

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)



RESIDENCE AZURA

31 Logements Collectifs T2/T3/T4

4 commerces

39 Avenue Maurice Martin

MIMIZAN

40 200

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	7
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8 TOITURES	8
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1 SOLS ET PLINTHES	9
2.2 REVETEMENTS MURAUX	9
2.3 PLAFONDS	10
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS	12
2.8 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES ET APPLICATION	17
3 ANNEXES PRIVATIVES	17
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	17
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	17
3.4 TERRASSES	18
3.5 JARDINS (selon plans)	18
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	18
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	18
4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALL D'ETAGES	19
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	19
4.4 CAGES D'ESCALIER	20
4.5 LOCAUX COMMUNS	20
4.6 LOCAUX SOCIAUX	21

NOTICE DESCRIPTIVE

4.7	LOCAUX TECHNIQUES _____	21
4.8	LOCAL CONCIERGERIE _____	21
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX</i> _____	22
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES _____	22
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE _____	22
5.3	TELECOMMUNICATIONS _____	22
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES _____	22
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX _____	22
5.6	ALIMENTATION EN EAU _____	22
5.7	ALIMENTATION EN GAZ _____	22
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE _____	22
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS</i> _____	23
6.1	VOIRIES ET PARKING _____	23
6.2	CIRCULATION DES PIETONS _____	23
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS _____	23
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS _____	23
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR _____	24
6.6	CLOTURES _____	24
6.7	RESEAUX DIVERS _____	24
7	<i>CONTROLE & DIVERS</i> _____	25
8	<i>NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS</i> _____	25
8.1	MODIFICATIONS REALISEES PENDANT LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE _____	26
8.2	MODIFICATIONS REALISEES APRES LA PRISE DE POSSESSION _____	26

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation de 31 logements de type T2/T3/T4 et de 4 commerces au sein d'un programme immobilier mixte dénommé « **Résidence Azura** » situé rue Maurice Martin à Mimizan.

Le programme comprend :

- 1 bâtiment collectif A composé de 12 logements collectifs,
- 1 bâtiment collectif B composé de 19 logements collectifs
- 1 parking de 35 places de stationnement dont 19 places couvertes,

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité,
- à la réglementation acoustique,
- à la réglementation thermique,
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Sur toute la surface de la construction, décapage éventuel de la terre végétale existante. Exécution des fouilles en rigoles pour fondations. Régalage des terres du site sur terrains alentours ou enlèvement.

1.1.2 FONDATAIONS

Le principe de fondation est conforme aux avis du bureau de contrôle, du bureau d'études structure et du géotechnicien en fonction de l'étude de sol.

1.1.3 PLANCHER BAS REZ-DE-CHAUSSEE.

Réalisation d'un plancher béton, le dimensionnement sera établi suivant les études des bureaux d'études Structure et géotechnique soumises à la validation du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

1.2.2 MURS DE FACADES

En maçonnerie de blocs de brique terre cuite collée ou parpaing béton maçonnés ou béton banché, épaisseur 20 cm, suivant études thermique et structure.

Sur la face extérieure : enduit projeté, finition grattée pour les surfaces courantes et lissée pour les modénatures. Tons suivant la colorimétrie arrêtée par l'architecte. Aspect de façade suivant permis de construire et ses éventuels modificatifs et choix de l'architecte.

Sur la face intérieure des murs extérieurs des parties habitables : doublage (constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique (exigence RE 2020), pose collée.

Tableaux des fenêtres réalisés en traditionnel, seuil et appui en béton préfabriqué ou coulé en place.

1.2.3 MURS PIGNONS

En maçonnerie de blocs de brique terre cuite collée ou parpaing béton maçonnés, épaisseur 20 cm, suivant études thermique et structure.

Sur la face extérieure : enduit projeté, finition grattée pour les surfaces courantes. Tons suivant la colorimétrie arrêtée par l'architecte. Aspect de façade suivant permis de construire et ses éventuels modificatifs et choix de l'architecte.

Sur la face intérieure des murs extérieurs des parties habitables, doublage (constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique (exigence RE 2020), pose collée.

Tableaux des fenêtres réalisés en traditionnel, seuil et appui en béton préfabriqué ou coulé en place.

NOTICE DESCRIPTIVE

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias – séchoirs)

Sans objet

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Le cas échéant, le mur de refend est en maçonnerie de blocs parpaings ou en béton banché, épaisseur suivant plans.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus

Le cas échéant, les murs ou cloisons séparatives seront soit en maçonnerie de blocs parpaings ou en béton banché ou de type SAD 160 cm ou 180 cm, épaisseur suivant plans.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Le cas échéant, les murs ou cloisons séparatives seront soit en maçonnerie de blocs parpaings ou en béton banché ou de type SAD 160 cm ou 180 cm, épaisseur suivant plans.

1.2.7.3 Entre locaux privatifs et local OM et vélos

Le cas échéant, les murs ou cloisons séparatives seront soit en maçonnerie de blocs parpaings ou en béton banché ou de type SAD 160 cm ou 180 cm, épaisseur selon réglementation et étude thermique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de structure.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de structure.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine en béton, épaisseur suivant étude de structure.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX R+1 et R+2 :

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Paraphes

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX ATTIIQUES A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03 :

Les cloisons de distribution seront de type cloisons sèches deux faces plaques de plâtre sur ossature métallique, suivant plans.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

Les gaines techniques sont renforcées du point de vue acoustique et sécurité incendie.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers parties communes en béton brut lisse. Ils seront revêtus d'une peinture de sol et d'un marquage PMR.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

1.5.3 COURSIVES

Escaliers parties communes en béton brut lisse. Ils seront revêtus d'une peinture de sol et d'un marquage PMR.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable collectifs, simple flux, par entrée d'air frais dans les pièces principales et extraction d'air vicié par conduit dans les pièces humides.
Extracteur VMC situé en toiture avec sorties, localisation suivant plan.
Accès par trappe dans parties communes.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Entrée d'air intégrée à la menuiserie ou scellée en façade suivant contraintes acoustiques pour les chambres et séjours.

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Gouttières suivant prescriptions du permis de Construire,
Descentes extérieures, le long des façades, suivant prescriptions du permis de construire.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Descentes en PVC. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées aux réseaux collecteurs eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services concernés. Isolation acoustique réglementaire.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les constructions seront raccordées sur les branchements d'assainissement Eaux Usées suivant prescriptions du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

1.8.1.1 Charpente

Charpente traditionnelle ou de type fermettes industrielles.
Isolation des combles conforme aux prescriptions du bureau d'études thermiques.

1.8.1.2 Couverture

La toiture sera traitée en tuiles suivant prescriptions du permis de construire.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles privatives en étage uniquement aux attiques :

Terrasses en bois à lames en pin classe IV ou en dalles céramiques (localisation et dimensions selon plans).

Terrasses inaccessibles :

Sans objet

Terrasses jardins :

Sans objet

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Sorties et extracteurs VMC, sorties ventilation de chute et alimentations des équipements techniques en toiture ou en façade.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX R+1 et R+2 :

Toutes pièces :

Revêtement PVC en lès des établissements GERFLOR ou équivalent.
Isolation acoustique conforme à la réglementation acoustique.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Plinthes en bois peintes blanches ou PVC blanches ; collées et/ou cloutées.

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX ATTIIQUES A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03 :

Entrée, séjour, dégagement :

Revêtement carrelage en grés cérame de dimension 60x60 cm minimum.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Plinthes en bois peintes, blanches

Chambres :

Revêtement parquet stratifié 7 mm d'épaisseur minimum sur isolant phonique.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Plinthes assorties.

Un profil de jonction est présent à chaque changement de nature de revêtement de sol et peut, le cas échéant, engendrer un ressaut.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX R+1 et R+2 :

Salles de bains, salles d'eau et WC :

Revêtement PVC en lès des établissements GERFLOR ou équivalent.
Isolation acoustique conforme à la réglementation acoustique.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Plinthes en bois peintes blanches ou PVC blanches ; collées et/ou cloutées.

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX ATTIIQUES A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03 :

Salles de bains, salles d'eau et WC :

Revêtement carrelage en grés cérame de dimension 60x60 cm minimum.
Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
Plinthes en bois peintes, blanches.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Béton brut lisse avec peinture résine.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de

NOTICE DESCRIPTIVE

faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme du Maître d'ouvrage :

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX R+1 et R+2 :

- Faïence de format 20×40 cm minimum au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie.
- Pose collée.
- Tablier de baignoire carrelé ou stratifié avec trappe de visite.

Peinture lisse sur les murs (Couleur : Blanc).

LOGEMENTS BATIMENTS A ET B NIVEAUX ATTIIQUES A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03 :

- Faïence de format 30×60 cm minimum au droit de la baignoire ou du bac à douche, à hauteur d'huissierie.
- Pose collée.
- Tablier de baignoire carrelé ou stratifié avec trappe de visite.

Peinture lisse sur les murs (Couleur : Blanc).

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Peinture lisse sur les murs (Couleur : Blanc).

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Plafonds :

Dalle pleine en béton, finition peinture lisse (Couleur : Blanc) pour les attiques et finition gouttelette blanche ou peinture lisse pour les logements du R+1 et R+2.

Sous combles aménagés :

Sans objet.

Sous combles non aménageables :

Sans objet.

2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Brut de béton, ou peinture suivant prescriptions du permis de Construire.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Brut de béton, ou peinture suivant prescriptions du permis de Construire.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres

NOTICE DESCRIPTIVE

pourront être fixes pour des raisons techniques.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1. Le cas échéant, le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

2.4.3 PORTES DE GARAGES

Sans objet

2.4.4 FENETRES DE TOIT

Velux, selon plan, équipés d'une fermeture et d'une occultation électriques.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Mise en œuvre de volets roulants en PVC sur l'ensemble des baies.
Localisation suivant plans.

Volets roulants :

- Tablier en PVC, sauf lame finale en aluminium,
- Coulisses en PVC,
- Verrous automatiques,
- Coffres intégrés aux menuiseries, formant monobloc (en applique dans le logement), avec isolation incorporée, satisfaisant la performance énergétique recherchée.
- Coloris blanc.
- Fonctionnement par moteur filaire (Interrupteur à côté de la menuiserie).ou fonctionnement manuel avec tringle suivant plans.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Idem 2.5.1, localisation suivant plans.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Portes intérieures :

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

Portes d'entrée :

Les huisseries seront métalliques ou en bois.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition laquée blanche ou peinte blanche.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes sur l'ensemble des portes intérieures sauf impossibilité technique.

Paraphes

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

LOGEMENTS A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03 :
Imposte prévue dans les placards sous plafonds rampants.

2.6.4 PORTES D'ENTREE

Les portes d'entrée seront métalliques ou en bois avec traitement isophonique.
La finition extérieure sera peinte suivant coloris choisi par l'architecte.

Les huisseries seront métalliques ou en bois peint.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, d'un cylindre avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque ainsi que d'une butée de porte sauf contraintes techniques.

Elles seront équipées de pions anti-dégondages et seuil.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10 mm, profil acier laqué, de marque SOGAL ou équivalent.

Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets. Il sera prévu un ouvrant pivotant ou une porte de distribution si la largeur est inférieure à 1,00 m.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT (SUIVANT PLANS)

Sans objet

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet

2.6.8 ESCALIERS INTERIEURS

Sans objet

2.6.8.1 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

2.6.9 PAPIERS PEINTS

2.6.9.1 Sur murs

Sans objet

2.6.9.2 Sur plafonds

Sans objet

2.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.7.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet, à la charge du preneur

2.7.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet, à la charge du preneur

2.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.7.2.1 Distribution d'eau froide

Après compteur général posé par les Services des Eaux à l'entrée de l'opération, sous comptage pour chaque appartement, distribution générale intérieure en polyéthylène réticulé.
Réducteur de pression si nécessaire.

2.7.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire se fera grâce à une chaufferie collective.
Sous comptage pour chaque appartement, distribution générale intérieure en polyéthylène réticulé.

2.7.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.7.2.4 Évacuations

Réseaux PVC, de diamètre réglementaire.

2.7.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.7.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines pour le lave-linge et le lave-vaisselle, suivant plans.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

2.7.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé ou acrylique, de dimensions suivant plans, désolidarisée de la structure, sur pieds réglables équipés d'un résilient phonique.
- D'un meuble simple ou double vasque, suivant plans, en mélaminé hydrofuge, finition laquée blanc, miroir, éclairage en applique.
Meubles à portes pour les logements des bâtiments A et B niveaux R+1 et R+2 et meubles à tiroirs pour les logements des bâtiments A et B niveaux attiques A3.01/A3.02 et B3.01/B3.02/ B3.03.
- D'un tablier de baignoire hydrofuge faïencé selon calepinage ou stratifié Cf 2.2.1

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche blanc, dimensions suivants plans, en céramique.
- D'un meuble simple ou double vasque, suivant plans, en mélaminé hydrofuge, finition laquée blanc, miroir, éclairage en applique.

- Meubles à portes pour les logements des bâtiments A et B niveaux R+1 et R+2 et meubles à tiroirs pour les logements des bâtiments A et B niveaux attiques A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03.

Les WC seront équipés :

- D'un ensemble WC avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres et abattant double, pour les logements des bâtiments A et B niveaux R+1 et R+2.
- D'un WC blanc suspendu en porcelaine vitrifiée, équipé d'un réservoir 3/6 l et d'un abattant double blanc avec frein de chute, pour les logements des bâtiments A et B niveaux attiques A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03.

2.7.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasque des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur chromée, avec limiteur de débit et de température.

La robinetterie pour les baignoires et douches (suivant plans) sera de type mitigeur chromée, avec limiteur de débit et de température pour les logements des bâtiments A et B niveaux R+1 et R+2 et de type thermostatique avec limiteur de débit intégré pour les logements des bâtiments A et B niveaux attiques A3.01/A3.02 et B3.01/ B3.02/ B3.03.

Robinet d'arrêt pour WC.

2.7.2.9 Accessoires divers

La baignoire est équipée d'un flexible et d'une douchette à mains sur barre de douche.

La douche est équipée d'une colonne avec mitigeur et d'une paroi de douche coulissante ou fixe suivant plans.

2.7.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.7.3.1 Type de l'installation

Conforme à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation.

L'appareillage est de couleur blanche, SCHNEIDER ODACE ou équivalent.

Tableau général de protection de chaque logement

- Positionné selon plans dans l'entrée ou le séjour, dans un coffret semi-encasté avec porte.
- Comportant les disjoncteurs, une protection différentielle à haute sensibilité pour les circuits salle d'eau, et tout autre organe conforme aux normes en vigueur.

2.7.3.2 Puissance à desservir

Selon typologie de 6KVA à 12 KVA.

2.7.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement de base de chaque logement est figuré dans le tableau ci-dessous :

Pièces ou fonctions	Eclairage	PC + T	4 circuits spécialisés au moins (Suivant plan)		Prise de communication
			Prise 16 A spécialisées	Prise 32 A	
Séjour	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	<u>Jusqu'à 28m² :</u> 4 PC+T 1PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce <u>Au-delà de 28m² :</u> 6 PC+T 1 PC à proximité de l'interrupteur de la pièce	/	/	2 RJ45 à partir du T2 à proximité d'un socle de prise de courant
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	3 PC+T 1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce	/	/	1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant
Chambre (s)	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	3 PC+T	/	/	1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant dans la 2 ^{ème} chambre. Il n'est pas prévu d'RJ45 dans les autres chambres
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 point d'éclairage en applique avec douille DCL	4 PC en hauteur sur le plan de travail 1 PC pour une hotte à recyclage 1 PC en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC à proximité de l'interrupteur de la cuisine	3 PC sur circuit spécialisé (LL - LV - FOUR)	1 sortie 32 A (CUI)	/
Salle de bain	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque	1 PC 1 PC à proximité de l'interrupteur (réglementation PMR)	/	/	/
Salle d'eau	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC 1 PC à proximité de l'interrupteur (réglementation PMR)	/	/	/
Circulations « fermées » ; Entrée ; Dégageant	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC	/	/	/
WC	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC à proximité de l'interrupteur (réglementation PMR)	/	/	/
Terrasse / Balcon / Loggia	1 point d'éclairage	1 PC étanche	/	/	/

N.B. :

- DCL : Dispositif de Connexion de Luminaire : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité (comme sur une prise).
- Aucune attente électrique n'est prévue dans les placards.

NOTICE DESCRIPTIVE

Appareil d'éclairage :

Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis.

2.7.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.7.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.7.4.1 Type d'installation

L'installation de chauffage se fera via une pompe à chaleur collective double service (Eau chaude sanitaire et chauffage).

2.7.4.2 Température garantie des pièces

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- Température extérieure : - 5°C
- Température intérieure : 19°C min

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.7.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Chauffage assuré par des sèches serviettes à eau dans les salles d'eau et/ou salle de bains et par des convecteurs à eau pour les autres pièces. Caractéristiques selon l'étude thermique.

2.7.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.7.4.5 Conduits et prises de ventilation

Cf. 1.6.2

2.7.4.6 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrée d'air incorporées dans les traverses des menuiseries du séjour, chambres et bureau ou dans la maçonnerie, suivant prescriptions acoustique et thermique.

2.7.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.7.5.1 Placards (selon plans)

Equipement : 1 tablette haute avec tringle penderie, 1 séparation verticale pour les placards de plus de 1,00 m de largeur, 3 étagères sur taquets. Placards de moins de 1,00 m de largeur : tablette haute (chapelière) et tringle selon cas.

2.7.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet

2.7.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.7.6.1 Radio / TV / FM/ Téléphone

Il sera installé deux prises terminales juxtaposées (RJ45), reliées par deux liens connectés, situées dans le salon ou le séjour à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels ainsi que deux prises terminales desservant deux autres pièces principales (chambre principale et

Paraphes

chambre 2)

2.7.6.2 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Platine de type INTRATONE (Fourniture de 2 badges Vigik/ logement). Système de verrouillage par ventouse.

2.7.7 AUTRES EQUIPEMENTS

2.7.7.1 Détecteur autonome avertisseur de fumée

Détecteur à pile garantie 5 ans minimum.

2.7.7.2 Estimation des consommations

Sans objet

2.8 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES ET APPLICATION

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Suivant plans

3.2.1 MURS ET CLOISONS

Les murs de refends porteurs sont réalisés en parpaings ou briques selon étude de béton armé.
La finition est brute
Des canalisations sont susceptibles de cheminer le long des murs.

3.2.2 SOL

Dallage béton brut lissé ou enrobés.

3.2.3 CHARPENTE

Sans objet

3.2.4 COUVERTURE

Sans objet

3.2.5 PORTES D'ACCES

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

En enrobé noir ou béton ou evergreen suivant permis de construire et/ou ses éventuels modificatifs.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

NOTICE DESCRIPTIVE

Marquage au sol suivant permis de construire

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Marquage au sol suivant permis de construire

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail d'accès, commandé par télécommande système intratone.
1 badge par place de parking.

3.3.5 PERGOLAS

Sans objet

3.4 TERRASSES

Terrasses en bois à lames en pin classe IV (localisation et dimensions selon plans) ou en dalle céramiques uniquement sur les attiques.

3.5 JARDINS (selon plans)

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1.- SOLS

Carrelage en grés cérame 60x60 cm minimum suivant plans.
Plinthes carrelées assorties.

4.1.2.- PAROIS

Revêtement vinylique suivant choix de l'architecte.

4.1.3.- PLAFONDS

Faux plafond acoustique et peinture lisse ou plafonds suspendus en dalles.

4.1.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.1.5.- PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portes en aluminium suivant plans.

4.1.6.- BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Boîtes en batterie dans SAS du hall d'entrée, conformes aux prescriptions de La Poste.
Coloris au choix de l'architecte

Paraphes

NOTICE DESCRIPTIVE

4.1.7.- TABLEAU D'AFFICHAGE

Sans objet.

4.1.8.- CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALL D'ETAGES

4.2.1.- SOLS

Fourniture et pose d'une moquette ou revêtement PVC en lés avec plinthes bois peintes dans les circulations des étages.

4.2.2.- MURS

Peinture finition lisse

4.2.3.- PLAFONDS

Peinture lisse blanche

4.2.4.- ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

4.2.5.- CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6.- PORTES

Sans objet.

4.2.7.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1.- SOLS

Sans objet.

4.3.2.- MURS

Sans objet.

4.3.3.- PLAFONDS

Sans objet.

Paraphes

NOTICE DESCRIPTIVE

4.3.4.- PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5.- RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.6.- EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIER

4.4.1.- SOLS DES PALIERS

Dito 4.2.1.

4.4.2.- MURS

Gouttelette blanche.

4.4.3.- PLAFONDS

Gouttelette blanche.

4.4.4.- ESCALIERS (marches, contremarches) LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Escalier en béton préfabriqué peint.

4.4.5.- CHAUFFAGE - VENTILATION

Sans objet.

4.4.6.- ECLAIRAGE

Eclairage assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1.- GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Murs et plafonds bruts.

4.5.2.- LOCAL BUANDERIE

Sans objet.

4.5.3.- SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4.- LOCAL DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Paraphes

NOTICE DESCRIPTIVE

Sans objet.

4.5.5.- LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1.- LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Le local est dimensionné pour recevoir les containers adaptés à la collecte selon le principe du tri sélectif en vigueur sur Mimizan.

Murs faïencés sur 1,40 m de hauteur. Le reste de la hauteur du mur est en enduit ciment.

Sol carrelé antidérapant en 20x20 cm avec forme de pente et siphon.

Le local est équipé d'un point d'eau et son éclairage est assuré par des hublots commandés par détecteurs de présence.

4.7.2.- CHAUFFERIE

Chaufferie collective conforme aux normes en vigueur.

4.7.3.- SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4.- LOCAL SURPRESSEUR

Sans objet.

4.7.5.- LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Conforme aux prescriptions du concessionnaire.

4.7.6.- LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7.- LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8 LOCAL CONCIERGERIE

4.8.1.- COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.8.2.- EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

Paraphes

5 EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

L'ascenseur desservira les étages et le rez de chaussée.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Installation collective PAC double service.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

Chaufferie avec production d'eau chaude sanitaire via une pompe à chaleur.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

A partir du réseau général et suivant les prescriptions du concessionnaire.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Installation collective sur l'immeuble et raccordement individuel.

5.3.3 FIBRE OPTIQUE

L'opération ne sera pas équipée en fibre optique, seuls des fourreaux sont prévus pour son installation éventuelle et ultérieure en cas de mise en place du dispositif sur la commune. La réalisation de ces travaux devra faire l'objet d'un vote en Assemblée Générale.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local poubelle (Localisation et surface selon permis de construire) :

- Faïence format 20*20cm sur 1.40m de hauteur
- Sol carrelé anti dérapant format 20*20 cm y compris siphon de sol
- Robinet de puisage

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6 ALIMENTATION EN EAU

Alimentation en eau depuis le domaine public.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Alimentation en électricité depuis le domaine public

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le projet d'aménagement défini lors du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.1 VOIRIES ET PARKING

6.1.1 VOIRIES D'ACCES

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.1.2 TROTTOIRS

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.1.3 PLACES DE PARKING

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts seront réalisés selon le projet d'aménagement défini lors du permis de construire.

6.3.1 AIRE DE REPOS

Sans objet

6.3.2 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Engazonnement suivant plans du permis de construire et/ou des permis modificatifs.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE

Sans objet

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

Eclairage par des candélabres et/ou bornes lumineuses et/ou projecteurs selon plan de principe des réseaux du permis de construire.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Sans objet

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Raccordement au réseau public suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE

Raccordement au réseau public suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Borne d'incendie :

Conforme à la réglementation de Sécurité Incendie.

Extincteurs :

Conforme à la réglementation de Sécurité Incendie.

6.7.5 EGOUTS

Raccordement au réseau public suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude de sol et projet VRD.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

NOTICE DESCRIPTIVE

Les eaux pluviales des voiries seront collectées puis dirigées vers un bassin de rétention, raccordé au réseau public avec un débit de rejet conformément aux demandes des services agréés ou une infiltration. A confirmer selon étude VRD.

Les eaux pluviales des toitures seront collectées puis dirigées vers des bassins infiltrants au sein de la parcelle. A confirmer selon étude VRD.

7 CONTROLE & DIVERS

Les cotes des plans sont données à titre indicatif et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction ou autres.

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la SCCV se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.

8 NOTE RELATIVE AUX TRAVAUX MODIFICATIFS

Bien que nous ayons suivi avec un soin particulier l'élaboration des plans et le choix des prestations, vous pouvez désirer personnaliser votre logement en y réalisant certaines modifications. Afin d'éviter que celles-ci ne soient préjudiciables au respect du calendrier des travaux et à la qualité des finitions, nous vous proposons de respecter certaines règles énoncées ci-dessous.

Seules sont possibles les modifications figurant dans le catalogue d'options, et suivant les modalités qui y sont définies.

En outre, les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité ou d'ordre public. Ils ne devront pas porter sur l'aspect extérieur du logement, une telle modification remettant en cause le Permis de Construire déjà obtenu.

Paraphes

Il appartient à la SCCV MIMIZAN MAURICE MARTIN d'être seule juge en la matière.

Toute demande donnée moins de 6 mois avant la livraison ne pourra pas être prise en compte.

8.1 MODIFICATIONS REALISEES PENDANT LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Elles ne peuvent concerner que l'aménagement intérieur et l'équipement de votre logement et faire partie de la liste du catalogue des options.

Il est précisé que sauf accord express de la SCCV MIMIZAN MAURICE MARTIN, aucune entreprise extérieure à celles du chantier ne pourra intervenir dans votre logement avant que vous ayez pris possession de celle-ci, ceci afin d'éviter tout problème de responsabilité lié aux assurances chantier.

8.2 MODIFICATIONS REALISEES APRES LA PRISE DE POSSESSION

Ces travaux seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité, dans le respect des dispositions prévues notamment par les règles d'urbanismes locales et par le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

Nous vous rappelons que les modifications effectuées devront être conformes aux règles de construction en vigueur, notamment celles du permis de construire. Les conséquences d'un refus ou retard dans la délivrance du certificat de conformité motivé par l'inobservation de cette clause vous seraient imputables.