

NOTICE DESCRIPTIVE

LE DOMAINE DU GOLF D'ALBRET

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux pour plates-formes
- Fondations par pieux ou semelles filantes suivant rapport du bureau de sondages, en accord avec bureau de contrôle et calculs du bureau d'études techniques.
- Isolation thermique sous dallages des locaux chauffés.
- Dalles portées sur longrines ou semelles filantes à rez-de-chaussée.
- Maçonnerie des façades en brique creuse ou parpaings creux d'aggloméré de ciment épaisseur 20cm.
- Chaînages – poteaux – linteaux en béton armé.
- Voiles refends séparatifs en béton armé.
- Planchers des étages réalisés en dalle pleine de béton armé coulé sur pré-dalles précontraintes – hauteur sous plafond 2,40m.
- Escaliers et coursives extérieures en béton armé
- Appuis et seuils en béton de ciment blanc moulé.
- Enduit extérieur sur les maçonneries de façade.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente industrialisée de type « fermette américaine » pente 40%.
- Couverture en tuiles romane-canal d'aspect « vieilli »
- Avant-toits et bandeaux de rive en aluminium blanc
- Gouttières pendantes et descentes d'eau pluviale.

CLOISONS SECHES – ISOLATION

- Cloisons de doublage composite à panneaux thermo acoustique contre les murs extérieurs, finition par plaques de plâtre.
- Cloisons de distribution en cloisons sèches de 50 mm constituées d'un réseau alvéolaire et plaques de plâtre, assemblées par emboîtement.
- Plafonds sous combles en plaque de plâtre.
- Isolation sur plafonds ci-dessus par laine de verre de 200 mm.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Portes d'entrée des appartements de type métallique, vantail isolé avec deux parements à peindre, serrure de sécurité 3 points, montées sur cadre métallique, isolation phonique R : 29 dB (A).
- Porte-fenêtre à deux vantaux en PVC blanc, double vitrage sous pare-closes seuil alu.
- Fenêtres à 1 ou 2 vantaux en PVC blanc, double vitrage.
- Occultation par volets battants en bois revêtus d'une lasure opaque.
- Garde-corps en bois traité à cœur revêtu d'une lasure.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de distribution montées sur huisseries métalliques. Béquillage finition chromé.
- Escaliers intérieurs des logements en duplex, marches et contremarches en pin montées sur double limon en sapin composés de deux quartiers tournants.
- Garde-corps bois sur paliers des étages à barreaudage vertical.
- Plans vasques des salles de bain en stratifié post-formés.

EQUIPEMENTS CUISINES

Pour les cuisines ouvertes des appartements de 2 pièces :

Mise en place d'un aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec deux portes équipé d'une étagère, une hotte aspirante, une étagère équipée d'une prise électrique pour l'emplacement d'un four micro-ondes, plan de travail avec un réfrigérateur table top, une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré (1 bac) avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble sous évier avec porte, attente pour raccordement lave-vaisselle.

Pour les cuisines ouvertes des appartements de 3 pièces :

Mise en place d'un aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec deux portes équipé d'une étagère, une hotte aspirante, une étagère équipée d'une prise électrique pour l'emplacement d'un four micro-ondes, plan de travail, un réfrigérateur, une plaque de cuisson 4 feux, un évier inox encastré (1 bac) avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble sous évier avec porte, attente pour raccordement lave vaisselle et/ou lave linge.

SALLES DE BAINS-WC-EAU CHAUDE

Appareils sanitaires de couleur blanche

- Vasques en porcelaine vitrifiée intégrée au plan de vasque. Robinetterie mitigeur en laiton polychromé à cartouche céramique anticalcaire.
- Baignoire acier laqué et/ou bac de douche en grès émaillé. Robinetterie idem ci-dessus.
- Cuvettes de wc avec réservoir attenant, mécanisme poussoir, robinet d'arrêt, abattant double blanc.

Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique sur pied :

- 150 litres pour appartements de deux pièces
- 200 litres pour appartement de trois pièces.

ELECTRICITE

L'ensemble des installations sera réalisé conformément aux normes en vigueur.

Tableaux d'abonné comprenant :

- Disjoncteur
- Tableau isolant
- Tableau de répartition modulaire.

Appareillage du type encastré de couleur claire.
Bandeau ou point lumineux au-dessus des plans vasques.

TELEVISION -TELEPHONE

- Chaque appartement disposera d'une prise TV dans le séjour, raccordée à une installation complète d'antennes collectives.
- Chaque appartement disposera de deux prises de téléphone RJ-45, une dans le séjour et une dans une chambre.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE INTEGRE

- Chauffage individuel par convecteurs électriques programmables équipés de thermostat électronique et coupe circuit thermique.
- Convecteurs de 500, 750, 1 250 ou 1 500 W suivant la dimension des locaux.
- Le chauffage des salles de bains sera assuré par un sèche serviette.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Installation d'une VMC collective par groupe de logements
- Caissons d'extractions posés en comble ou en toiture terrasse.
- Conduits de ventilation par gaines cylindriques métalliques.
- Bouches d'extraction, entrées d'air auto réglables placées dans les menuiseries.

REVETEMENTS DE SOLS

- Intérieur des logements carrelé à bain de mortier.
- Carrelage 30X30 ou 33X33 en grès émaillé avec plinthes assorties
- A rez-de-chaussée pose sur film 150 micros en indépendance.
- Aux étages pose sur feutre de désolidarisation phonique.

Terrasses extérieures privatives

- A l'étage : carrelage ingélif.
- A rez-de-chaussée : dalles 40X40 ou 50X50 en gravillon lavé posées sur grave ciment.
- Carrelage mural, après traitement étanche du support, format 20X20 a joints droits :
 - salle de bains : toute hauteur, toutes parois
 - cuisine : crédence au-dessus des appareils, hauteur 0,60m.

REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS

Peintures extérieures :

- Peinture à deux couches de pliolithe mate sur impression en sous face des balcons et des coursives du 1^{er} étage, la sous face visible des escaliers et paliers extérieurs ainsi que la tranche de tous les planchers extérieurs.
- Même type de traitement pour les ouvrages béton formant loggia à rez-de-chaussée des bâtiments A et B.
- Lasure opaque micro poreuse sur ouvrages bois extérieurs traités à cœur classe 3 : charpentes apparentes, claustras séparatifs, pergolas, garde-corps, bardages, volets.
- Peinture de finition sur portes d'entrées pré peintes finition satinée.

Peintures intérieures :

En plafond :

- Impression et projection de pâte vinylique en deux passes, teinte brute.
- En parois :
- Enduit en pâte à projeter, aspect lisse ou gouttelette fine, en deux passes finition mate.
 - Peinture des huisseries finition satinée.
 - Vernis satiné sur escaliers bois intérieurs.

SERVICES GENERAUX

- Le bâtiment Services Généraux regroupe l'ensemble des équipements nécessaires à la gestion du programme défini par l'exploitant (accueil, cabine téléphonique, gestion technique des bâtiments, cuisine, salon, salle de réunion, etc...)
- Le bâtiment reprend l'ensemble des prestations définies pour les logements en ce qui concerne la structure, la couverture, les sols, murs, plafonds et les menuiseries :
 - l'accueil se compose d'une réception et de salons, sofas et tables
 - les salles d'animation sont décorées.
- Plusieurs locaux techniques regroupent l'ensemble des équipements techniques généraux : eau, électricité, téléphone...
- Locaux poubelles répartis sur le site selon plan de masse.

EQUIPEMENTS PRIVES MIS À DISPOSITION PAR LA SCI LE GOLF D'ALBRET

- La SCI Le Golf d'Albret met à disposition du gestionnaire différents équipements dont une cuisine restaurant, un bar, des salons d'animation, une réception, deux courts de tennis nécessaires à la gestion du programme telle que définie avec l'exploitant.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS AMENAGEMENTS DES ABORDS – OUVRAGES EXTERIEURS

- La piscine fait l'objet d'un dessin spécifique en accord avec l'architecte. Elle est bordée d'une plage en matériau anti-dérapant Elle est réalisée avec le respect des normes en vigueur.
- Les parkings, les voies de circulation, les accès piétons, sont bordés d'éclairage électrique de faible puissance, permettant le cheminement dans la propriété.
- Selon plan paysager, l'ensemble des voies, voiries et cheminements piétons et coursives sera réalisé en sol stabilisé ou dallage béton balayé ou allées en gravillons.

ESPACES VERTS

- Sur les surfaces des jardins : plantations d'arbustes variés, de plantes tapissantes et décoratives; l'ensemble selon projet paysager.

Nota : 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.