



NOTICE DESCRIPTIVE

DOCUMENT CONFORME A L'ANNEXE 2 DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968

ET PREVU PAR L'ARTICLE R261-13 DU C.C.H.



AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N° NFH 160326

LOGEMENTS LIBRES

SOMMAIRE

	Page
1. PRÉSENTATION DU PROGRAMME	1
1.1. Site	1
1.2. Programme	1
2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES	1
2.1. Hauteur minimale	1
2.2. Label NF Habitat	1
2.3. Performances énergétiques	2
2.4. Electricité	2
2.5. Stationnement	2
3. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	2
3.1. Infrastructures	2
3.2. Murs et Ossatures	2
3.3. Planchers	3
3.4. Cloisons de distribution intérieure des logements	3
3.5. Cages d'escalier des parties communes	3
3.6. Conduits de ventilation	3
3.7. Chutes et grosses canalisations	4
3.8. Terrasses, Loggias, Balcons, Jardins	4
3.9. Evacuation des ordures ménagères	5
4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	5
4.1. Revêtements de sols et plinthes	5
4.2. Revêtements muraux céramique	5
4.3. Peintures	6
4.4. Menuiseries extérieures	6
4.5. Occultations	6
4.6. Menuiseries intérieures	6
4.7. Equipement ménager des cuisines	7
4.8. Equipements sanitaires et plomberie	7
4.9. Equipement électrique	8
4.10. Chauffage et ventilation	10
4.11. Equipements de télécommunication	11
5. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	11
5.1. Halls d'entrée	11
5.2. Circulations verticales et horizontales	11
5.1. Parking	12
5.2. Locaux techniques	13

5.3.	Local Poubelles	13
5.4.	Locaux Vélos	13
6.	EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	13
6.1.	Ascenseurs	13
6.2.	Télécommunications et divers	14
6.3.	Alimentation en eau	14
6.4.	Alimentation en électricité	14
6.5.	Alimentation en gaz	14
7.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	15
7.1.	Eclairage extérieur	15
7.2.	Boîtes aux lettres	15
7.3.	Réseaux divers	15
7.4.	Voirie/Espace vert	15
7.5.	Signalétique	16
7.6.	VMC	16
7.7.	Soutènements	16
8.	OBSERVATIONS	16

DOCUMENT CONFORME A L'ANNEXE 2 DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968
ET PREVU PAR L'ARTICLE R261-13 DU C.C.H.

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique, la Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100 valable à la date du dépôt de permis de construire.

Tout emplacement de stationnement pourra souffrir du passage de canalisations, alimentations et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques et/ou réglementaires.

Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques et le plancher des sous-sols sont possibles.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements, appareils, gaines y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, poutres, poteaux et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les hauteurs d'allèges, hauteurs de seuils et hauteur sous-plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux tels que le bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage en accord avec les différents services impliqués.

L'accès aux terrasses, balcons et loggias se fait par une marche depuis le logement vers l'espace extérieur. Il ne sera pas fourni de rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite sauf si le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande expresse du réservataire.

1. PRÉSENTATION DU PROGRAMME

1.1. SITE

L'opération immobilière est située au 44 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à CAPBRETON.

1.2. PROGRAMME

Le programme comprend 1 bâtiment :

- 20 logements
- 36 places de stationnement en sous-sol
- 2 places de stationnement aériennes
- 1 place arrêt minute (devant le local ordures ménagères et les boîtes aux lettres)

2. EXIGENCES PERFORMANCIELLES

2.1. HAUTEUR MINIMALE

o DANS LES APPARTEMENTS

- RDC et R+1

Du plancher fini à la sous-face du plafond (hors faux-plafond/soffite qui ne sont pas toutes figurées sur les plans) : 2,50 m

- R+2

Les logements du dernier niveau comportent des parties en plafonds rampants à hauteur variable. Il est possible que certains éléments de charpente dans ce cas soient apparents type poteaux ou poutres en bois. Ces éléments seront peints en blanc ou lasuré.

Les hauteurs mentionnées sur les plans de vente sont données à titre indicatifs et susceptibles de légères variations.

o TERRASSES ET LOGGIAS

- La hauteur libre finie est de 2,35 m.

o DANS LES PARKINGS

- Sous-poutre : 2,00 m.

2.2. LABEL NF HABITAT

Profil de certification de l'opération

Confort acoustique :	NF
Confort thermique :	NF
Sécurité / sûreté :	NF
Accessibilité et Adaptation de l'habitat au vieillissement :	NF
Durabilité de l'ouvrage :	NF

Aménagement des cuisines :
Ventilation :

NF
NF

Nota : Le profil indiqué est celui de l'opération et ne tient pas compte de la dégradation possible des performances consécutives aux modifications éventuellement demandées par l'acquéreur d'un appartement.

2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les logements seront conformes aux règles de la RT2012.

2.4. ELECTRICITE

Conforme à la norme NF C15-100.

2.5. STATIONNEMENT

Conforme à la norme NFP-91.120. Toutes les places sont de classe A sauf les places 28, 30 et 31 qui sont de classe B.

Également certaines places de stationnement sont commandées conformément au plan de sous-sol. Cela signifie que certaines places ne sont pas directement accessibles par la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement.

Conformément aux études de sol réalisées, le sous-sol est non étanché et donc des entrées d'eau sont admissibles.

3. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

3.1. INFRASTRUCTURES

o FOUILLES

Dans l'emprise du présent projet, les fouilles sont réalisées en fonction de l'étude technique et des dispositions déterminées après les sondages effectués par un bureau d'études spécialisé.

Evacuation en décharge appropriée des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

o FONDATIONS

Fondations superficielles types semelles filantes ou isolées ou puits ou fondations profondes (pieux-micropieux) suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

o MURS DU SOUS-SOLS

Réalisés en voiles de béton armé en conditions particulières. Finition brute de décoffrage.

3.2. MURS ET OSSATURES

o MURS DE FAÇADES EN SUPERSTRUCTURE, MURS PIGNONS ET MURS MITOYENS

Voiles en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment ou en brique (nature selon calculs thermiques réglementaires).

Parement extérieur :

Enduit monocouche teinté dans la masse ou peint ou parement suivant choix et plan architecte.

o MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Voile en béton armé ou murs maçonnés en aggloméré de ciment.

o MURS SEPARATIFS EN SUPERSTRUCTURE

Concerne les murs séparatifs entre logements contigus ou entre logements et parties communes qui pourront être en :

- Voiles en béton banché pouvant recevoir un doublage thermique ou phonique selon le cas.
- Système complexe avec plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD.

o OSSATURE LEGERE ATTIQUE

Sans objet.

3.3. PLANCHERS

o PLANCHER BAS SOUS-SOL

Dalle portée en béton armé. Il est admis conformément au DTU que des fissurations de cette dalle sont possibles.

o PLANCHERS BAS REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES COURANTS

Dalles pleines en béton armé ou pré-dalles avec rehausse béton.

Epaisseur suivant étude de structure validée par le bureau de contrôle.

o PLANCHERS TERRASSE AU-DESSUS D'UN VOLUME HABITABLE

Dalle pleine ou prédalle en béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité.

3.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE DES LOGEMENTS

Cloisons de distribution des logements d'épaisseur 70 en placostil à âme alvéolaire pour les cloisons courantes et avec isolation phonique conforme à la réglementation pour les gaines techniques.

3.5. CAGES D'ESCALIER DES PARTIES COMMUNES

Parois périmétriques en béton ou maçonnerie en aggloméré de ciment ou brique. Escaliers en béton armé préfabriqués brut. Désolidarisation de la volée et du mur périphérique.

Peinture sur les murs et peinture sous la sous face de volée.

L'escalier donnant au sous-sol sera laissé brut.

L'escalier d'accès aux étages à partir du RDC sera recouvert de moquette.

3.6. CONDUITS DE VENTILATION

o CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

Admission et évacuation d'air naturel conforme à la réglementation sécurité incendie.

- o CONDUITS DE DESENFUMAGES DES PALIERS

Sans objet. Bâtiment 2^e famille.

- o LOCAUX PRIVATIFS

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable de type B. Les extracteurs seront situés en toiture.

Les bouches d'extraction VMC dans le logement sont à pile.

3.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- o EAUX PLUVIALES (EP)

EP : les chutes se feront en aluminium ou PVC suivant plan architecte.

Présence d'une pompe de relevage.

- o EAUX USEES EN ETAGES

Chutes uniques ou séparées EU/EV en tuyaux PVC et logés dans les gaines techniques figurant sur les plans architectes.

- o BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement aux égouts publics suivant normes en vigueur.

Une pompe de relevage sera mise en place pour relever les eaux usées.

3.8. TERRASSES, LOGGIAS, BALCONS, JARDINS

- o TERRASSES/LOGGIAS ETANCHEES

La finition est en dalle sur plots béton gravillonnées ou lisses ou grès cérame (choix au maître d'ouvrage) sur étanchéité bi-couche élastomère soudable et le cas échéant isolant par panneaux de mousse de polyuréthane (suivant étude thermique).

L'accès se fait par une marche depuis l'intérieur du logement.

Sous face béton brut ou peint, suivant choix de l'architecte.

Il est admis des stagnations d'eau sous les dalles sur plots des terrasses et balcons protégés par dalles sur plot conformément au DTU.

- o BALCONS/TERRASSES/LOGGIAS NON ETANCHES

Béton recouvert de dalles sur plots béton gravillonnées ou lisses ou grès cérame (choix au maître d'ouvrage).

Sous-face béton brut ou peint selon choix de l'architecte.

- o COUVERTURE ET TOITURES

- TERRASSES NON ACCESSIBLES

Etanchéité par système auto-protégé ou protection par gravillons.

- TOITURES TRADITIONNELLE ET FERMETTE

Charpente bois traditionnelle et/ou fermette. Couverture en tuiles.

- TOITURE BAC ACIER

Sans objet.

o GARDE-CORPS

Garde-corps en maçonnerie avec lisses métallique en aluminium ou garde-corps en serrurerie selon plans.

Séparatif maçonnerie et verre ou aluminium thermolaqué suivant choix architecte (localisation suivant plan).

o JARDINS

Engazonnement et protection de l'intimité assurée par haies ou massifs végétaux suivant choix architecte et plan paysage.

Il est noté que la parcelle est une dune de sable.

Le jardin du logement A006 n'aura qu'une partie plate selon plan de vente. L'autre partie sera constituée de talus.

Accès par une marche depuis les terrasses.

3.9. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Le local de stockage des ordures ménagères se situe à l'entrée de la Résidence et n'est pas couvert ou protégé. Des bacs à roulettes seront mis en place par le service gestionnaire.

4. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

4.1. REKETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

Les revêtements de sol sont posés sur chape.

o TOUTES LES PIÉCES DES APPARTEMENTS SAUF LES CHAMBRES

Carrelage 60x60 de type grès cérame ou émaillé de chez NEWKER ou équivalent. Les matériaux sont proposés parmi un choix de 4 coloris sélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint en blanc ou médium blanc dans les pièces sèches et en carrelage assorti dans les pièces humides.

o CHAMBRES

Revêtement en parquet contrecollé classic oak 90 de chez TARKETT ou équivalent en pose flottante. Les matériaux sont proposés parmi un choix de 4 coloris sélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en bois peint en blanc ou médium blanc.

4.2. REKETEMENTS MURAUX CERAMIQUE

o SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU

Faïence 31x60 (dimensions indicatives) de chez NEWKER ou équivalent, localisée sur 2,50m de hauteur sur le volume de la baignoire et/ou de la douche y compris les tabliers de baignoire et retours éventuels des lavabos sur 40 cm de hauteur minimum (soit deux carreaux) lorsque l'axe de la robinetterie est à moins de 40 cm du mur.

Les matériaux sont proposés parmi un choix de 4 coloris sélectionnés par le Maître d'Ouvrage.

- o CUISINE

Absence de faïence dans la cuisine. Les murs seront peints en blanc.

4.3. PEINTURES

- o PLAFONDS DE TOUTES LES PIECES

Peinture blanche lisse.

- o MURS

Peinture blanche lisse.

- o BOISERIES ET HUISSERIES INTERIEURES

Peinture acrylique satinée blanche.

4.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries seront en PVC et/ou aluminium blanc selon permis de construire avec double vitrage isolant suivant étude thermique et besoins acoustique.

4.5. OCCULTATIONS

Occultations des ouvrants par volet roulant PVC manœuvré par commande électrique localisation suivant plan de vente tous les ouvrants n'étant pas occultés.

Tous les coffres de volets roulants sont apparents, en applique. Dans les logements ou il y a des rampants, les coffres sont le cas échéant dans un décroché de plâtrerie afin que ces derniers soient accessibles.

Une centralisation des volets roulants sera mise en place sur tous les ouvrants sauf les velux.

4.6. MENUISERIES INTERIEURES

- o HUISSERIES, BATIS ET BUTEES

Huisseries métalliques pour les portes de distribution.

Butées de porte pour toutes les portes intérieures de type ARAMIS des Ets Bricard ou similaire

- o PORTES INTERIEURES

Portes intérieures de distribution alvéolaires isoplanes rainurées de chez BERKLON ou équivalent.

Poignées droites sur rosace de type Hoppe ou Bezault ou équivalent.

Pêne dormant à fermeture par clé type SERIE ROBUST de chez Bricard ou équivalent pour les portes des chambres.

Pêne métallique et demi-tour SERIE ROBUST de chez Bricard ou équivalent pour les portes des SDB, salle d'eau et WC indépendant.

Pêne métallique sans condamnation pour les autres portes.

- o PORTES PALIERES

Porte palière type ZEN FIBER ou équivalent selon exigence label retenu avec serrure 3 points Bricard A2P*. Microviseur et joint isophonique.

Poignée droite sur plaque de type Hope ou Gospel ou équivalent.

o PLACARDS

Fermeture des placards par porte type KENDOORS PLUS FUSION ou équivalent, coulissante ou ouvrant à la française selon dimensions. Revêtement mélaminé de couleur blanche.

Equipped du placard dans l'entrée en penderie avec une étagère chapelière mélaminée et une tringle.

Equipped, le cas échéant, des placards de chambre par une partie penderie et une partie étagères.

4.7. EQUIPEMENT MENAGER DES CUISINES

Pas d'équipement de cuisine. Alimentation en eau chaude et en eau froide et évacuation eaux usées en attente.

4.8. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Les canalisations horizontales EF et ECS hors gaines techniques sont apparentes ou incorporées dans la dalle de béton.

o DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Canalisations générales de distribution. Section en fonction de l'étude technique.

Alimentation des appareils avec tubes en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

o PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Par chaudière individuelle gaz à condensation.

Distribution par tubes en cuivre ou en polyéthylène réticulé.

Un entretien annuel sera à réaliser par l'occupant de l'appartement.

o EVACUATIONS

Elles seront exécutées en PVC avec assemblage collé, pose sur colliers. Les tuyaux seront apparents.

Pour les machines à laver le linge ou la vaisselle, il est prévu un robinet d'alimentation en eau froide, siphon et évacuation.

Attentes positionnées généralement en cuisine pour le lave-vaisselle et pour le lave-linge salle de bain, salle d'eau ou WC (disposition selon plan de vente).

o APPAREILS SANITAIRES

Appareils sanitaires de teinte blanche localisation suivant plan :

- **Douche**

Bac a douche extra plat en résine dimension 90x120, 90x90 ou 80x80 selon plan architecte de type ALTERNA DAILY O ou KROMA ONE ou équivalent.

Colonne de douche thermostatique BAUCLASSIC 210 de GROHE ou équivalent.

Les parois de douche ne sont pas fournies.

- **Baignoire**

Baignoire de type ROCA CONTESA ou équivalent dimension selon plan de vente

- o **Douchette** avec flexible, fixée sur barre de douche MINERAL 120 RENO ou équivalent

o **Mitigeur** BD mécanique ULTIMA PAINI ou équivalent

• **Meuble vasque :**

Plan vasque de 70 ou 80cm pour simple vasque ou 120cm pour double vasque, mitigeur de type OLYOS PORCHER ou équivalent, selon plan.

Meuble support sous vasque avec portes mélaminées blanches sur pieds, miroir clair et éclairage au-dessus.

• **WC**

WC suspendu de type NEW ANCO ou équivalent

- Réservoir à mécanisme double chasse
- Robinet d'arrêt.
- Cuvette
- Abattant à frein de chute

o ACCESSIBILITE HANDICAPE

Conformément à la réglementation et pour permettre ultérieurement l'implantation d'un espace de douche accessible, il est laissé sous la baignoire ou sous le receveur de douche une attente d'évacuation dans une réservation appropriée.

o ROBINET DE PUISAGE

Un robinet sur une des terrasses des logements.

4.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

o PRINCIPE D'INSTALLATION

Alimentation abonnée : mono 220 V. Système télé report avec Comptage dans chaque logement sauf pour les compteurs de type Linky.

L'alimentation générale aura comme origine le coffret situé en façade du bâtiment au RDC, ou SOUS-SOL.

Les logements seront raccordés directement depuis la gaine ErDF la plus proche sur le palier concerné. Il sera prévu dans chacun d'eux un tableau encastré avec disjoncteurs.

o PUISSANCES DESSERVIES (MINI)

Suivant besoins et recommandation du fournisseur.

o TABLEAU D'ABONNE

L'emplacement réservé au tableau est conforme à la norme NF-C15-100.

Le tableau d'abonné comprend :

- un coffret de distribution principal type Legrand ou similaire regroupant les disjoncteurs, les protections différentielles, le disjoncteur général ;
- un coffret de communication Ekinox Legrand ou similaire regroupant les dispositifs de raccordement au réseau Téléphone et Télévision y compris parafoudre téléphonique ;
- le compteur électronique pour le fournisseur d'électricité.

o EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100).

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

Prises de courant et interrupteurs du type SCHNEIDER ELECTRIC, série ODACE ou OVALIS ou équivalent.

Réception TV : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées via des prise RJ45 (Grade2TV). Les adaptateurs BALUNS RJ45 ne sont pas fournis.

Les logements sont précâblés pour la fibre optique.

Contrôle d'accès par passe Vigik, intratone ou vidéophone.

Dans les studios, il n'y a qu'un branchement lave-vaisselle OU lave-linge.

Entrée :

- 1 point lumineux en plafond
- 1 commande d'éclairage simple allumage ou va et vient
- 1 tableau abonné
- 1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage
- 1 vidéophone

Séjour :

- 1 PC 16A+T par tranche de 4m² habitables avec un minimum de 5 prises pour une surface inférieure à 28m². Pour les séjours de plus de 28m², 7 prises. En toutes hypothèses une prise sera située à proximité de l'interrupteur. Il y aura une déduction de 8m² au séjour si la cuisine est ouverte.
- 2 prises RJ 45
- 1 point lumineux en plafond
- 1 commande d'éclairage SA ou en va et vient

Chambre :

- 1 commande d'éclairage en va et vient pour les chambres.
- 3 prises de courant 16A+T
- 1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage dans la chambre principale adaptée PMR
- 1 point lumineux en plafond
- 1 prise RJ45

Cuisine :

- 5 PC 16 A+T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à côté de la commande d'éclairage
- 3 PC 16 A+T spécialisées (frigo, four, lave-vaisselle)
- 1 PC 16A+T en hauteur pour la hotte.
- 1 terminal 32 A+T pour la plaque de cuisson
- 1 commande d'éclairage
- 1 point lumineux plafond central sur SA ou va et vient suivant cas
- 1 PC 16A+T réservée au lave-linge selon plans
- 1 DCL en mur pour éclairage
- Alimentation de la bouche de VMC compris bouton de commande et liaison à la bouche (bouche VMC à pile).

Dégagement :

- 1 commande d'éclairage en va et vient ou en SA
- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage

Cellier :

- 1 commande d'éclairage
- 1 point lumineux en plafond
- 1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage

1 PC 16A+T réservée au lave-linge selon plans

Salle de bains et salles d'eau :

1 PC 16A+T à hauteur ou sous bandeau lumineux (hors volume baignoire et douche)

1 PC 16A+T réservée au lave-linge selon plans

1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage.

1 commande d'éclairage

1 point lumineux plafond central et un point lumineux au-dessus du miroir

WC :

1 commande d'éclairage

1 point lumineux en simple allumage

1 PC 16A+T à côté de la commande d'éclairage

Terrasses/Balcons/loggia

1 hublot commandé depuis le séjour par interrupteur à voyant lumineux.

1 prise étanche

o PORTIER ELECTRONIQUE

Visiophone système filaire ou intratone à l'entrée principale du bâtiment intégrant la plaque de défilement des noms, la plaque microphone haut-parleur, la plaque lecteur Vigik, digicode résident / lecteur résidents.

o AMPOULES

Fourniture des ampoules sur douille DCL.

4.10. CHAUFFAGE ET VENTILATION

o TYPE D'INSTALLATION

Chauffage au gaz par chaudière individuelle à condensation située dans chacun des logements.

Ventilation mécanique contrôlée collective de type hygro-réglable.

Extracteur de VMC basse consommation en toiture ou combles.

o APPAREILS D'EMISSION DE CHALEURS

Radiateurs à régulation moyenne température en acier émaillé de type Reggane 3000 de chez Finimétal ou similaire, avec robinet thermostatique uniquement dans les chambres et thermostat d'ambiance dans le séjour.

Sèche serviette électrique dans les salles d'eau et de bains.

Implantation et dimensions des corps de chauffe suivant étude thermique.

o PRISES DE VENTILATIONS

Bouche d'extraction dans les pièces humides. Les bouches de VMC sont à pile.

o PRISES D'AIR FRAIS

Bouches de ventilation dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

Entrée d'air sur menuiseries extérieures ou mur suivant études acoustiques.

o Détecteurs de fumées

Détecteurs de fumées à piles (1 par logement)

4.11. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

- o RADIO ET TV

Pose de coffrets Grade2TV.

Prises RJ45 dans le séjour et la chambre principale. Les adaptateurs BALUNS RJ45 ne sont pas fournis.

- o TELEPHONE

Répartition selon tableau § 4.9.

- o FIBRE OPTIQUE

Logement pré câblé conformément au décret n°2009-52 du 15/01/2009.

5. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

5.1. HALLS D'ENTREE

- o SOLS

Carrelage 43x43 (dimensions indicatives) suivant choix architecte.

Tapis-brosse encastré dans le sol.

- o PAROIS DES HALLS

Peinture ou revêtement décoratif, miroir et corbeille à papier.

- o PLAFONDS

Faux plafond décoratif/acoustique, éclairage avec détecteur de mouvement.

- o PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensembles menuisés en aluminium laqué avec vitrage en glace feuilleté. Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées par le portier électronique.

Contrôle d'accès par appel des occupants par système visiophone ou intratone. Système d'ouverture VIGIK : 2 badges pour les T1/T2, 3 badges pour les T3 et 4 badges pour les T4.

- o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage encastré dans le faux plafond suivant le projet architectural, commandés par détecteurs de présence.

5.2. CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES

- o CIRCULATION HORIZONTALE INTERIEURE AU RDC DES BATIMENTS

Sol : Carrelage 43x43 ou moquette.

Murs : Peinture ou revêtement mural suivant projet architecte, éclairage avec détecteurs de mouvement.

Plafond : peinture sur béton ou faux-plafond acoustique.

Eclairage avec détecteurs de mouvement.

o CIRCULATIONS HORIZONTALES ETAGES DES BATIMENTS

Sol : Moquette.

Murs : Peinture ou revêtement mural suivant projet architecte.

Plafond : peinture sur béton ou faux-plafond suivant étude acoustique.

Eclairage avec détecteurs de mouvement.

o ESCALIERS/PALIER

- Accès sous-sol

Finition béton brut. Contraste visuel par peinture selon réglementation handicapée.

Peinture de propreté blanche ou gouttelette sur murs et sous face de volée dans les escaliers.

- Accès aux étages

Sol : moquette

Murs : peinture lisse

Plafond : peinture lisse

o FAÇADES DES GAINES TECHNIQUES

En élément en médium pour les gaines intérieures, en bois exotique pour les gaines extérieures. Finition par deux couches de peinture de couleur suivant projet architecte.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques ou plafonnier, commande par détecteurs de présence temporisés.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.

o CHAUFFAGE

Les paliers et dégagements des étages courants ne sont pas chauffés.

o DESENFUMAGE

La cage d'escalier est équipée d'un châssis de désenfumage avec tirez/lâchez au RdC et échelle en aluminium au dernier niveau permettant l'accès pompiers en toiture, le tout selon le classement de l'immeuble.

La trappe servira également d'accès à la terrasse technique en toiture.

5.1. **PARKING**

Le parc de stationnement de la résidence est aérien (places visiteurs) et souterrain.

o PLANCHERS DU STATIONNEMENT SOUS-SOL ET RAMPE

Sol en dalle béton brut, marquage et numérotation des places en peinture.

Places de stationnement numérotées.

Conformément au DTU, il est admis des fissurations dans cette dalle.

o EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage sur détecteur de présence ou similaire.

Chemin de câble dans l'axe de circulation en attente pour futures éventuelles alimentations véhicule électrique.

o PORTES D'ACCES PARKINGS

Le parking souterrain est sécurisé par portail basculant commandé par télécommande. Il sera fourni une télécommande par place de parking.

o VENTILATION PARKING

Ventilation naturelle du parking, selon exigences du Bureau de contrôle, par système de VB/VH.

Les ventilations ne devront en aucun cas être encombrées ou bouchées.

5.2. LOCAUX TECHNIQUES

o LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

5.3. LOCAL POUBELLES

Un local poubelle est situé à l'entrée de la Résidence.

La finition du local est :

Sol : béton brut avec forme de pente et siphon

Mur : béton brut intérieur et enduit à l'extérieur

Plafond : Sans objet, le local est ouvert

Absence de contrôle d'accès du local à ordures ménagères permettant un libre accès au service d'enlèvement des ordures ménagères.

5.4. LOCAUX VELOS

Locaux/espaces vélos au rez-de-chaussée et au sous-sol suivant plan de niveau.

Eclairage commandé par détection de présence ou par interrupteur simple allumage.

Finition brute.

Contrôle d'accès par clef ou libre, selon choix du maître d'ouvrage.

6. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ASCENSEURS

Desserte de tous les niveaux y compris parc de stationnement par ascenseur 630 kg, 8 personnes, accessible aux handicapés.

Ossatures de cabines réalisées en tôle d'acier, finition en panneaux décoratif ou inox avec un miroir dans la cabine, main courante et plinthes, équipement conforme aux règlements en vigueur.

L'éclairage est assuré par bandeau latéral ou plafond lumineux.

Visualisation des niveaux en cabine et sur chaque palier.

Installation téléphone à mains libres, prêt à fonctionner et alarme reliée au tableau de l'ensemble.

6.2. TELECOMMUNICATIONS ET DIVERS

o TELEPHONE

Câblage de raccordement entre le réseau France Télécom et les distributeurs installés dans les gaines palières.

o ANTENNES TV ET RADIO

Résidence équipée qui permet de recevoir :

- les programmes TNT (Télévision Numérique Terrestre) ;
- les programmes de radio FM.

Distribution en gaine palière pour tous les appartements.

6.3. ALIMENTATION EN EAU

o COMPTAGE GENERAL

La résidence est équipée, sous réserve de décision contraire, par le concessionnaire :

- d'un compteur général avec vanne d'arrêt général ;

Distribution horizontale en PVC ou cuivre. Pression jusqu'en pied de gaine.

o COLONNES MONTANTES

Natures, sections et parcours selon calculs et normes.

o BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sur colonnes montantes avec robinet de barrage et manchette pour comptage individuel. (Compteurs individuels des logements sont non fournis).

6.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

o COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Comptages mis en place par ENEDIS pour les bâtiments, le parking et les espaces extérieurs.

Tableau général basse tension.

Distribution sur chemin de câble entre le TGBT et les pieds de colonne.

o COLONNES MONTANTES

Conformes aux prescriptions ENEDIS, en gaines palières.

o BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels pour chaque appartement mis en place par ENEDIS dans les gaines techniques logement prévues à cet effet. Télé-report sauf compteur Linky pour chaque bâtiment avec raccordement de chaque compteur individuel.

6.5. ALIMENTATION EN GAZ

o COMPTAGE GENERAL

Comptage dans les gaines palières conforme aux exigences GrDF.

- o COLONNES MONTANTES

Colonnes réalisées en acier ou cuivre selon réglementation pour alimentation des chaudières individuelles des logements.

7. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

7.1. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des cheminements et parkings extérieurs par luminaires type mats ou bornes lumineuses. Au niveau du porche une applique sera prévue en plafond ou façade.

Commande d'éclairage par détecteurs de présence ou sur horloge.

7.2. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres sont situées à l'entrée de la Résidence sur pied selon les préconisations de La Poste.

7.3. RESEAUX DIVERS

- o EAU

Branchement sur réseau public.

- o ELECTRICITE

Branchement ENEDIS sur réseau public.

- o EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts publics.

Une pompe de relevage sera mise en place pour relever les EU.

- o EPURATION DES EAUX

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux de parking.

- o EPURATION DES EAUX

Des bassins d'infiltrations seront mis en place sur la parcelle afin de récolter les eaux de pluie et les infiltrer sur la parcelle.

7.4. VOIRIE/ESPACE VERT

- o CIRCULATION DES PIETONS EN EXTERIEUR

Circulations en enrobé, en béton balayé, stabilisé ou désactivé.

- o ESPACES VERTS

Plantations suivant projet du paysagiste. Création d'un cordon dunaire à l'arrière de la propriété. Les espaces extérieurs sont sur sable.

Le syndic devra impérativement souscrire un contrat d'entretien avec l'entreprise qui a effectué les travaux d'espaces verts afin de bénéficier de la garantie sur les végétaux.

Si une autre entreprise effectue l'entretien, il n'y aura pas de garantie sur les végétaux.

Un arrosage automatique est prévu sur une partie seulement de la parcelle côté sud sur la dalle étanchée du sous sol..

7.5. SIGNALÉTIQUE

Numéros d'étage, signalétique des gaines techniques dans les espaces communs et des locaux communs.

Numéros de rue (selon réglementation de la Commune).

7.6. VMC

Les groupes VMC sont situés en toiture, sur terrasse technique ou en comble.

7.7. SOUTÈNEMENTS

Sur les espaces extérieurs, différents soutènements provisoires et définitifs sont prévus de type :

- Palplanche
- Berlinoise béton cloutée avec béton projeté
- Soutènement bois

7.8. PORTAIL ACCES

Un portail d'accès à deux battants commandés par télécommande est prévu à l'entrée de la résidence conformément au permis de construire.

8. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés et sur la base des réglementations en vigueur le jour du dépôt de la demande de Permis de Construire.

La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux, difficulté d'importation, apparition de matériel nouveau...) ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de modifier telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent figurer à titre indicatif. En revanche les canalisations ne sont pas figurées. Par ailleurs les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE