

Nom :

Passage Lissandre

Résidence située rue des Aigrettes, lot B1, 33 310 LORMONT, composée de 32 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+3 + attique.

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 et poteaux en béton armé, ou en briques de béton ou en brique de terre cuite.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique, ou en bois épaisseur selon calcul du Bureau d'Etude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou briques de terre crue ou en blocs de béton ou en bois, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée de type traditionnel (pannes et chevrons) avec traitement insecticide et fongicide.

COUVERTURE :

- Toiture en bac acier posée sur chevrons.
- Toiture terrasse végétalisée, située au niveau du local vélos.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment en béton peint en RDC, enduit hydraulique pour les étages courants et bac acier pour l'attique, teintes selon emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Garde-corps des loggias et terrasses en maçonnerie, enduit teinte blanche, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Ventelles en aluminium finition gris métallisé au niveau du RDC, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des loggias recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Pare-vue ventelles en aluminium finition gris métallisé, situé aux extrémités des loggias.
- Séparatifs entre les loggias en métal laqué.
- Protections solaires en pliage métallique de teinte grise situées au niveau des fenêtres sud de l'attique.
- Accès loggias et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHE AU NIVEAU ACCES VEHICULES

- Sol : béton désactivé ou matricé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Faux-plafond lambris PVC ou bac métallique type Luxalon ou équivalent, selon choix de l'architecte.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « VENISE »

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif type de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.

Nom :

Passage Lissandre

- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, une applique décorative « Benthos » de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte.
- Divers : miroir encadré posé sur plinthe, largeur 2m, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucera ou similaire, downlight LED en plafond.

ESCALIER ENCLOISONNE

- Sol de l'escalier : 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.

ASCENSEUR

- Sol : en matériau composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafond acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

STATIONNEMENT COUVERT - RDC

- Sol : en béton ou en enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage à ouverture automatique disposant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local deux roues avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol en béton brut ou carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m.
- Local SRI avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

VIDEOSURVEILLANCE

Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé :

- Dans le hall d'entrée,
- Au niveau de l'accès véhicules,
- Dans le local vélos,
- Dans le parking en RDC.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC blanc pour les étages courants et PVC plaxé gris pour l'attique, ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

Nom :

Passage Lissandre

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, 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.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal 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.
- Aménagement sur mesure pour le placard de la chambre 1 des lots N° A1.01, A2.01, A3.01 et A4.01.
- Placard technique pour appareillage de production de chauffage et d'ECS, non aménagé, suivant plans.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

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

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Production collective de chauffage et eau chaude, assurée par la sous-station située au rez-de-chaussée.
- Radiateur à eau dans les pièces à vivre et sèche-serviettes dans la salle de bains ou salle d'eau.

VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.

- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des appartements en attique.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).

Nom :

Passage Lissandre

- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur toutes les loggias ou terrasses.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Miroir rétroéclairé ou avec appliques LED dans les SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, cuisine, entrée, dégagement et chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire.
- Salle d'eau, salle de bains et WC : carrelage de dimension 45x45 cm, gamme Piubell'arte.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse en attique : recouverte de dalles grès cérame 60x60 cm.
- Loggia : recouverte de dalles grès cérame 60x60 cm

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

Pour les T2 :

AMENAGEMENT HAUT :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier.

AMENAGEMENT BAS :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un lave-linge hublot dans le placard technique ou dans la SDE.
- Façades des cuisines ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

AMENAGEMENT DES T3 ET T4 :

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en stratifié ou faïence d'une hauteur de 20 cm.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS 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.

Nom :

Passage Lissandre

- 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.

STATIONNEMENT

Une place de stationnement aérienne en auto-partage, située hors de la résidence, sur l'Allée des Bois.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par porte de garage à ouverture automatique bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).
- 1 télécommande bi-technologie par place de stationnement.
- Hall d'accès équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande 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 le bâtiment.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local sous-station avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

ESPACES VERTS

- Jardinières situées sur les terrasses des logements en attique, emplacement suivant plan du Permis de Construire.

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.