

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



NOUVELLE VAGUE

ENSEMBLE IMMOBILIER De 20 logements collectifs

Programme N° 54631

La présente opération de **BENESSE-MAREMNE** située 258, route de Bayonne – 40230 BENESSE-MAREMNE, est un ensemble immobilier comprenant **20 logements collectifs**.

Ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100,
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE 2020.

Nota

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. Les prestations intérieures privatives,
3. Les parties communes,
4. Les annexes privatives.

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le **RESERVANT** aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE **RESERVATAIRE** et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

GROS ŒUVRE – ENDUITS DE PAREMENT

- Les **fondations** seront en béton armé suivant les études de sol et structurelle.
- **La structure** de la villa sera réalisée en briques ou en béton. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation acoustique et des D.T.U.
- Le **sol du rez-de-chaussée ou rez-de-jardin** selon plan sera soit un dallage soit une dalle portée en béton armé. Epaisseur selon les études géotechniques et structurelles.
- Les **planchers** des étages seront en béton armé. Epaisseur selon les études géotechniques et structurelles.
- Les **façades** seront conformes aux plans de l'architecte et seront revêtues d'un enduit monocouche ou enduit peint selon permis de construire.

CHARPENTE – COUVERTURE – TERRASSES

- Charpente type **fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle** selon le cas, en bois traité fongicide et insecticide.
- Couverture en **tuiles terre cuite**. Couleur de tuiles selon permis de construire.
- Les boîtes à eaux ainsi que les descentes d'eau pluviale seront en pvc ou aluminium.

PLATRERIE – ISOLATION

- Les **distributions** seront réalisées en cloisons sèches de type Placoplan de 50 mm d'épaisseur.
- Les murs extérieurs seront isolés par un doublage thermique intérieur de type Placomur ou équivalent selon la localisation. L'isolation sera effectuée selon les calculs thermiques et acoustiques.
- L'**isolation phonique** intérieure sera réalisée selon les réglementations en vigueur.

MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE DE FACADE

- Les **fenêtres et portes fenêtres** seront ouvrants à la française selon les plans de l'architecte. Elles seront en PVC de couleur blanche. Double vitrage isolant suivant la réglementation RE 2020.
- Les volets roulants seront **motorisés** et à lames en pvc avec un coffre PVC en applique.
- Suivant configuration et permis de construire certaines fenêtres seront munies de **volets en bois battants** à la place des volets roulants motorisés.

MENUISERIES INTERIEURES

- **Les portes d'entrée** seront à parements intérieurs peints. Serrure de sécurité à 3 points, avec paumelles anti-dégondage. Seuil à la suisse métallique.
- **Les portes intérieures** seront isoplanes laquées en usine et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, d'eau et les WC. La quincaillerie sera en aluminium brossé de chez Bricard ou équivalent.

SANITAIRE – VENTILATION – CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- La **salle de bains** sera équipée :
 - Selon les plans d'une **baignoire** en acier émaillée type « CONTESA » de chez Roca ou équivalent.
 - D'un WC à bride à poser « VICTORIA » de chez Roca.
 - D'un **meuble vasque 2 portes** avec vasque moulée en résine blanche avec mitigeur posé sur meuble- vasque ;
 - D'un miroir sur toute la longueur du meuble vasque avec appliques LED lumineuses ;
 - D'un sèche-serviettes électrique.
- **Le chauffage** sera assuré par des radiateurs électriques.
- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par un ballon d'eau chaude thermodynamique. La localisation sera déterminée selon les plans.

EQUIPEMENT DES CUISINES

- **Les cuisines** pourront être linéaires ou d'angle selon plans. Les branchements d'eau et évacuations seront laissées en attente.
- Selon disposition de l'appartement, il sera prévu un emplacement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains.
- Aucun équipement ne sera fourni.

Nota : la position des équipements est donnée à titre indicatif sur le plan de vente. Elle pourra varier en fonction des impératifs d'aménagement et des contraintes techniques (gaines et évacuations).

ELECTRICITE

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera de la gamme ESPACE de chez ARNOULD ou ODACE de chez Schneider ou équivalent (Détails en annexe 1).

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade ou sur les menuiseries extérieures des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction à détecteur pour les WC, et sur interrupteur pour la cuisine, implantées dans les pièces humides.

REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS

- **Pièces sèches**

Les murs de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements seront revêtus d'une **peinture lisse de couleur blanche**. Les plafonds de ces mêmes pièces seront revêtus d'une **peinture lisse blanche**.

- **Pièces humides**

Les murs des **salles de bains** et des **salles d'eau** seront revêtus de faïence murale :

- Dans **la salle de bain**, la faïence sera localisée au droit de la baignoire, sur toute la hauteur. Le tablier de baignoire sera en faïence et identique à celle des parois.
- Dans **la salle d'eau**, la faïence sera localisée au droit du bac à douche, toute hauteur.

Ces faïences murales seront présélectionnées par Kaufman & Broad, puis sélectionnées selon le choix de l'acquéreur.

Dans ces pièces les murs non revêtus de faïences seront recouverts d'une peinture lisse. Les plafonds recevront une peinture lisse blanche.

REVETEMENTS DE SOLS

- **Pièces sèches**

L'entrée, le séjour et dégagements seront revêtus d'un **carrelage 45x45cm** avec plinthes assorties. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad.

Toutes les chambres et les dégagements d'étages seront revêtus d'un **revêtement de sol stratifié Loft Pro de chez Berry Alloc**. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad.

- **Pièces humides**

La cuisine, les salles de bains et les WC seront revêtus d'un revêtement de sol **en carrelage 45x45cm** avec plinthes assorties. Leurs gammes seront présélectionnées par Kaufman & Broad.

ANNEXES

- ***Stationnement :***

La place extérieure est privative et réalisée en enrobé ou en dalles alvéolées.

Les piétonniers d'accès seront réalisés en béton balayé ou en béton désactivé.

- ***Espace extérieur et jardin privatif :***

L'espace extérieur en façade sera équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux.

Un robinet de puisage sera prévu dans les jardins du RDC.

Le jardin à jouissance privatif des appartements RDC seront engazonnés sur toute la surface. Des clôtures viendront délimités les jardins privatifs.

ANNEXE 1 : Equipement électrique

Respect de la norme NF C 15 100.

Séjour	1 Point d'éclairage au plafond avec douille DCL 5 PC 16A pour 20m ² - au-delà, 1 PC tous les 4m ² 2 prises RJ 45
Chambre PMR	1 Point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise RJ45
Chambres	1 Point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise RJ45
Cuisine	1 Point d'éclairage au plafond avec douille DCL + 1 point d'éclairage en applique 6 PC 16 A (dont 4 au-dessus du plan de travail) 1 PC 32A 3 PC 20A spécialisées (LL, LV, SL...) répartis entre la cuisine et la SDB.
Salle d'eau / salle de bains	1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque (applique) 1 PC 16A pour rasoir
Entrée	1 point d'éclairage au plafond avec DCL + 1 PC
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond avec DCL + 1 PC
WC	1 point d'éclairage au plafond
Terrasses – Balcons	1 PC étanche + 1 applique lumineuse