspect satin.

Les canalisations tuyauteries et divers : peinture glycérophthalique .

2) Papiers peints :

Revêtement papier peint ou expansé sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN & BROAD pour l'ensemble des pièces sèche.

Les murs des pièces humides reçoivent un revêtement papier vinyl sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN & BROAD à l'exclusion des surfaces revêtues de faïence.

Sanitaires et robinetteries :

1) Salle d'eau ou salle de bains :

Pour les appartements T2 et T3 suivant plans: une vasque en grès, avec robinet mitigeur chromé, posée sur un meuble bas équipé de 2 portes ouvrantes avec poignées décoratives et équipé à l'intérieur d'une étagère.

La baignoire (160 x 70 ou 170 x 70cm selon plan) est équipée d'un mitigeur avec douchette sur flexible. Le vidage est à commande mécanique.

Tablier de baignoire carrelé avec trappe d'accès.

2) WC :

La cuvette est équipée d'un réservoir avec chasse à demi-charge.

3) Cuisine :

Un évier en inox, 1 bac + 1 égouttoir avec robinet mitigeur chromé mono trou, l'ensemble posé sur meuble à 2 portes ouvrantes, pour les appartements T2 selon plans architecte.

Un évier en inox, 2 bac + 1 égouttoir avec robinet mitigeur chromé mono trou, l'ensemble posé sur meuble à 2 portes ouvrantes, pour les appartements T3 selon plans architecte.

Caractéristiques techniques :

Robinetterie chromée : mitigeur à cartouche céramique.

Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique à accumulation, y compris groupe de sécurité (à valider par étude thermique):

T2 : 150 litres

T3 : 200 litres

Ou autre technique de production d'eau chaude sanitaire type chaudière individuelle gaz suivant étude thermique.

Pour tous les logements, une alimentation avec robinet d'arrêt laissée en attente est prévue pour un lave linge et un lave vaisselle selon plan de l'architecte.

Chauffage-ventilation mécanique contrôlée :

1) Chauffage : (à valider par étude thermique):

L'appartement est chauffé par convecteurs électriques à sortie d'air frontale, avec régulation de la température par thermostat électronique.

Ou autre technique de production de chauffage, type chaudière individuelle gaz suivant étude thermique.

2) VMC (ventilation mécanique programmée):

Pour assurer l'aération de l'appartement des bouches d'extractions sont situées dans les pièces humides, les entrées d'air sont placées dans les menuiseries extérieures avec grille anti-moustiques.

Caractéristiques techniques :

Convecteurs électriques à sortie d'air frontale avec thermostat électronique de qualité NF Electricité performance catégorie C. Régulation par les thermostats des convecteurs et d'une programmation d'abaissement de température par un programmateur dans le séjour.

VMC conforme aux normes et à l'étude thermique.

Equipement de télécommunications

- 1) *L'appareillage électrique de couleur blanc est prévu pour chaque pièce aux emplacements conforme à la norme C.15100.*
- 2) *Les balcons ou terrasses sont équipés d'une prise électrique (pour extérieur) + 1 point lumineux,*
- 3) *Sonnette d'entrée.*
- 4) *Vidéophone en liaison avec le portier d'appel au rez de chaussée permettant l'ouverture du SAS d'entrée par commande par gâche électrique.*

Caractéristiques techniques :

Installation sera conforme à la norme C.15100 et au DTU.

Équipement de télécommunications

- 1) *Télévision : équipement pour la réception des chaînes hertziennes de la TNT, 2 prises par appartement placées dans le séjour et dans la chambre principale.*
- 2) *Téléphone : 1 conjoncteur téléphonique dans le séjour, toutes les chambres et la cuisine.*

B/ PARTIES COMMUNES

L'accès

L'accès au bâtiment se fera par un hall d'entrée, la commande de la porte se fera par une gâche électrique.

Le hall d'entrée sera équipé d'un panneau d'affichage ainsi que d'un miroir, les revêtements muraux seront au choix de l'architecte.

L'accès aux étages supérieurs et inférieurs se fera par l'escalier commun. Les revêtements de sol de l'escalier seront identiques à celui du hall d'entrée entre le rez de chaussé et le deuxième étage.

Les principes décoratifs du hall d'entrée

- 1) Revêtements de sols :

Carrelage 30x30 en grés cérame.

- 2) L'éclairage :

Alternance de spots encastrés et d'appliques lumineuses architecturales sur détecteur de présence.

- 3) Revêtements muraux :

Alternance de toile de verre peinte ou de revêtement muraux vinylique décoratif et d'éléments d'habillage rapportés.

Circulations communes des étages et rez de chaussée

1) Revêtement de sol :

Les sols des circulations des parties communes, hors parking du rez de chaussé, recevront une moquette tuftée ou aiguilletée U3 P3 sur sous couche acoustique.

2) Revêtements muraux et plafond :*

Revêtement muraux vinylique décoratif dans les circulations du rez de chaussé et des étages.

Revêtement muraux en toile de verre peinte sur les murs de la cage d'escalier du rez de chaussé et des étages.

Enduit projeté grain fin de couleur blanche au plafonds et faux plafond acoustique suivant besoin.

3) L'éclairage :

Eclairage en plafond pour respect de la réglementation handicapés par hublots en applique, ou encastrés si faux-plafond pour nécessité acoustique.

L'allumage se fera par détecteur de présence.

Parking

Le parking couvert se situe en rez de chaussé du bâtiment A et des places extérieures sont disposées sur les cotés de la voirie.

Pour les parkings, une délimitation et numérotation par peinture de marquage sur sol brut lissé sont prévues pour chaque emplacement.

Espaces communs extérieurs

Jardins privés :

- 1) *Plantation de haie en façade avant et en séparatif des jardins privés suivant plan de masse .*
- 2) *Plantation d'arbres de hautes tige selon projet architecte.*

Espaces verts communs :

- 1) *Engazonnement suivant plan de masse.*
- 2) *Plantation d'arbres de haute tige selon projet architecte.*
- 3) *Plantation d'arbustes variés selon projet architecte.*

Voirie et réseaux :

- 1) *Parking et voirie en enrobé.*
- 2) *Réseaux d'évacuations des eaux pluviales et eaux usées.*
- 3) *Eclairage extérieur par candélabres ou bornes commandés par cellule photoélectrique ou horloge.*

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.

KAUFMAN  BROAD

Résidence Le Domaine du Marquisat

33 680 LE TEICH



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS 1 à 9

Edition du 11/03/2010

Gros œuvre :

1.1. FONDATIONS

1.1.1. Fouilles

*Fouilles selon système des fondations adoptées.
Evacuation en décharge des terres excédentaires.*

1.1.2. Fondations

Fondations et planchers bas du rez de chaussé des maisons en béton suivant sondages, rapports de sol et avis du bureau de contrôle.

1.2. SUPERSTRUCTURE

1.2.1. Murs de façade

Selon étude de structure : en blocs agglomérés de ciment de 0,20 cm d'épaisseur, ou en briques en terre cuite de 0,20 cm d'épaisseur, ou en ossature bois de 140 mm d'épaisseur avec un panneau de contreventement.

Ces murs recevront un enduit décoratif teinté dans la masse; Calepinage suivant plan architecte.

Dans le cas des murs en ossature bois, ils recevront un enduit sur support adapté, ou un système d'Isolation Thermique par l'Extérieur recevant un enduit plastique épais.

1.2.2 Murs pignon

Dito 1.2.1

Murs mitoyens en maçonnerie de parpaings pleins.

Epaisseur : suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Structure en béton pour poteaux, poutres, linteaux et raidisseur verticaux.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant :

Planchers prédalles en béton armé ou poutrelles hourdis.

1.3.2. Terrasse :

Terrasse en béton armé lissé.

Etanchéité :

- 1) Sans objet.

Toiture :

- 1) Charpente bois traitée.
- 2) Couverture tuiles en terre cuite.
- 3) Gouttières et descentes EP en aluminium ou PVC.
- 4) Sous face d'avant toit en PVC.

Menuiseries extérieures :

- 1) Menuiserie en PVC ou en bois pour les châssis fixes, coulissants et portes fenêtres avec double vitrage isolant phonique et thermique, équipées de volets roulants en PVC ou de volets battants en bois. Localisation selon plan architecte.
- 2) Portes d'entrée pleines avec serrure 3 points.
- 3) Vitrages opaques pour salles de bains.
- 4) Boîtes aux lettres de chez RENTZ ou équivalent.

Menuiseries intérieures :

- 1) Portes intérieures type isoplane en bois laqué blanc d'usine.
- 2) Façades de placards coulissantes, ou pivotantes pour les largeurs inférieures à 80cm avec aménagement en mélaminé blanc, étagères et tringle pour penderie.
- 3) Butoirs de portes.
- 4) Escalier pour les maisons à étage en sapin, avec marches et contremarches.

Serrurerie :

- 1) Garde-corps en aluminium laqué suivant plans architecte.

Plâtrerie :

- 1) Division intérieure des maisons par cloisons placopan de 50mm d'épaisseur.

- 2) *Isolation des murs par complexe plaque de plâtre + polystyrène, épaisseur suivant étude thermique ou isolation des murs à ossature bois par de la laine minérale, disposée à l'intérieur de l'ossature bois, épaisseur suivant étude thermique.*
- 3) *Isolation des combles par de la laine minérale soufflée, épaisseur suivant étude thermique.*

Équipement électrique :

- 1) *Sonnette d'entrée.*
- 2) *Prises extérieure sur jardin et dans le garage.*
- 3) *Points lumineux commandés dans le garage et coté jardin.*
- 4) *Hublot sur la porte d'entrée et la terrasse.*
- 5) *Chauffage électrique par radiants ou convecteurs, localisation suivant étude thermique, ou autre technique de production de chauffage type chaudière individuelle gaz suivant étude thermique.*
- 6) *Sèche serviette dans les salles de bains .*

Équipement de télécommunications :

L'installation électrique sera conforme à la norme C15-100 .

- 1) *Télévision : réception des chaînes hertziennes de la TNT, 2 prises par maison (séjour et chambre principale)*
- 2) *Téléphonie : 1 conjoncteurs téléphoniques dans le séjour, toutes les chambres et la cuisine.*

Ventilation / plomberie / sanitaire :

- 1) *Appareillage sanitaire en porcelaine blanche de type ROCA ou équivalent.*
- 2) *Vasque sur support avec dosseret, meuble stratifié sous vasque deux portes, miroir et bandeaux lumineux mélaminé.*
- 3) *Baignoires avec tablier en carrelage.*
- 4) *Robinetterie mitigeur de type ROCA Victoria Plus ou similaire normes NF.*
- 5) *Cuvette de WC avec vidage par bouton poussoir et mécanisme de chasse silencieux double débit, y compris double abattant blanc.*
- 6) *Production d'eau chaude : cumulus électrique avec groupe de sécurité et cuve émaillée, résistance stéatite (longue durée), ou autre technique de production d'eau chaude type chaudière individuelle gaz suivant étude thermique.*
- 7) *Équipement des cuisines : évier inox 2 bacs et égouttoir et meuble 2 portes.*
- 8) *Robinet d'arrêt pour chaque maison.*
- 9) *Un robinet extérieur par logement (côté jardin)*

- 10) *Manchette pour le compteur d'eau individuel du concessionnaire, qui est à la charge de l'acquéreur.*
- 11) *Branchements LL et LV suivant plan.*
- 12) *Renouvellement automatique de l'air par le biais de bouches d'entrée d'air.*
- 13) *Réseau d'extraction mécanisée, extracteur en comble.*
- 14) *Alimentation intérieure en cuivre rouge ECROUI posé sur collier anti-vibrations.*
- 15) *Installation intérieure EU et EV en PVC.*
- 16) *Chutes des EU en PVC de type UNIC.*

Revêtements de sols et faïences :

- 1) *Carrelage en grès émaillé 30/30 dans toutes les pièces à l'exception des chambres et du palier d'étage.*
- 2) *Parquet stratifié dans les chambres et le paliers d'étage.*
- 3) *Faïence des salles de bains autour de la baignoire et du bac à douche sur une hauteur de 2.00 m environ à partir du fond de ceux-ci. Dimension 20x25.*
- 4) *Faïence des cuisines au droit de l'évier sur une hauteur de 60 cm.*

Peinture - Papier peint :

Pièces sèches :

Revêtement papier peint ou expansé sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN & BROAD sur les murs.

Gouttelette grains fins ton blanc sur les plafonds.

Pièces humides :

Revêtement papier vinyl sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN & BROAD sur les murs à l'exclusion des surfaces revêtues de faïence.

Gouttelette grains fins ton blanc sur les plafonds.

Menuiseries bois :

Deux couches de laque satinée.

VRD – Espaces verts :

Jardins privés :

- 1) *Plantation de haie en façade avant et en séparatif arrière des jardins privés des maisons suivant plan de masse.*
- 2) *Plantation d'arbres de haute tige selon projet architecte.*

Espaces verts communs :

- 1) *Engazonnement suivant plan de masse.*
- 2) *Plantation d'arbres de haute tige selon projet architecte.*
- 3) *Plantation d'arbustes variés selon projet architecte.*

Voirie et réseaux :

- 1) *Parking et voirie en enrobé.*
- 2) *Réseaux d'évacuations des eaux pluviales et eaux usées.*
- 3) *Eclairage extérieur par candélabres ou bornes commandés par cellule photoélectrique ou horloge.*

Clôtures sur rues:

- 1) *Muret maçonné enduit recevant les coffrets des concessionnaires.*

Clôtures séparatives des jardins:

Poteaux en acier et grillage plastifié hauteur 1.10 m suivant plan masse

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.