

24

BEAURIVAGE

BIARRITZ

24 avenue de la MILADY
64 200 BIARRITZ

4 LOGEMENTS EN ACCESSION

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

ETABLIE SELON L'ARRETE DU 10 MAI 1968

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	1
2. EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS	3
3. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES.....	6
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....	6
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	7
6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	8
7. NOTE.....	9

MAÎTRE D'OUVRAGE :

ROBERT ALDAY
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

SCCV LES HAUTS DE MILADY
6, rue des Palombes
64 500 CIBOURE

MAÎTRE D'OEUVRE :

**MON
TOU
RO.**
ARCHITECTES

MIGUEL MONTOURO ARCHITECTES
6, avenue Jean Poulou
64 500 CIBOURE

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1./ 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 du bureau d'étude technique (BET).
- Ossature générale constituée d'une structure en béton armé, agglo creux, ou brique de terre cuite à haute performance thermique.
- Autres ossatures : poteaux, poutres et voiles en béton armé.
- Murs séparatifs entre logements et parties communes en béton banché épaisseur selon réglementation acoustique en vigueur.
- Murs séparatifs entre logements contigus (cas de parois non porteuses) : même composition que ci-dessus.
- Appuis de baies en béton moulé.
- Escalier en béton armé dans les parties communes.
- Plancher bas parking : dalle pleine en béton armé, finition surfacée.
- Planchers séparatifs de logements et balcons (suivants localisations plans architecte) en béton armé dalle pleine, selon calcul du bureau d'étude technique et normes acoustiques.
- Finition des façades et pignons par enduit gris, peinture selon localisation sur plans architecte.
- Corbeaux en pierre de taille ou béton bouchardé.

1.2./ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Charpente traditionnelle en bois traité fongicide et insecticide suivant zones.
- Charpente lamellé collé suivant zones.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux
- Descentes d'eaux pluviales extérieures et gouttières en Zinc.

1.3. / TOITURES TERRASSES / ETANCHEITE

- Toitures terrasses accès parking : étanchéité de type multicouches avec végétalisation
- Terrasses étanchées accessibles : étanchéité de type multicouches, isolation conforme à l'étude thermique, et protection par dalles béton lavés, céramiques ou lames bois sur plots.
- Terrasses étanchées non accessibles : étanchéité de type multicouches, isolation conforme à l'étude thermique, et protection par gravier roulé.

1.4./ CLOISONS SECHES / ISOLATION / FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distributions intérieures des logements de type cloisons placostil de 72 mm ou 98 mm selon localisation avec isolant acoustique.
- 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 Etude thermique.
- Plafonds des logements sous toiture, réalisés en faux plafonds horizontaux ou rampant selon localisation, avec 2 plaques de plâtre croisées et laine minérale (épaisseur selon étude thermique).

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

1.5./ MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium mono couleur, ouvrant à la française ou baies coulissantes selon le cas. Etanchéités à l'air, à l'eau et au vent conformes aux normes en vigueur. Couleur à définir par l'architecte.
- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultation des baies des parties privatives par volets roulants à lames aluminium à commande électrique avec coffres de volets roulants de type tunnels ou volets battant bois, localisations suivant plans établis par l'architecte.
- Incorporation dans châssis des grilles d'entrées d'air VMC suivant étude fluides (ou en façades dans murs).
- Garde-corps, barres d'appui et séparatifs de balcons en lames bois peint, détails, teinte et localisation selon choix, de l'architecte.

1.6./ DESCENTES & CHUTES

- Descentes des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC compact ou CHUTUNIC, l'ensemble des rejets étant raccordés aux réseaux publics.
- Rejets des eaux pluviales en façades (voir lot charpente) vers bassins de rétention.
- Evacuations des terrasses étanchées par chutes encastrées dans gaine technique et où par boîte à eaux et descentes connectées au réseau EP.
- Evacuation des balcons ou terrasses non étanchées par goutte d'eau ou cunette et déversoirs.

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

2. EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS

2.1. / MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur iso blindées, pare-feu, avec joints isophoniques, moulurée face extérieure, équipée d'une serrure 3 points de sécurité A2P ** en combinaison avec porte d'entrée de l'immeuble. Seuil à la suisse, huisserie métallique dans voile béton. Moulures d'habillage intérieur et extérieur.
- Portes intérieures de distribution âme pleine rainurées horizontales béquillages à fermeture magnétiques.
- Portes à galandage suivant localisations sur plans.
- Façades de placards du type ROLER ou équivalent 12 mm, coulissantes ou pivotantes, selon le cas (pivotantes si placard inférieur ou égal à 90/100 cm de long). Façades miroir ton argent pour chambre principale.
- Equipement des placards chambres avec penderie (2/3) et 3 étagères (1/3) pour placards de plus de 90 cm de large. Aménagement rayonnage à 1.75 m de hauteur et adjonction d'une étagère chapelière à 2.00 m hauteur. Bloc 3 tiroirs dans le rayonnage des placards. Encadrement bois 4 côtés, socle bois sur toute la profondeur en partie basse.
- Equipement des placards des circulations et dégagements avec penderie (2/3) et 3 étagères (1/3) pour placards de plus de 90/100 cm de large. Aménagement rayonnage à 1.75 m de hauteur et adjonction d'une étagère chapelière à 2.00 m hauteur. Encadrement bois 4 côtés, socle bois sur toute la profondeur en partie basse.
Une étagère penderie pour largeur inférieure à 90 cm dans circulations et dégagements.
- Dressings avec penderie (2/3) et étagères (1/3) Aménagement rayonnage à 2.00 m hauteur. Bloc 3 tiroirs dans le rayonnage des placards (suivant plan de localisation.)

2.2./ REVETEMENTS MURS & SOLS

- Séjour, entrée, dégagement et cuisine : sols en carrelage dimensions 60 x 60 gamme Porcelanosa avec résilient acoustique, plinthes assorties ou bois. Variante possible en parquet flottant contrecollé, épaisseur 14 mm.
- Salles de bains, Salles d'eau et WC : sols en carrelage 45 x 45. gamme Porcelanosa.
- Salles de bains et Salles d'eau : murs, faïences format 33 x 60 ou autre selon gamme Porcelanosa, toute hauteur et sur toute la périphérie. Cache tuyaux en habillés en faïence suivant localisations.
- Terrasses et balcons : dalles béton lavés, céramique ou lames bois sur plots ou carrelage collé suivant localisations.
- Chambres : parquet flottant contrecollé monolame grande largeur, épaisseur 14 mm avec interposition d'un résilient acoustique 21dB. Plinthes bois assorties ou peintes, hauteur 10 cm.
- Crédence cuisine : sans objet

2.3. / PEINTURES

FINITION EXTERIEURE DES FAÇADES, SOUS-FACES BALCONS :

- Sur murs : peinture pliolite ou acrylique sur les ouvrages béton apparents.
- Sur boiseries, avants toits, garde-corps bois, volets bois, plancher balcons : couche d'impression et 2 couches de peinture satinée.

REVETEMENT SUR MURS ET PLAFONDS :

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

- Murs :
 - entrée, dégagement, chambres, séjour et cellier : peinture lisse blanche mate. Peinture couleur au choix pour panneau tête de lit dans les chambres.
 - salle de bains / salle d'eau : peinture lisse blanche satinée.
- Plafonds :
 - Entrée, dégagement, chambres, séjour et cellier : peinture lisse blanche mate.
 - salle de bains / salle d'eau : peinture lisse blanche satinée

2.4. / 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 (à partir du T3).
- Baignoire balnéothérapie, de marque JACOB DELAFON série Evok Plus, dimensions selon les plans de l'Architecte.
- Receveur de douche série SLATE de chez ACQUABELLA, dimensions et localisations selon plans.
- Lave mains dans WC indépendant.
- Meubles bains de 70 à 80 cm posé sur pieds, 2 portes avec simple vasque, miroir & applique. Meubles 2 vasques de 120 à 140 cm, suivant localisations sur plans architecte.
- Appareils sanitaires :
 - Ensemble WC suspendu sans bride avec réservoir équipé d'un mécanisme de chasse à double débit série ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - Robinetterie thermostatique pour la baignoire et colonne de douche série OBLO de chez JACOB DELAFON.
 - Pare-bain pour baignoires et portes pour douches suivant localisations.

2.5. / ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15 – 100.
- Alimentation en monophasé 220v / 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 » :
- Appareillage de marque SCHNEIDER ELECTRIC série ODACE ou similaire.
- 1 prise de courant étanche et 1 hublot extérieur pour chaque terrasse.
- 1 détecteur de fumées à piles installé en plafond.

COURANTS FORTS :

- Disjoncteur sélectif.
- Interrupteurs différentiels type D.D.H.S 30 mA pour l'ensemble des installations : 2 pour les logements jusqu'à 35m² / 3 pour les logements de 35 à 100 m² / 4 pour les logements de plus de 100 m².
- Protection de chaque circuit par micro disjoncteurs modulaires type DX.

COURANTS FAIBLES :

- Une terminaison D.T.I pour raccordement téléphonique (selon couverture par les opérateurs).
- Une terminaison D.T.I.O pour raccordement Fibre Optique (selon couverture par les opérateurs).
- Tableau de communication avec coffret de brassage.
- Câblage multimédia de grade 2 TV selon UTE C 90-483.

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

2.6. / TELEVISION / TELEPHONE / CONTROLE D'ACCES

TELEVISION:

- Antenne de réception collective permettant la réception de l'ensemble des chaînes distribuées sur le secteur par la TNT.
- Distribution vers chaque logement.
- Prise RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- Câblage multimédia de grade 2 TV selon UTE C 90-483 depuis le coffret de brassage située dans le tableau électrique.

TELEPHONE :

- Raccordement sur réseau public.
- Une prise de communication type RJ 45 dans le séjour (possibilité de brasser la prise RJ45 TV en téléphone pour les chambres)
- Câblage multimédia de grade 2 TV selon UTE C 90-483 depuis le coffret de brassage.

FIBRE OPTIQUE :

- Installation prête à recevoir la fibre.

CONTRÔLE D'ACCES :

- Contrôle d'accès : platine vidéophone pour la porte du hall d'entrée. Combiné vidéophone couleur dans chaque logement commandant l'ouverture du hall. Ouverture du SAS du hall d'entrée à l'aide de badges de type VIGIKS ou digicode.

2.7. / CHAUFFAGE

- Pompe à chaleur individuelle multizones assurant le chauffage.

2.8. / PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique.
- Sèche serviette électrique série KADRANE SPA de chez ACOVA ou équivalent dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.

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

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

3. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES

3.1. / PARKINGS COUVERTS – PLACES BOXEES

- Murs et cloisons : béton, parpaings avec peinture de propreté.
- Plafonds parkings sous-sol : dalle béton avec peinture de propreté ou flocage sous les zones d'habitation et suivant réglementations pour obtention du degré C/F requis.
- Sols stationnements : dalle béton surfacée et peinture de sol pour les circulations.
- Cunette périphérique pour récupérer les éventuelles eaux de ruissellement.
- Regards borgnes pour hydrocarbures.
- Désenfumage naturel du volume parking.
- Peinture : marquage au sol et numérotation verticale.
- Porte d'accès au sous-sol motorisée basculante, ouverture par télécommande.
- Emplacement boxé avec :
 - Portes à manœuvre électrique (bip 2 zones)
 - Eclairage par hublot et une prise de courant ramené au compteur logement.
 - Fourreaux en attente, pour point de recharge de véhicule électrique, depuis comptage IRVE situé dans gaine technique.

3.2. / LOCAUX VELOS / 2 ROUES

- Local commun situé en RDC donnant dans le parking.
- Murs et cloisons : agglo ou béton brut ou grillage métallique selon localisation.
- Plafond en béton brut et flocage sous les zones d'habitation.
- Sol : dalle de béton armé taloché.
- Ventilation naturelle du volume et sur réseaux parkings.
- Râtelier d'accroche vélos

3.3. / ASCENSEUR

- Ascenseur 6 personnes 630 kg, conforme aux directives européennes.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. / HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Boîtes à lettres : ensemble monobloc, localisation selon indications des services de La Poste.
- Selon plan de décoration établi par l'architecte :
 - Sol du sas d'entrée : carrelage déco de format 60 x 60 ou autres selon carnet de décoration établi par l'architecte avec plinthes assorties, cadre et tapis essuie-pieds incorporés.
 - Murs : Revêtement mural mixte par parements pierre ou panneaux bois décoratifs ou revêtement textile.
 - Porte d'accès : porte de hall laquée avec ouverture commandée par Vidéo-interphone et badge Vigik.

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

4.2. / CIRCULATION COMMUNES

- Harmonies selon choix de l'architecte.
 - Sols : moquette.
 - Murs : Revêtement mural textile, plinthes bois peintes.
 - Plafonds : peinture lisse blanc.
 - Eclairage : par détecteurs de présence, selon plans et localisations.
 - Blocs autonomes d'éclairage de sécurité selon norme de sécurité en vigueur.

4.3. / CAGES D'ESCALIERS RDC & ETAGES

- Sols : moquette avec nez de marches inox et bandes podotactiles à chaque palier. Contremarches départ et arrivées contrastées.
- Murs et plafonds : peinture lisse blanc.
- Désenfumage : par commande « pneumatique » actionnant le lanterneau.
- Eclairage : selon plans et localisation.
- Blocs autonomes d'éclairage de sécurité selon norme de sécurité en vigueur.

4.4. / CIRCULATIONS COMMUNES ENTRE PARKING ET HALL

- Sols : peinture de sol.
- Murs et Plafonds : peinture de propreté.
- Eclairage : par détecteurs de présence selon plans et localisations.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. / LOCAL ORDURES MENAGERES

- Emplacement ordures ménagères situé en Rez-de-chaussée.
- Sol : carrelage anti dérapant
- Murs :
 - Faïence sur 1.20 mètre de hauteur.
 - Peinture de propreté entre 1.20m et le plafond
- Plafonds : peinture de propreté ou flocage sous la zone habitable.

5.2. / ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Compteur général : en limite de propriété dans niche.
- Colonnes montantes : distribution cuivre ou polyéthylène réticulé.
- Compteurs individuels dans gaine technique palière posé par le concessionnaire sur demande du propriétaire.

5.3. / ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- Comptage des services généraux : dans gaine palière.
- Colonnes montantes : dans gaine palière.
- Branchements particuliers : situés à chaque niveau dans gaine palière.
- Comptage Electrique par téléreport.

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

5.4./ ALIMENTATION EN GAZ

- SANS OBJET : La résidence ne sera pas raccordée au gaz.

6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

6.1. / ACCES BATIMENT & RESIDENCE

CONTROLE D'ACCES :

- Installation d'un portier électronique (avec digicode) permettant la liaison audio et vidéo entre la platine installée près des portes d'accès des bâtiments de la résidence et 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 des autres locaux attenants (Local poubelles ou autres).
- Porte de garage basculante motorisée fonctionnant par télécommande.
- Badge de type Vigik pour accès au hall d'entrée

6.2. / ABORDS

- Trottoirs en béton désactivé ou pavés selon le cas.
- Voie d'accès et stationnement PMR extérieur en enrobé ou béton désactivé.
- Eclairage extérieur par bornes ou projecteurs commandés par horloge et cellule photoélectrique.
- Espaces verts communs engazonnés et agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés nécessitant peu d'arrosage.

RESIDENCE 24 BEAURIVAGE BIARRITZ

7. NOTE

Le Programme **24 BEAURIVAGE** est conforme à la Réglementation Thermique 2012.

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 radiateurs, ballons ECS, unités de sources de chaleur et ou climatisation, n'y sont pas figurés.