

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



DOMAINE LANDESSA

Lieu-dit MARTICHOT
40510 SEIGNOSSE

Logements collectifs



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAITRE D'OUVRAGE & COMMERCIALISATION

SCCV SEIGNOSSE MARTICHOT
LE PREMIUM - 68 AVENUE DU 8 MAI 1945
64100 BAYONNE
TEL : 05 59 08 05 95

ARCHITECTE

DOUARCHE & CO
10, IMPASSE LARRIBAU
64 200 BIARRITZ
TEL : 05 59 22 35 44

MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION

CO.DI.TRA
RESIDENCE LE PREMIUM
68 AVENUE DU 8 MAI 1945 – 64100 BAYONNE

ORGANISMES DE CONTROLE

CONTROLE TECHNIQUE & SPS
APAVE
TECHNOPOLE IZARBEL
63 ALLEE FAUSTE D'ELHUYAR
64210 BIDART

BUREAUX D'ETUDES

BET STRUCTURE
COBET
LE PREMIUM - 68 AVENUE DU 8 MAI 1945 - 64100 BAYONNE

BET FLUIDES & THERMIQUE
THERMECO
ZA ST FRÉDÉRIC – 17 RUE TILLOLE - 64100 BAYONNE

BET VRD - GEOMETRE
PREMIER PLAN
1000 Avenue de Terreblanque à Saint-vincent-de-tyrosse (40230)

PREAMBULE

La présente notice sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

- ⇒ Les caractéristiques générales de l'immeuble ;
- ⇒ Les prestations intérieures des logements ;
- ⇒ Les parties communes.

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

La construction sera conforme aux prescriptions techniques constituées par les documents techniques unifiés (le DTU), établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle technique agréé et titulaire de missions étendues portant notamment sur :

- ⇒ La solidité des ouvrages et des éléments d'équipements dissociables et indissociables ;
- ⇒ La sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation ;
- ⇒ L'isolation acoustique ;
- ⇒ L'isolation thermique et aux économies d'énergie ;
- ⇒ L'accessibilité aux personnes handicapées et au transport des brancards dans la construction.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retard d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau....), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils, le positionnement, le nombre ainsi que les dimensions des gaines techniques y est par ailleurs figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas obligatoirement figurés.

Les teintes, coloris et finitions des façades de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les instances administratives compétentes. Il est précisé ici que les éléments d'équipements liés à l'entretien ou à la sécurité de l'immeuble (containers, extincteurs...) sont à la charge exclusive de la copropriété.

La construction est soumise à la réglementation thermique « RE 2020 ». Un diagnostic de performance énergétique sera réalisé par un organisme indépendant dûment certifié et agréé pour chaque logement. Celui-ci sera communiqué à l'acquéreur à la livraison aux frais du Maître d'Ouvrage. La notice détaillée dite « Notice 1968 » déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente conformément à la réglementation en vigueur à la date du permis de construire.

PRESENTATION GENERALE

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence de 32 logements en R+1 composée de 16 maisons individuelles et 16 logements collectifs répartis en 2 bâtiments de 8 logements. Il est prévu 19 logements libres, 8 logements collectifs en accession sociale (BRS) et 5 villas en LLI.

Le présent descriptif s'applique au bâtiment collectif (Bâtiment A) de 8 logements.

Une copropriété de 8 logements sera constituée pour ce bâtiment.

Le PC n° 04029623D0122 a été obtenu le 14/05/2024.



Perspective non-contractuelle

LE BATIMENT

GROS OEUVRE



Les épaisseurs **des éléments de structure** seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

Les fondations seront réalisées en béton armé. Elles seront conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques, à l'étude du bureau d'études structures et sur validation du bureau de contrôle.

L'ossature générale du bâtiment sera en béton armé et en maçonnerie d'agglomérés creux ciment et/ou briques.

La structure horizontale du plancher sera constituée d'une dalle pleine de béton armé, son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire.

Les murs séparatifs entre les logements seront réalisés en béton armé de 18cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure.

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18cm d'épaisseur minimale suivant étude acoustique et étude de structure.

Les murs séparatifs entre les circulations communes et les logements seront réalisés en béton armé de 18cm d'épaisseur minimale ou en plaques de plâtre sur ossature métallique de type SAD 160 ou 180 suivant étude acoustique et étude de structure.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

FACADES



Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant selon le calcul thermique RE 2020. Les façades seront revêtues d'un enduit teinté monocouche sur briques ou agglomérés ciment, et/ou peinture sur béton, selon choix de l'architecte et conformément au permis obtenu.

Une partie des façades recevra un bardage bois conformément au permis de construire.

CHARPENTE COUVERTURE

La charpente sera en bois traité avec pose traditionnelle ou fermettes.

La couverture sera en tuiles de type Aquitaine ton paysage.

Les gouttières et descentes pour eaux pluviales seront en PVC ou en zinc ou aluminium, teinte suivant choix de l'architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES



Baies vitrées coulissantes des séjours

Les châssis des baies vitrées coulissantes des séjours seront en aluminium ou PVC.

Les baies vitrées seront équipées de volets roulants à lames aluminium ou PVC dont le mécanisme sera **motorisé**.

Autres Menuiseries

Les fenêtres et portes-fenêtres s'ouvriront à la française.

Les châssis seront en PVC avec occultation par volets roulants, suivant plans de l'architecte.

Les lames des volets roulants seront en aluminium ou PVC et le mécanisme des volets roulants sera manuel.

Les fenêtres simple vantail des pièces de service n'auront pas d'occultation mais seront oscillo-battantes, le cas échéant.

Généralités

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les coffres intérieurs de volets roulants seront blancs et apparents.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières des logements seront constituées d'un bloc-porte métallique à âme isolante, équipée avec une serrure sûreté 3 points A2P* et un système anti-dégondage.

Les portes intérieures de distribution seront laquées blanches lisses avec condamnation pour les portes de chambres, salles de bains et WC.

Le béquillage sera sur rosace modèle Tempo Disco de Bricard ou équivalent.



Les façades des placards seront constituées de panneaux en mélaminé de marque SOGAL (ou équivalent), de couleur blanche, avec amortisseurs de fermeture.

Panneaux ouvrants à la française pour les portes de placards de largeur égale ou inférieure à 0.80m et portes coulissantes pour les autres.

L'intérieur des placards ne sera pas aménagé.

L'APPARTEMENT

CLOISONS INTERIEURES



Les cloisons de distribution seront réalisées en cloison sèche de type PLACOPAN ou équivalent de 50 mm d'épaisseur et, ponctuellement de 100 mm d'épaisseur avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.

Dans les salles de bain et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera de type hydrofuge.

Épaisseur des cloisonnements des gaines techniques des logements suivant normes acoustiques.

REVETEMENTS DE SOLS

Le sol du séjour, l'entrée, la cuisine, les WC, le cellier et le dégagement seront revêtus d'un carrelage 45X45 Grès cérame. Une gamme de 4 choix vous sera proposée.

Les plinthes seront en bois ou médium peint.

Le sol des chambres sera revêtu de parquet stratifié. Une gamme de 4 coloris vous sera proposé. Les plinthes seront en bois ou medium peintes.

Le sol de la salle de bain sera revêtu d'un carrelage 45 x 45 Grès cérame ou équivalent. Une gamme de 4 choix vous sera proposée.

Les plinthes seront assorties.

Dès que le sol sera de nature différente, il sera posé une barre de seuil.

REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

Faïence salle de bain

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera posé une faïence murale de couleur, dimension 30x60 cm, sur toute la hauteur de la douche et du meuble vasque.

Une gamme de 6 choix vous sera proposé.

Peinture



Les murs et plafonds seront revêtus d'une peinture lisse blanche dans toutes les pièces.

Les huisseries seront revêtues d'une peinture satinée blanche.

Les canalisations et tuyaux apparents seront revêtus d'une couche de peinture satinée, mate ou velours blancs.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les équipements des salles de bains & des salles d'eau seront de couleur blanche.



La salle de bain sera équipée d'un receveur de douche blanc, de dimension 90x120 ou d'une baignoire de couleur blanche (selon plan architecte et normes PMR).

Mitigeur monocommande certifié NF finition chromée, et flexible sur barre de douche. Un pare-douche sera posé.

La salle d'eau, ou la salle de bain, sera équipée suivant plans de l'architecte, soit d'un meuble vasque de 80cm sur pieds avec tiroirs, un miroir et bandeau lumineux, soit d'un meuble double vasque de 120 cm sur pieds avec tiroirs, un miroir et bandeau lumineux.

WC

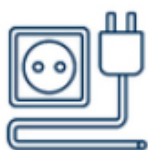
Ensemble pack WC à poser en porcelaine émaillée blanche sans bride, à mécanisme double économiseur d'eau, abattant double à frein de chute.

Cuisine : Sans objet

BRANCHEMENTS POUR ELECTROMENAGERS

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge (appareils non fournis) dans la cuisine, et/ou salle de bain et/ou dans le cellier/placard/buanderie selon plan de vente.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION



L'installation électrique sera de type encastré avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

La puissance à fournir sera précisée par les calculs du Bureau d'études Fluides.

L'appareillage sera de type ODACE de marque SCHNEIDER ou techniquement équivalent, de coloris blanc au choix de l'architecte.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL). Installation encastrée, conforme à la norme NF C 15-100.

Les ampoules ainsi que le détecteur de fumée seront installées.

Entrée / dégagements

1 point lumineux en plafond
1 prise 16A



Cuisine

1 point lumineux en plafond
1 point lumineux au-dessus de l'évier
6 prises 16A
1 prise 20A, 1 prise 32A, 1 prise hotte

Séjour

1 point lumineux en plafond
7 prises 16A
2 prises RJ45



Chambres

1 point lumineux en plafond
3 prises 16A
1 prise RJ45 dans la chambre

Salles de bains/ Salles d'eau

1 point lumineux en plafond
1 point lumineux au-dessus de la vasque
2 prises 16A



WC

1 point lumineux en plafond
1 prise 16A

Terrasse

1 point lumineux en applique
1 prise extérieure

Télévision - Internet

Résidence équipée d'une installation hertzienne pour réception radio et TV, compatible avec les chaînes TNT.

Pré-équipement fibre optique ou câble (raccordement depuis le tableau à la charge de l'acquéreur).

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire se fera par ballon thermodynamique, et la production de chauffage sera assurée par des radiateurs électriques.

La salle d'eau sera équipée d'un **sèche-serviettes électrique**.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

En pièces principales (séjour et chambre) des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en parties haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries, selon les exigences thermiques et acoustiques.

TERRASSES

Le sol des terrasses et balcons sera revêtu de dalles sur plots ou carrelage selon les exigences réglementaires.

Attention : selon la configuration du logement, il pourra y avoir un ressaut d'env. 7cm pour passer de l'intérieur vers l'extérieur et une marche pour passer de l'extérieur vers l'intérieur.

LES PARTIES COMMUNES

AMENAGEMENTS EXTERIEURS



Les espaces verts communs seront engazonnés et plantés suivant le plan d'aménagement paysager du permis de construire.

Jardins

Les jardins à jouissance privative seront séparés par une clôture de type ganivelle.

HALL D'ENTREE



Le contrôle d'accès sera assuré par un digicode et un visiophone sur la porte du hall d'entrée.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué comportant un vitrage et un ferme porte.

Le sol sera carrelé en Grès cérame avec un tapis de propreté.

Les revêtements muraux décoratifs seront conformes à la réglementation acoustique.

L'éclairage se fera par appliques murales sous forme de spots au sol ou spots encastrés en plafond qui seront déclenchés par des détecteurs de présence.



Le choix des prestations et des éléments de décoration sera défini par l'architecte.

Les boîtes aux lettres seront installées dans le hall d'entrée, le bloc comprendra un tableau d'affichage.

PALIER D'ETAGE – CIRCULATION – ESCALIER D'ACCES AUX ETAGES

Les sols des paliers et circulations d'étages seront revêtus de moquette acoustique décorative.

L'éclairage se fera par appliques murales, ou plafonniers, ou spots encastrés selon choix de notre décorateur, déclenché par des détecteurs de présence.

Les murs seront décorés par un revêtement vinylique collé conforme à la réglementation acoustique, selon choix du décorateur. Les plafonds seront revêtus d'une peinture lisse ou de faux-plafonds selon étude acoustique.

Les escaliers d'accès aux étages seront revêtus d'une moquette acoustique décorative

LOCAL VELOS

Le local à vélos commun situé et situé à l'extérieur du bâtiment. Il sera livré avec le sol et les murs bruts.

L'éclairage se fera par réglettes, déclenché par détecteurs de présence.

La serrure de la porte sera sur organigramme.

ASCENSEUR

Sans objet

LOCAL ORDURES MENAGERES

Un local à ordures ménagères est prévu à l'entrée de la résidence.

Fait à, le

Le Réservant « Lu et approuvé, bon pour engagement »	Le Réservataire « Lu et approuvé, bon pour Réservation »