

Notice descriptive Notaire

Etablie selon l'arrêté du 10 mai 1968

Le 18/03/24

VILLA DES ARÈNES BAYONNE

LOGEMENT 14

9 RUE DE MASURE
64 100 BAYONNE

Construction de 13 logements sur 2 niveaux de sous-sol

I.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	1
II.	EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS	3
III.	ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES.....	7
IV.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	9
V.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE	10
VI.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	11

Maître de l'ouvrage :

SCCV VILLA DES ARENES
6 rue des palombes
64 500 CIBOURE

Architecte :

Atelier MONTURO
12, rue Augustin Chaho
64500 SAINT JEAN DE LUZ

UNE REALISATION ROBERT ALDAY

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations en béton armé, par fondations superficielles ; solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs bureau d'étude technique (BET).
- Ossature générale constituée d'une structure en béton armé, ou aggro creux.
- Murs périphériques enterrés en béton armé. Tolérance de planimétrie verticale et horizontale de 4 % entre appuis. Etanchéité conforme aux normes et DTU.
- Autres ossatures : poteaux, poutres, voiles en béton armé.
- Murs séparatifs entre logements et parties communes en béton banché ou aggro creux avec une isolation acoustique en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Murs séparatifs entre logements contigus (cas de parois non porteuses) : même composition que ci-dessus.
- Appuis de baies en béton moulé.
- Escalier en béton armé dans les parties communes.
- Plancher bas parking en sous-sol : dalle pleine en béton armé, finition talochée.
- Planchers séparatifs de logements et balcons en béton armé dalle pleine, selon calcul du bureau d'étude technique et normes acoustiques.
- Finition des façades et pignons par enduit gris peint, peinture sur béton ou bardage bois, selon localisation conformément à la palette proposée par l'architecte.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente traditionnelle ou fermettes industrielles en bois traité fongicide et insecticide, selon localisation.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
- Descentes d'eaux pluviales extérieures en Zinc naturel non peint et cheneaux encastrés en toiture.

ETANCHEITE

- Isolation de type polystyrène extrudé ou polyuréthane sur dalle béton selon localisation.
- Terrasses accessibles des logements : étanchéité de type multi-couches, avec protection par dalles sur plots selon localisation.
- Terrasses non accessibles : étanchéité de type multicouche, avec protection par gravillons ou terre végétale, selon localisation.

CLOISONS SECHES – ISOLATION – FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieures aux logements du type cloisons sèches PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur.
- Doublage intérieur des parois extérieures par un complexe isolant thermique composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre.
- Plafonds des logements sous toitures au R+2 et au dernier niveau, réalisés en faux plafonds horizontaux ou rampants, selon localisation, avec plaque de plâtre et laine minérale ou dalle en béton et isolation de type polyuréthane selon localisation.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium double coloris, gris extérieur et blanc intérieur coulissant ou ouvrant à la Française à 1 ou 2 vantaux selon le cas, à étanchéité et isolation thermique.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultation de l'ensemble des menuiseries extérieures des parties privatives par volets roulants à lames PVC ou aluminium, à motorisation électrique, coffres de volets roulants intégrés dans la maçonnerie ou en applique, selon localisation et plans établis par l'architecte.
- Barres d'appui et séparatifs de balcons, selon choix, détails et localisation établis par l'architecte.
- Garde-corps métallique ou en béton avec jardinière de hauteur 82cm sans garde-corps, profondeur 50 et jardinières HT 64 cm avec GC en métal noir, profondeur 55 cm (lgt 21 +22) au R+2, conforme à la réglementation en vigueur, localisation selon plan architecte.

DESCENTES ET CHUTES

- Descentes des eaux usées et eaux vannes par canalisations CHUTUNIC ou PVC compact ; l'ensemble des rejets étant raccordé aux réseaux publics.
- Rejets d'eau pluviale des terrasses par descentes d'eau pluviale et des balcons par barbacane ou descentes d'eau pluviale.

II. *EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS*

MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries et bâtis métalliques ou en bois peints de dimensions standard.
- Porte palière extérieure à âme pleine, pare-feu, avec joints isophoniques, parements peints, équipée d'une serrure 3 points de sécurité.
- Portes intérieures de distribution rainurées horizontales peintes avec joints isophoniques.
- Façades de placards du type SOGAL ou similaires, coulissantes ou pivotantes, selon le cas (pivotantes si placard inférieur ou égal à 90 cm).
- Equipement des placards avec penderie ou étagères, penderie et 3 tiroirs pour placards de plus de 90 cm de large.
- Dressing avec penderie et étagères, 6 tiroirs.

REVETEMENTS MURS ET SOLS

- Selon le choix des clients le cas échéant (option réservée aux clients ayant acquis leurs logements avant le démarrage des travaux de second œuvre).
- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, wc et buanderie : sols carrelage gamme SOUND de chez RAGNO ou similaire dimension 60 x 60 sur chape avec résilient acoustique, plinthes bois peinture satinée blanc.

- Chambres : parquet contrecollé, pose flottante sur chape. Plinthes bois peinture satiné blanc.
- Salles de bains et salles d'eau : sols carrelage gamme SOUND de chez RAGNO dimension 60x60 ou similaire.
- Salles de bains et salles d'eau : murs, faïence gamme RUE DE PARIS de chez KERABEN ou similaire toute hauteur sur les panneaux d'adossement des éléments sanitaires hors WC localisation suivant plan sauf logements 01, 02 et 04 (sur tous les panneaux).
- Terrasses et balcons : dalles sur plots.

PEINTURES

- Finition extérieure des façades :
 - Sur murs : 2 couches de peinture acrylique.
 - Sur boiseries : 2 couches de peinture acrylique.
 - Sur serrurerie : 2 couches de peinture acrylique ou thermo-laqué.
- Revêtement sur murs et plafonds :
 - Murs et plafonds : peinture lisse blanche mate.

EQUIPEMENTS MENAGERS

- T2 : cuisine avec 1 évier 1 bac, 1 égouttoir, 1 plaque 3 feux à induction, 1 hotte aspirante, meubles haut et bas.
- Autres logements : évier à la demande.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Distribution intérieure eau chaude et eau froide : en tube cuivre ou en tube polyéthylène réticulé (PER) pré-gainé.
- Evacuations en tube de chlorure de polyvinyle (PVC) en plinthe apparente pour raccordement des appareils sur les chutes générales eaux usées et eaux vannes.

- Branchements pour lave-vaisselle et lave-linge.
- Baignoire en acrylique série SPACIO de chez JACOB DELAFON ou équivalent selon localisation.
- Receveur de douche série SINGULIER de chez JACOB DELAFON ou équivalent ou douche à l'italienne pour les logements 02 et 04 y compris paroi de douche ou équivalent selon localisation.
- Vasque intégrée à un meuble monobloc avec portes, miroir et applique lumineuse selon localisation.
- Ensemble WC suspendu série PATIO de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec abattant à descente progressive et réservoir équipé d'un mécanisme de chasse à double débit.
- Robinetterie thermostatique pour la baignoire et colonne de douche série BRIVE de chez JACOB DELAFON ou équivalent pour le receveur de douche.
- Robinetterie mitigeuse série ALEO de chez JACOB DELAFON ou similaire.
- Lave mains JACOB DELAFON dans les WC des appartements 01, 11, 14, 21, 23 et 31, localisation suivant plan.
- Robinet de puisage sur balcons et terrasses : localisation suivant plan.
- Pas d'alimentation gaz pour la cuisson.

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100-A5.
- Alimentation en monophasé 220 v / 50hz depuis les gaines techniques palières.
- Tableau d'abonné avec platine support compteur ENEDIS et porte de fermeture avec façade miroir, comprenant un tableau « courants forts » et un tableau « courants faibles » :
 - Courants forts :
 - Disjoncteur sélectif.
 - Interrupteurs différentiels type D.D.H.S 30 mA pour l'ensemble des installations : 2 minimum par logement.
 - Protection de chaque circuit par micro disjoncteurs modulaires type DX.
 - Courants faibles :

- Une terminaison D.T.I.O pour raccordement Fibre Optique.
- Tableau de communication avec baies de brassage.
- Câblage multimédia de grade 2 TV selon UTE C 90-483.
- Prises de communication type RJ45 catégorie 6 (2 dans le séjour et 1 dans chaque chambre).
- Appareillage de marque LEGRAND série CELIANE ou similaire de couleur blanche.
- 1 prise de courant étanche et 1 hublot extérieur par balcon ou terrasse.
- 1 détecteur de fumées à pile installé en plafond de l'entrée ou du dégagement.

TELEVISION – TELEPHONE – CONTROLE D'ACCES

- Télévision :
 - Antenne de réception collective permettant la réception de l'ensemble des chaînes distribuées sur le secteur par la TNT.
 - Distribution vers chaque logement.
- Téléphone / Fibre optique :
 - Raccordement sur réseau public .
 - Distribution vers chaque logement.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE – INDIVIDUEL GAZ SAUF LE LOGEMENT 04

- Installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuelle fonctionnant au gaz naturel.
- Energie produite par chaudière individuelle à condensation.
- Emission de chaleur par radiateurs en fonte d'aluminium ou en acier à circulation d'eau basse température alimentés par un réseau de distribution du type bitube étoile. Régulation avec programmation centralisée indépendante pour chaque logement pour contrôle des températures ambiantes par thermostat installé dans le séjour avec régulation complémentaire par pièce au moyen de robinets thermostatiques certifiés (sauf séjour).
- Radiateur sèche-serviette électrique série ADELIS de chez ATLANTIC ou équivalent dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE : LOGEMENT 04

- Chauffage individuel par panneau rayonnant blanc dans le séjour et la chambre selon typologie équipé de thermostats.
- Production d'eau chaude sanitaire pour ballon d'eau avec résistance stéatite de 150L.
- Radiateur sèche-serviette électrique série 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent dans la salle de bains et/ou la salle d'eau

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation mécanique collective à fonctionnement permanent du type HYGRO B avec entrées d'air hygroréglables dans les pièces principales (séjour et chambres) avec traitement acoustique en fonction de l'étude du site et bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces de service (cuisine, bains et WC).

III. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES

PARKINGS EN SOUS-SOL

- Murs et cloisons : carrobriques, promonta, aggro ou béton selon localisation.
- Plafonds stationnement : dalle béton armée brute ou flocage selon étude thermique.
- Sols stationnements : dalle béton armée talochée.
- Ventilation mécanique du volume parking.
- Peinture : néant
- Equipement électrique parties privatives : néant
- Cunette périphérique selon localisation pour récupérer les éventuelles eaux de suintement.

BOXES INDIVIDUELS EN SOUS-SOL (SELON LE CAS ET ANNEXE AU CONTRAT)

- Hauteur de passage sous porte de box 1.90m
- Murs et cloisons : parpaings ou béton selon localisation
- Plafond : dalle béton armée brute.
- Sol : Dalle béton armé brut
- Peinture : Néant
- 1 porte de garage basculante métallique blanche pour simple ou double box. A ouverture par télécommande, avec débord extérieur en cours de manœuvre. Fourniture d'une télécommande par place de box.
- Compteur individuel ENEDIS dans box pour alimentation électrique de celui-ci.
- 1 prise de courant et 1 point lumineux alimentés par un coffret ENEDIS situé dans le box
- Des fluides (EU, EP, électricité, etc.) sont susceptibles d'être présents en plafond ou en fond de place de box.

ESPACES VERTS A JOUISSANCE PRIVATIVE (SELON LE CAS)

- Clôture séparative entre jardins hauteur 1.20m de couleur grise et portillon pour entretien des espaces verts.
- Engazonnement, haie végétale et arbres conservés, plantés, suivant localisation.

ESPACE 2 ROUES

- Emplacement fermé ou ouvert situé selon localisation en sous-sol de l'immeuble.
- Murs et cloisons : agglo ou béton brut ou grillage.
- Plafond en béton brut ou flocage selon étude thermique.
- Sol : dalle de béton armé taloché.

ASCENSEURS

- 1 Ascenseur 8 personnes, 625 kg, conforme aux directives européennes.

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Boîtes à lettres : ensemble du commerce ; localisation selon indications des services de La Poste

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

CIRCULATIONS COMMUNES EXTERIEURS RDC ET ETAGE

- Coursives extérieures
- Sols : dalles sur plots
- Murs : habillage bois ou enduits peints.
- Plafonds : habillage bois ou béton.
- Eclairage : par détecteurs de présence, selon plans et localisations.

CAGES D'ESCALIERS

- Sols des escaliers : carrelage
- Murs et plafonds : peinture selon détail architecte.
- Désenfumage : SANS OBJET
- Eclairage : selon plans et localisation.

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

PRE-STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local ordures ménagères situé à l'entrée du programme
- Sol : dalle béton carrelée
- Murs : faïence hauteur 1.40m
- Plafond : béton.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Compteur général : en limite de propriété dans niche.
- Colonnes montantes : distribution cuivre ou polyéthylène réticulé.
- Compteur individuel dans gaine technique palière.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- Comptage des services généraux : dans local technique situé en sous-sol.
- Branchements particuliers : situés dans les locaux techniques en sous-sol.
- Comptage électricité suivant prescriptions ENEDIS.

ALIMENTATION EN GAZ

- Coffret général : en limite de propriété.
- Colonnes montantes : distribution cuivre.
- Compteurs individuels dans la gaine technique palière sauf logement 04.

VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ABORDS

- Trottoirs et voiries : Béton désactivé selon localisation.
- Eclairage extérieur des accès, localisation suivant réglementation.
- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés.

ACCES BATIMENT ET RESIDENCE

- Contrôle d'accès :
 - Installation d'un portier électronique permettant la liaison audio et vidéo entre la platine installée près de l'entrée de la résidence et chaque logement.
 - L'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment est commandée par le visiophone de l'entrée de la résidence.
 - Installation conforme à la réglementation actuellement en vigueur et aux normes concernant les personnes à mobilité réduite.
 - Résidence entièrement clôturée, accès au parking par une porte automatique située à l'entrée de la résidence.
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et du portail accès à la résidence.

NOTE

Le programme VILLA DES ARENES est une résidence conforme à la réglementation Thermique 2012.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui sont offertes aux futurs propriétaires ne pourront être prises en considération que dans les limites de l'avancement de chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant les études techniques des bureaux d'études spécialisés et bien entendu avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Certaines contraintes techniques peuvent entraîner des modifications qui resteront cohérentes avec le présent descriptif.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de 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 seront de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, et, que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, gaines, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.