



Aldea Verde

Lescar

Rue de Satao

-

64230 LESCAR

Notice descriptive

Gamme Élégance





Aldea Verde

Sommaire :

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage / production d'eau chaude
- 5.11. Télévision / téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasse / balcon

6. L'équipement Électrique



Aldea Verde

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé ou en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique.
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé.
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum.
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique en finition grattée ou enduit RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Garde-corps maçonnés ou barreaudage métallique vertical ou garde-corps vitré, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Câbles métalliques devant balcons, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures tuiles plate teinté ardoise sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RE 2020

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés ou isolant rapportée sur plancher des parties habitables selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou 20cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Portes des halls à fermeture par ventouse ou gâche électrique associée à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandée par vidéophone depuis l'appartement, ou système Intratone, permettant l'accès aux bâtiments.
- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.



Aldea Verde

- Voirie en enrobé et allée piétonne en béton drainant ou désactivé ou balayé.
- Conteneurs poubelles enterrées pour les ordures ménagères, selon prescriptions urbanisme et emplacement selon plans architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.

2.2. Espaces verts

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des halls et des coursives des immeubles

- Aménagement des halls d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame 30x60cm et 60x60cm
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble porte d'entrée du bâtiment en aluminium laqué fermé par ventouse électromagnétique ou gâche électrique, commandé par vidéophone depuis le combiné de l'appartement, ou système intratone.
- Aménagement des coursives rez-de-chaussée et d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès émaillé 45 x 45cm minimum
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
 - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.2. Ascenseurs

Néant.

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches et contre marches revêtus d'un revêtement de sol souple PVC ou revêtement de sol textile type moquette (selon choix décoratifs de l'architecte)
- Murs en peinture lisse pour escaliers ouverts sur les coursives, teinte selon choix décoratifs de l'architecte

4. Les stationnements véhicules

En extérieur

- Parkings situés en extérieur.
- Emplacements de parking délimités et numérotés au sol par une peinture

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine isolante rainurée aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution isoplanes rainurées sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans



Aldea Verde

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française selon plans.
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces.

5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée en plafond de toutes les pièces (gouttelette)
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse hors emprise faïence
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

Logements rez-de-chaussée :

- Sol déco imprimé sur vinyle dans toutes les pièces de vie, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection
- Carrelage anti-dérapant dans les salles d'eau accueillant un espace de douche sans ressaut suivant réglementation PMR en vigueur, suivants plans et études techniques.
- Dalles 50 x 50cm en béton désactivé ou béton de gravillons concassés ou béton teinté posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

Logements étages :

- Sol déco imprimé sur vinyle dans toutes les pièces de vie, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection
- Plinthes assorties.
- Sol déco imprimé sur vinyle dans les salles de bains et/ou salles d'eau.
- Plinthes assorties.
- Finition béton brut pour les balcons et terrasses.

5.6. Faïences

Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 20 x 30cm minimum avec façon de frise décorative (1 rang de faïence de teinte différente ou carreau « décor ») sur une hauteur de 2m environ à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche.
- Teinte à choisir dans notre sélection.



Aldea Verde

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de deux portes avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du Maître d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Baignoire en acier émaillé ou acrylique blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF, et support de douchette
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine avec renformi de faïences et paroi de douche avec porte suivant plans dans les salles d'eau et/ou les salles de bains aux étages. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette double jet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).
- WC suspendu à réservoir attenant à commande double chasse pour les WC présents dans les salles d'eau avec douche sans ressauts au RdC selon plans et études techniques.
- Attentes lave-linge dans WC ou SDB si possible selon réglementation technique (voir plans).

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

Espace kitchenette pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux.
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc.
- Crédence assortie au plan de travail, toute hauteur.
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver (non fournie)
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver (non fournis)

Espace cuisine pour les T3 et T4 :

- Néant (Sur demande : un évier double bac inox ou résine avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge (non fournis).

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.

5.10. Chauffage / production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage du logement par la chaudière individuelle gaz mixte à condensation, évacuation par ventouse en façade ou en toiture par conduit 3CE
- Radiateurs acier laqué d'usine
- Radiateur sèche-serviette dans la salle de bain principale du logement
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle gaz du logement



Aldea Verde

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.
- 1 RJ 45 dans la cuisine ouverte ou fermée dans les T3 / T4 / T5
- 2 RJ45 dans le séjour dont 1 dédiée téléphone / télévision

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC installé selon étude technique.

5.13. Terrasse / balcon

- Séparatifs de terrasse / balcon d'1m80 minimum, position selon plans architecte.
- Robinet de puisage sur terrasse / balcon dont la surface est supérieure à 20 m²

6. L'Équipement électrique

Palier logement

- 1 BP sonnette

Entrées

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16 A
- 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- 1 commande mural chauffage (dans séjour suivant logement)

Séjours

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30m du sol)
(1PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisé pour 8m²)
- 2 PC 16A dédiée multimédia (à proximité des RJ45)
- 2 RJ 45

Chambres

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 3 PC 16 A
- 1 RJ 45
- 1PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30m du sol)

Coin cuisine T2

- 1 PL en applique
- 2 PC 16A
- 2 PC 16A sur plan de travail
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)



Aldea Verde

Coin cuisine T3 / T4

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- 1 PC 16A dédié hotte
- 5 PC 16A (4 sur plan de travail dont une pour four micro-onde combiné, 1 pour le réfrigérateur)
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- 1 RJ 45

Salles de bains

- 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau PMR

- 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

- 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30m du sol)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Dégagement

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16 A

Balcon / terrasse

- 1 PC 16 A étanche
- 1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

PL : Point Lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

SAT : Satellite

FM : modulation de Fréquence Radio

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone



Aldea Verde

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Pau.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.