

## ANDERNOS – 25 Degrés



### NOTICE DESCRIPTIVE

**LOGEMENTS 001 à 205**

## 1. GENERALITES

### DEMOLITIONS

- Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

### GROS ŒUVRE & STRUCTURES

- Décapage du terrain.
- Fouilles en pleine masse.
- Système de fondation suivant les prescriptions de l'étude de sol et les calculs du bureau d'études techniques.
- Plancher bas en béton armé.
- Planchers en béton armé selon l'étude structure et calcul du bureau d'étude technique.
- Murs des façades et des pignons en béton armé ou maçonnerie, épaisseur suivant calculs des bureaux d'études structure et thermique.
- Imperméabilisation et décoration extérieure en enduit. Chainage d'angle en brique et/ou enduit ou enduit matricé.
- Calepinage et couleurs selon projet de l'Architecte.
- Murs intérieurs en béton armé, parpaings, briques ou SAD épaisseur suivant calcul.
- Escaliers des parties communes en béton armé suivant localisation.
- Garde-corps en métal laqué.

### CLOS & COUVERT

- Gouttières et descentes en zinc, alu ou PVC selon plans de l'Architecte.
- Toitures terrasses accessibles isolées et étanchées selon plans de l'Architecte. Revêtement en dalles béton sur plots ou caillebotis bois sur plots.
- Toitures terrasses inaccessibles isolées et étanchées selon plans de l'Architecte.
- Charpente bois industrielle ou traditionnelle.
- Couverture en tuiles, teinte selon plans de l'architecte.
- Isolation des combles par laine soufflée ou déroulée.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc selon plans de l'Architecte.
- Fenêtres et portes-fenêtres PVC blanc selon les plans de l'Architecte et les prescriptions du permis de construire. Double-vitrage isolant suivant les prescriptions de l'étude thermique.
- Occultations par volet métal laqué à manœuvre manuelle ou volets roulants (hors salles de bains, salles d'eau et WC) à commande électrique dans les séjours et manuelle dans les chambres.
- Charpentes décoratives en métal laqué.

### DOUBLAGES & CLOISONS

- Doublages thermo-acoustiques des murs de façades par panneaux isolants revêtus de plaques de plâtre ; épaisseurs selon prescriptions des études thermiques et acoustiques.
- Cloisons de type PLACOPAN ou PLACOSTIL selon plans de l'Architecte. Parements hydrofuges dans les pièces humides.

## EQUIPEMENTS COMMUNS

- TV et radio : raccordement via réseau câblé local (abonnement à souscrire par l'acquéreur) ou antenne collective hertzienne.
- Téléphone : raccordement au réseau Orange (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux hygro B.

## 2. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

### REVÊTEMENTS DE SOL

PIECES PRINCIPALES : entrée, cuisine ouverte, séjour, chambres

- Parquet stratifié type BERRY ALLOC ou similaire.
- Plinthes bois blanches.
- Modèle et coloris au choix de l'acquéreur.

PIECES DE SERVICES ET ANNEXES : salles de bain, salles d'eau, sanitaire, cellier

- Carrelage PORCELANOSA ou similaire.
- Plinthes assorties.
- Modèle et coloris au choix de l'acquéreur.

BALCONS, TERRASSES

- Terrasses en dalle sur plot béton ou lame bois ou similaire selon les plans de l'architecte.
- Balcon en béton brut selon les plans de l'architecte
- La conception des balcons permet d'assurer un ressaut minimum afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Nota : L'accès aux extérieurs pourra se faire par une marche.

### REVÊTEMENTS MURAUX

ENTREE, CHAMBRES, CUISINE, SEJOUR, SANITAIRE

- Peinture lisse blanche.

SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Faïence type PORCELANOSA ou similaire toute hauteur, sur les murs en périphérie des baignoires et douches  
Modèle et coloris aux choix de l'acquéreur.
- Peinture lisse blanche au droit des autres murs.

### PLAFONDS

TOUTES PIECES

- Peinture lisse blanche.

### MENUISERIES INTERIEURES

PORTES PALIERES

- Bloc-porte palière type MALERBA ou équivalent, prépeinte, à huisserie métallique.

- Béquillage double en inox brossé.
- Serrure trois points avec clé sur organigramme.

#### PORTES DE DISTRIBUTION

- Bloc-porte à âme alvéolaire finition laquées d'usine.
- Serrures à condamnation pour WC et salle de bains et clés pour les chambres.
- Béquillage double en inox brossé.

#### PLACARDS

- Façades coulissantes ou battantes de chez SOGAL ou équivalent, selon les plans de l'Architecte.
- Profils acier laqué avec panneaux mélaminés.
- Tablette chapelière en partie haute et aménagements 1/3 étagères et 2/3 penderie, pour les placards supérieurs à 1m.
- Placards inférieurs à 1m avec tringle et tablette.

*NOTA : les zones « dressing » ne sont pas aménagées*

#### PEINTURES

- Peinture blanche sur les huisseries, trappes, plinthes, canalisations, etc...

### **PLOMBERIE**

#### COMPTAGE D'EAU ET DISTRIBUTION

- Compteur individuel situé en gaine technique palière selon les prescriptions du concessionnaire (Abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution par réseau polyéthylène sous fourreau encastré en dalle et apparent au niveau des raccordements.

#### APPAREILS SANITAIRES

- Robinetterie type IDEAL STANDARD ou équivalent
- WC de chez IDEAL STANDARD, avec réservoir économiseur d'eau.
- Bouches d'aspiration de la ventilation, raccordées sur le moteur d'extraction commun, dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et sanitaires.
- Receveur de douche de chez IDEAL STANDARD ou similaire, dimensions et emplacement selon plans architecte
- Emplacements pour lave-vaisselle et lave-linge (selon typologie), avec attentes pour raccordement en alimentation et évacuation d'eau.

#### MEUBLES VASQUES

- Meubles sur pieds type ALIZE de chez CHÊNE VERT avec rangements en partie basse, réhaussé d'un miroir et d'une applique lumineuse. Nombre de vasques selon plans de l'Architecte. Ensemble livré avec vasque moulée et robinetterie mitigeur.

### **ELECTRICITE**

- Compteur individuel selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).

- Distribution encastrée. L'installation sera livrée avec douilles DCL.
- Appareillage LEGRAND, SCHNEIDER ou similaire. Le positionnement des équipements est défini en conformité avec la norme NF C 15-100.
- Terrasses et balcons équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

### EAU CHAUDE SANITAIRE / CHAUFFAGE

#### COMPTAGE ET DISTRIBUTION

- Compteur individuel situé en gaine palière ou dans le volume habitable selon les prescriptions du concessionnaire (abonnement à souscrire par l'acquéreur).
- Distribution encastrée.

#### EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production par chaudière individuelle à micro-accumulation de marque ATLANTIC ou équivalent.

#### CHAUFFAGE

- Production du chauffage par chaudière individuelle à micro-accumulation de marque ATLANTIC ou équivalent. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.
- Radiateurs moyenne température.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau, type et caractéristique selon étude thermique.

### VENTILATION

- Amenées d'air neuf naturel par bouches situées dans les menuiseries extérieures des pièces principales et/ou murales avec sorties en façades.
- Extraction depuis réseau commun dans les pièces de service.

## **3. PRESTATIONS INTERIEURES COMMUNES**

### HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS RDC ET EQUIPEMENTS

- Aménagement selon les détails de l'Architecte.
- Contrôle d'accès par visiophone type Intratone ou similaire. Pass Vigik à l'entrée de la résidence.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Boîtes aux lettres positionnées selon les détails de l'Architecte.

### REVÊTEMENTS DE SOLS

#### HALL ET CIRCULATION HORIZONTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Carrelage ou revêtement composite à usage grand trafic, selon les plans de l'architecte.
- Plinthes carrelées ou bois.
- Tapis de sol.

#### CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES

- Moquettes ou revêtement composite, classe U3P3 dans les parties communes intérieures, selon les plans de l'architecte.
- Plinthes assorties.

#### CAGE ESCALIER

- Béton brut ou peint, selon choix architecte.

#### LOCAUX COMMUNS

- Revêtements de sols en béton brut ou carrelage ou équivalent.

### **REVÊTEMENTS MURAUX**

#### HALL ET CIRCULATIONS

- Peinture lisse ou toile de verre peinte ou revêtement mural selon les détails de l'Architecte.

#### CAGE ESCALIER

- Peinture lisse ou gouttelette ou revêtement mural selon les détails de l'Architecte.

#### LOCAUX COMMUNS

- Maçonnerie brut, peinture ou faïence suivant plans.

### **PLAFONDS**

#### HALL ET CIRCULATION HORIZONTALE DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Le plafond sera en plaques de plâtre pleines ou perforées calepinage et localisation selon les détails de l'Architecte.

### **CIRCULATIONS HORIZONTALES DES ETAGES**

- Peinture lisse.
- Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre pleines calepinage et localisation selon les détails de l'Architecte.

## **4 PRESTATIONS EXTERIEURES**

### **ACCES ET VOIRIES**

- Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.
- Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).
- Voirie et cheminement piétons en enrobé, béton désactivé, béton balayé ou revêtement stabilisé selon les plans de l'Architecte, préconisation permis de construire et solution de traitement des eaux pluviales.

### **ECLAIRAGE EXTERIEUR**

- Eclairage par candélabres, appliques ou bornes sur détecteur de présence, suivant plans et aménagements extérieurs.

**ESPACES VERTS ET CLÔTURES**

- Espaces engazonnés et plantés suivant les plans de l'Architecte, et plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.
- Robinet de puisage pour les balcons et terrasses de 10m<sup>2</sup> ou plus.

**GENERALITES**

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

Il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la SCCV pourra 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 de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

<p align="center"><b>Le Réservant</b> <i>" lu et approuvé, bon pour engagement "</i></p>	<p align="center"><b>Le Réservataire</b> <i>" lu et approuvé, bon pour Réservation "</i></p>