

# Notice descriptive SOMMAIRE

Etablie selon l'arrêté du 10 mai 1968

Le 15/09/2021

## RÉSIDENCE ARIÇONA ANGLET

### 19 AVENUE D'ESPAGNE - ANGLET

*Construction d'un ensemble immobilier de 13 logements et  
d'un parking en rez-de-chaussée*

I.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	2
II.	EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS .....	4
III.	ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES.....	8
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 HORTENSIA  
6 rue des palombes  
64 500 CIBOURE

**Architecte :**

Cabinet MONTOURO  
1 Av Jean Poulou  
64 500 CIBOURE

**UNE REALISATION ROBERT ALDAY**

## I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations en béton armé, par semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou par fondations spéciales ; 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 agglo creux.
- Murs périphériques en béton armé ou en agglo creux selon le cas. 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 avec une isolation acoustique en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Murs séparatifs entre logements contigus : même composition que ci-dessus.
- Appuis de baies en béton moulé.
- Escalier en béton armé dans les parties communes.
- Plancher bas parking en rez-de-chaussée : dalle pleine en béton armé, finition taloché.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, selon calcul du bureau d'étude technique et normes acoustiques.
- Balcon : plancher bois sur ossature bois.
- Finition des façades et pignons par enduit gris peint, selon localisation conformément à la palette proposée par l'architecte.

### CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente traditionnelle avec pièces maitresses apparentes en bois traité fongicide et insecticide, selon localisation.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
- Descentes d'eaux pluviales extérieures et gouttières en Zinc naturel non peint.

### ETANCHEITE

- Terrasses accessibles des logements : étanchéité de type multi-couches, pente nulle, avec protection par dalles sur plots en grès cérame au R+4 ou plancher bois selon localisation.
- Terrasses inaccessibles : étanchéité de type multicouches, pente nulle, avec protection par gravillons selon localisation.
- Jardinières privatisées au R+4 selon localisation.

## CLOISONS SECHES – ISOLATION – FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieures aux logements du type cloisons sèches PLACOSTYL de 72 mm d'épaisseur minimum avec laine minérale.
- 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 toiture, réalisés en faux plafonds horizontaux ou rampant selon localisation, avec plaque de plâtre et laine minérale ; épaisseur selon étude thermique.

## MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium double coloris, au choix de l'architecte coté extérieur et blanc coté intérieur, coulissants ou ouvrants à la Française à 1 ou 2 vantaux selon le cas, à étanchéité et isolation thermique. Forme rectangulaire sur l'ensemble des menuiseries à linteau cintré.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures, vitrage granité dans les salles de bains.
- Occultation de l'ensemble des menuiseries extérieures des parties privatives par volets roulants à lames PVC ou aluminium, motorisation électrique, coffres de volets roulants en applique, ou volets bois, selon localisation et plans établis par l'architecte.
- Garde-corps et barres d'appui de balcons, selon choix, détails et localisation établis par l'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 et balcons par descentes en zinc naturel.

## II. EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

### MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries et bâtis en bois ou métal peints de dimensions standard.
- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, pare-feu, avec joints isophoniques, parements peints, équipée d'une serrure 3 points de sécurité avec carte de propriété en combinaison avec les portes communes de l'immeuble.
- Portes intérieures de distribution rainurées horizontales laquées à recouvrement type AL14 de chez SVEDEX ou équivalent.
- 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, tiroirs et étagères pour les placards de largeur supérieure à 90 cm ou penderie uniquement pour les placards de largeur de 90cm ou moins.
- Dressing non aménagé.

### 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 cellier : sols carrelage gamme LOFT ou VALLEY de chez DESVRES ou similaire dimension 60 x 60 sur chape avec résilient acoustique, plinthes bois peinture satinée blanc.
- Chambres : parquet flottant contrecollé, série COTTAGE de chez LAMETT ou équivalent posé sur chape. Plinthes bois peinture satiné blanc.
- Salles de bains et salles d'eau : sols carrelage gamme LOFT ou VALLEY de chez DESVRES dimension 60x60 ou gamme WOODCRAFT 10x70 de chez RAGNO ou similaire plinthes assorties.
- Salles de bains et salles d'eau : murs, faïence FREESTYLE/FLEX de chez RAGNO ou similaire toute hauteur sur les panneaux d'adossement des éléments sanitaires hors WC.
- Terrasses et balcons : plancher bois sauf au R+4 dalles sur plot en grès cérame.

## 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 : entrée, dégagement, chambre, séjour, cuisine ouverte et cellier : peinture lisse blanche mate.
  - Murs : cuisine fermée, salle de bains, salle d'eau et wc : peinture lisse blanche satinée.
  - Plafonds : peinture lisse blanche mate.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

- T2 : cuisine avec 1 évier 1 bac, 1 égouttoir, 1 plaque 2 feux vitrocéramique, 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 FLIGHT de chez JACOB DELAFON ou équivalent y compris paroi de douche pivotante selon localisation.
- Vasque intégrée à un meuble monobloc avec tiroirs, 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 STOMB + de chez JACOB DELAFON ou équivalent pour le receveur de douche.
- Robinetterie mitigeuse série BRIVE de chez JACOB DELAFON ou similaire.
- Robinet de puisage sur les balcons et les terrasses : localisation suivant plan.
- Pas d'alimentation gaz dans les cuisines

## 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 pour les logements jusqu'à 35m<sup>2</sup> / 3 pour les logements de 35 à 100 m<sup>2</sup> / 4 pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup>.
    - Protection de chaque circuit par micro disjoncteurs modulaires type DX.
  - Courants faibles :
    - Une terminaison D.T.I pour raccordement France TELECOM.
    - Une terminaison D.T.I.O pour raccordement Fibre Optique.
    - Tableau de communication avec baies de brassage.
    - Câblage multimédia de grade 2 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 suivant gamme proposée.
- 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

- 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 :
  - Raccordement sur réseau public .
  - Distribution vers chaque logement.
  
- Fibre Optique :
  - Installation câblée.

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE – INDIVIDUEL GAZ

- 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 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) et traitement acoustique en fonction de l'étude du site, bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces de service (cuisine, bains et WC).

### III. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES

#### PARKINGS EXTERIEURS

- Sols stationnements : revêtement bitumineux type routier.

#### PARKINGS EN REZ-DE-CHAUSSEE

- Murs et cloisons : carrobriques, promonta, aggro ou béton selon localisation.
- Plafonds stationnement : dalle béton armée brute avec flocage en sous-face de plancher selon localisation.
- Sols stationnements : dalle béton armée talochée.
- Ventilation statique du volume parking.
- Peinture : néant
- Equipement électrique parties privatives : néant
- Porte automatique pour accès parking, ouverture par télécommande.

#### BOX EN REZ-DE-CHAUSSEE (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 brut avec flocage en sous-face de plancher selon localisation.
- Sol : Dalle béton armé talochée.
- Peinture : néant
- Compteur individuel ENEDIS dans box pour alimentation électrique de celui-ci
- 1 prise de courant et un point lumineux.
- 1 porte de garage basculante métallique blanche pour simple ou double box, à ouverture par télécommande avec débord extérieur en cours de manœuvre. Fourniture d'une télécommande par place de parking.
- Des fluides (EP, EU, électricité, etc.) sont susceptibles d'être présents en plafond et en fond de place de box.



## EMPLACEMENT VELOS

- Situé en RdC.
- Murs et cloisons : parpaing creux ou béton selon localisation.
- Plafond : dalle béton brut avec flocage en sous-face de plancher selon localisation.
- Sol : dalle béton armé taloché peint.
- Peinture des murs et plafonds : néant

## ASCENSEUR

- 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

- Selon plan de décoration établi par l'architecte.
- Sol du sas d'entrée : carreaux du type CAESAR ou similaire, cadre et tapis brosse incorporé.
- Porte d'accès : porte alu laqué. Ouverture de la porte du hall d'entrée commandée par visiophone ou système VIGIK.

### CIRCULATIONS COMMUNES ETAGES

- Harmonies selon choix de l'architecte.
- Sols : moquette de type LANO ou similaire.
- Murs : Revêtement mural type TEXDECOR ou équivalent, plinthes bois peintes.
- Plafonds : peinture lisse.
- Eclairage : par détecteurs de présence, selon plans et localisations.

## CIRCULATIONS COMMUNES REZ-DE-CHAUSSEE ACCES PARKING

- Murs et plafond : 2 couches de peinture de propreté blanche
- Sols : peinture de sol.
- Eclairage : par détecteurs de présence selon plans et localisations.

## CAGES D'ESCALIERS

- Sols des paliers et escaliers : moquette.
- Murs et plafonds : peinture projetée type gouttelette à grains fins.
- Désenfumage : par commande « tirez-lâchez » actionnant le lanterneau.
- Eclairage : selon plans et localisation.

## V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### PRE-STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local ordures ménagères situé en RdC de l'immeuble.
- Sol : carrelage.
- Murs : faïence sur 1.40 mètre de hauteur.

### 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 gaines palières.
- Colonnes montantes : dans gaines palières.
- Branchements particuliers : situés à chaque niveau dans gaines palières.
- Comptage électricité suivant prescription ENEDIS.

## ALIMENTATION EN GAZ

- Compteur général : en limite de propriété.
- Colonnes montantes : distribution cuivre.
- Compteurs individuels dans la gaine technique palière.

## VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### ABORDS

- Voirie en enrobé noir suivant localisation
- Cheminement piéton : béton désactivé.
- Place de parking extérieure : sol en enrobé noir.
- Eclairage extérieur des accès et du parking 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 vidéophone couleur dans chaque logement permettant la liaison audio et vidéo entre la platine installée près de la porte d'entrée du bâtiment et de chaque logement.
  - Installation conforme à la réglementation actuellement en vigueur et aux normes concernant les personnes à mobilité réduite.
- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et de la porte du hall d'entrée du bâtiment.
- Résidence entièrement clôturée, porte automatique à l'entrée du parking, ouverture par télécommande.

## NOTE

Le programme ARIÇONA 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 ou sont susceptibles de modifications.