

Notice descriptive NOTAIRE

Etablie selon arrêté du 10 Mai 1968

Indice C du 31 mars 2021

OXYGEN

292 ROUTE DE TOULOUSE
33 310 BEGLES

Construction de 10 logements (Accession libre)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	1
I. EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS.....	3
II. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES.....	7
III. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	8
IV. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	9
V. AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	10

Maître de l'ouvrage :

SCCV OXYGEN

6 rue des Palombes
64500 CIBOURE

Maîtres d'œuvres :

PC : Agence Design
Architecture

Zone Condorcet

33 155 CENON CEDEX
PCM : M. MONTOURO
6 avenue Jean POULOU
64 500 CIBOURE

A / 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 ou profondes (pieux ou micropieux et longrines) ; 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 agglomérés ciment creux, ou brique de terre cuite.
- Autres ossatures : poteaux, poutres, voiles en béton armé.
- Murs séparatifs entre logements et parties communes en béton banché
- Appuis de baies et seuils en béton moulé
- Escalier en béton armé dans les parties communes.
- Planchers séparatifs de logements et balcons en béton armé dalle pleine, selon calcul du bureau d'étude technique et normes acoustiques.
- Balcons en béton armé.
- Façades en parement pierre travertin ou enduits monocouche teinté suivant localisations plans architectes
- Corniches béton suivant localisations plans architecte.
- Jardinières béton en terrasse du RCH suivant localisation sur plans architecte.

CHARPENTE - COUVERTURE – ZINGUERIE - VOLETS BOIS.

- Charpente traditionnelle et/ou fermettes industrielles en bois traité fongicide et insecticide.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux

- Dalles et descentes d'eaux pluviales extérieures de couleur blanc.
- Rives, ourlets, chéneaux, noues en zinc.
- Couvertines en alu ou tôles thermolaqué.
- Volets bois à lames suivant repérage sur plans architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES / SERRURERIE / GARDE-CORPS

- Menuiseries extérieures en aluminium mono-couleur RAL 7044, ouvrant à la Française à 1 vantail, ou coulissants 2 ou 3 vantaux. Etanchéités à l'air, à l'eau et au vent conformes aux normes en vigueur.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultation des baies des parties privatives par volets roulants à lames aluminium couleur RAL 7044 à commande électrique, ou volet bois suivant localisations sur plans architecte. Les coffres volets roulants seront intérieurs en PVC de couleur blanc.
- Garde-corps métalliques thermolaqués découpés au laser pour balcons. Couleur suivant choix architecte
- Garde-corps grille métallique en tableaux RAL 7016 suivant localisations plans architecte.
- Main courante métallique thermolaqué pour escalier parties communes

CLOISONS SECHES / ISOLATION / FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieures aux logements du type cloisons sèches Placostil de 72 mm d'épaisseur avec isolant de 45mm.
- 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. Epaisseur suivant prescriptions de l'étude thermique.

DESCENTES & CHUTES

- Descentes des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC compact ; l'ensemble des rejets étant raccordé aux réseaux publics.

B / EQUIPEMENTS DES LOCAUX PRIVATIFS

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, pare-feu ½ H, avec joints isophoniques, parements peints, équipée d'une serrure 3 points de sécurité en combinaison avec porte d'entrée de l'immeuble.
- Portes intérieures de distribution à recouvrement rainurées laqués blanc d'usine. Huisseries métalliques peintes
- Façades de placards du type SIFISA ou similaire, coulissantes ou pivotantes, (pivotantes si placard inférieur ou égal à 90 cm de large).
- Equipement des placards avec penderie (2/3) et 3 étagères (1/3) pour placards de plus de 90 cm de large. Une étagère penderie pour largeur inférieure à 90cm. Si placard inférieur à 90 cm de largeur dans chambre l'aménagement sera ½ penderie et ½ rangement. Rayonnages en mélaminé blanc de 19mm et tringle penderie aspect inox ovale.

REVETEMENTS MURS & SOLS

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, WC et cellier : sols carrelage en grés cérame de dimensions 60 x 60 sur chape avec résiliant acoustique, plinthes carrelage assorties.
- Salles de bains et salles d'eau : sols carrelage en grés cérame de dimensions 30 x 30 ou 45 x 45 avec plinthes assorties.
- Salles de bains et salles d'eau : murs, faïence 25 x 40 (ou autre format), toute hauteur au droit des panneaux d'adossement des éléments sanitaires hors WC

- Crédence cuisine : Faïence 20x20 hauteur 60 cm.
- Terrasses et balcons : carrelage 30 x 30 collé.
- Chambres : parquet flottant contre collé épaisseur 14 mm, posé sur chape et interposition d'un résilient acoustique. Plinthes bois à peindre.

PEINTURES

- Peintures extérieures :
 - Sur ouvrages béton apparents : fronton, corniches, sous face balcons, peinture acrylique de finition.
 - Sur boiserie : charpente apparente, volets, 2 couches de peinture satinée.
 - Sur serrurerie : 2 couches de peinture ou thermolaquage suivant cas.
- Revêtement sur murs et plafonds :
 - Murs : entrée, dégagement, chambre, séjour et cellier : peinture lisse blanche.
 - Murs : cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC : peinture lisse blanche satinée.
 - Plafonds : peinture lisse blanche mate, sauf bains, WC, et cellier en peinture lisse blanche satinée.

EQUIPEMENTS MENAGERS

- T2 : Cuisine de 180 cm + emplacement libre de 60 cm pour réfrigérateur combiné (240 cm d'emprise cumulée), portes en mélaminé (choix couleur dans gamme), corps de meuble et jambages en mélaminé blanc, équipée d'un plan de travail stratifié (180 cm et 38 mm d'épaisseur) avec un emplacement libre pour lave-vaisselle, un meuble sous évier, un meuble de 60, un évier inox un bac avec égouttoir une plaque vitrocéramique encastrée 3 feux, 1 hotte aspirante. 1 meuble haut de 60 cm de large avec une porte, un meuble sur hotte une porte et une niche Micro-ondes. Schéma adapté à la configuration des logements.

- T3 & T4 : Plan évier inox 2 bacs et égouttoir de 120 cm posé sur meuble sous évier mélaminé blanc 2 portes. A la demande.

EQUIPEMENTS SANITAIRES & 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-linge et lave-vaisselle pour chaque logement.
- Baignoire acier émaillé de chez ROCA type CONTESA sur pied à vérins de réglage ou receveur de douche 90 x 90, série prima de chez Allia selon localisations et plans.
- Meuble de 70 à 80 cm, avec 1 vasque, miroir & applique .Meuble de 120 à 140 cm, avec 2 vasques, miroir & applique suivant localisations sur plans.
- Appareils sanitaires : série ULYSSE de chez PORCHER ou similaire, blanc.
- Ensemble WC à poser avec réservoir équipé d'un mécanisme de chasse à double débit.
- Robinetterie mitigeuse série BRIVE de chez JACOB DELAFON ou similaire.

ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15 – 100.
- Alimentation en monophasé 220 V / 50hz depuis les gaines techniques palières.
- Tableau d'abonné encastré avec platine support compteur ENEDIS, comprenant un compartiment « courants forts » et un compartiment « courants faibles » :
 - Courants forts :
 - Disjoncteur sélectif.
 - Interrupteurs différentiels type D.D.H.S 30 mA pour l'ensemble des installations : 2 pour les logements T2 / 3 pour les logements T3 et T4
 - 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.

- 1 prise de courant étanche et 1 hublot extérieur par balcon ou terrasse.
- Appareillage de marque SCHNEIDER ODACE ou similaire.

TELEVISION / TELEPHONE / CONTROLE D'ACCES

- Télévision :
 - Antenne de réception collective et parabole permettant la réception de l'ensemble des chaînes distribuées sur le secteur par la T.N.T et le satellite via CANALSAT
 - distribution vers chaque logement.
 - Prise dans le séjour et dans chaque chambre.
Installation conçue pour la réception ultérieure des techniques nouvelles.
- Téléphone : (Fibre optique uniquement)
 - Raccordement sur réseau public fibre optique uniquement
 - Une prise de communication type RJ 45 dans le séjour, et dans chaque chambre.
 - Tubage en attente pour réseau cuivre FT.
- Contrôle d'accès :
 - Installation d'un portier électronique permettant la liaison audio et vidéo entre la platine installée près de la porte d'accès du bâtiment et chaque logement. Installation conforme à la réglementation actuellement en vigueur et aux normes concernant les personnes à mobilité réduite.

CHAUFFAGE & PRODUCTION D'EAU CHAUDE (INDIVIDUEL GAZ)

- Installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuelle fonctionnant au gaz naturel pour tous les logements.
- 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 étoile. Régulation avec programmation centralisée indépendante pour chaque logement pour contrôle des températures ambiantes par thermostat programmable installé dans le séjour.
- Sèche serviette électrique dans salle de bains ou 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).

C / ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES

PARKINGS

- EXTERIEURS : Sols de circulations, et de stationnements en revêtement bitumineux type routier, ou type dalles/gazon. (Variante béton / béton désactivé)
- Cheminements piétons en béton désactivé. Localisations suivant plans architecte et BET VRD.
- Pergolas poteaux et poutres béton au-dessus emplacements stationnements. Localisation suivant plan architecte et BET VRD

LOCAL COMMUNS VELOS

- Local indépendant. Localisation suivant plan masse.

- Murs : ossature bois, remplissage ajouré par claustras bois à lames verticales.
- Toiture bac acier simple peau mono pente. Dalles et descentes pour récupérations des EP.
- Sol : dalle de béton armé surfacée.
- Ventilation naturelle du volume.
- Porte d'accès bois avec serrure sur organigramme.
- Eclairage par détecteur de présence

LOCAL OM

- Local indépendant. Localisation suivant plan masse.
- Murs : ossature bois, remplissage ajouré par claustras bois à lames verticales.
- Toiture bac acier simple peau mono pente. Dalles et descentes pour récupérations des EP.
- Sol : dalle de béton armé surfacée.
- Ventilation naturelle du volume.
- Porte d'accès bois bec de canne.
- Eclairage par détecteur de présence
- Siphon de sol connecté au réseau EU.
- Robinet de puisage ¼ de tour pour lavage.

D / PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- Boîtes à lettres : ensemble monobloc RAL 7016, localisation selon plan architecte.

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Sol du sas d'entrée : carreaux en grés cérame de dimensions 60 x 60 ou similaire avec plinthes assorties, cadre et tapis brosse incorporés.

Notice Descriptive Notaire indice C – Résidence *OXYGEN*

- Murs : Habillage mixte par panneaux bois en médium rainuré lasurés, et peinture lisse et ou revêtement mural textile.
- Porte d'accès : porte alu laqué RAL 7016. Ouverture de la porte du hall d'entrée commandée par vidéo-interphone et platine digicode.
- Panneau d'affichage.

CIRCULATIONS COMMUNES INTERIEURES REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES

- Sols : moquette de type LANO ou similaire.
- Murs : Revêtement mural textile, plinthes bois peintes.
- Plafonds : peinture lisse.
- Eclairage : par hublots avec détecteurs de présence incorporés.
- Blocs autonomes d'éclairage de sécurité selon réglementation.

CAGES D'ESCALIERS

- Sols : moquette de type LANO ou similaire avec nez de marches et bandes podotactiles.
- Murs et plafonds : peinture lisse.
- Désenfumage : par commande « tirez-lâchez » actionnant le lanterneau.
- Eclairage : par hublots avec détecteurs de présence incorporés.
- Blocs autonomes d'éclairage de sécurité selon réglementation.
- Porte de recoupement CH ½ H avec groom de fermeture.

E / EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

PRE-STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Aire aménagée route de Toulouse pour présentation des containers.(suivant localisation plan de masse).

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 gaine palière.
- Colonnes montantes : dans gaine palière.
- Comptage Linky dans chaque logement relevé par télé-report.
- Compteur services généraux dans GT.

ALIMENTATION EN GAZ

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

F / AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ABORDS

- Trottoirs et voiries : béton désactivé, enrobés , pavage , et (ou) dalles gazon. (suivant localisations plans architecte et BET Géomètre)
- 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 & RESIDENCE

- Contrôle d'accès :
 - Installation d'un portier électronique permettant la liaison audio et vidéo entre la platine à défilement installée au portillon situé près voie publique et chaque logement fonctionnant également par badge de type VIGIK et digicode. (Y/c connexion maison individuelle).
 - Platine à défilement installée à l'entrée du hall côté extérieur et chaque logement fonctionnant par audio, vidéo et également par badge de type VIGIK et digicode.
 - Installations conformes 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 et local vélos.
- Portail d'accès à la résidence motorisé, ouverture par télécommande.
- Portillon en limite propriété accès sécurisé.

NOTE

Le programme OXYGEN est une résidence conforme à la réglementation Thermique 2012.

La présente notice descriptive notaire est susceptible de modifications mineures ou techniques lors de la mise à jour par la notice établie suivant l'arrêté de Mai 68. Cette notice conforme à l'arrêté de Mai 68 sera 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.