



6-8-10 Boulevard de la République
ANDERNOS LES BAINS

Notice descriptive sommaire

Réalisation d'un bâtiment en R+2 comprenant 37 appartements dont 7 BRS – RE 2020 et 48 places de stationnements et commodités

LE PROJET

Le programme immobilier *Villa Lakka* est un ensemble résidentiel situé 6-8-10 Boulevard de la République sur la commune d'ANDERNOS-LES-BAINS.

Cet ensemble comprend la construction de 37 logements collectifs répartis sur 1 bâtiment et 48 places de stationnements.

Ce projet est édifié sur les terrains cadastrés Section CE3 – CE4 – CE5.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 30 mars 2023 sous le n° PC 033005 23 K0044 au nom de la SCCV 33009 ANDERNOS REPUBLIQUE. Le permis a été obtenu le 28 juin 2023.

L'immeuble répondra à la réglementation RE 2020.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

GROS ŒUVRE

Fondations :

Suivant le rapport d'étude géotechnique et calculs de faisabilité du bureau d'études béton armé.

Sous-sol :

Sans objet.

Murs :

Voiles et murs extérieurs, suivant calculs effectués par les bureaux d'étude.

Les façades seront isolées par l'intérieur, celles-ci seront doublées d'un complexe thermique + plaque de plâtre, l'ensemble assurant l'isolation conformément au rapport thermique.

Planchers :

Traditionnels en béton armé, prédalles, hourdis ou coulé en place, suivant les calculs de structure effectués par le bureau d'étude structure.

Façades :

Enduit de façade hydraulique monocouche teinté dans la masse de chez WEBER ou TOLLENS, finition gratté fin, coloris suivant plan architecte.

TOITURE

Couverture en tuiles plate ton rouge selon le choix de l'architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et porte-fenêtre en pvc de couleur gris soie, avec double vitrage isolant thermiquement et acoustiquement. Ouverture à la française.

Pour les salles de bains, les vitrages seront dépolis.

FERMETURES EXTERIEURES

Coffre PVC en applique dans le logement ou intégré à la maçonnerie avec lames de volets roulants pvc pour toutes menuiseries.

Manœuvre électrique pour les séjours.

Absence d'occultation pour les fenêtres des SDE/WC.

GARDES CORPS

Gardes corps bois ou serrurerie, suivant plans de façades et détail architecte.

LOGGIAS & BALCONS

En béton armé, finition dalles sur plots pour les loggias ou bois
Pour les balcons, finition béton lisse ou lames bois ou carrelage

PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

Portes :

Porte palière des logements sur bâti métallique ou bois conforme à la réglementation acoustique et imposition thermique, avec revêtement de l'ouvrant de type rainuré façon FIBER ZEN de chez MALERBA à peindre ou équivalent, serrure de sûreté 3 points, joint isophonique, seuil à la suisse et judas.

Portes intérieures, huisseries métalliques couleur blanche, marque SVEDEX, béquilles et plaques de propreté, quincaillerie de type Gospel marque BRICARD ou équivalent. Les portes des WC, salles de bain et salles d'eau et chambres sont équipées de condamnation. Toutes les autres portes intérieures seront équipées de serrures bec de cane sans clef.

Placards :

Façades coulissantes toute hauteur de teinte blanche, épaisseur 10 mm.

Ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Equipements des placards : L<1m : tringle et tablette chapelière

Equipements du placard des chambres : L>1m : 2/3 penderie, 1/3 étagères-

CLOISONS INTERIEURES

Cloisons PLACOPAN de chez Placoplâtre, épaisseur de 50 ou cloisons PLACOSTIL de 72mm selon localisation.

REVETEMENTS DES SOLS

L'ensemble des pièces des appartements, hors chambres, recevront un revêtement en carrelage avec plinthes assorties, format 45x45.

Parquet stratifié ou contrecollé dans les chambres, plinthes assorties.

REVETEMENTS DES MURS

Faïences :

Les salles de bains et salles d'eau recevront un revêtement en carreau de faïence en grès émaillé de dimension 25x40, de marque PUIBELL'ARTE, au pourtour des baignoires et douches, autour du meuble vasque toute hauteur.

Peinture :

Tous les murs et tous les plafonds des pièces sèches seront revêtus de deux couches de peinture blanche velouté mate.

Tous les plafonds des pièces humides seront revêtus de deux couches de peinture satinée blanche, ainsi que l'ensemble des murs sans faïence.

Les boiseries recevront deux couches de peinture de couleur blanche.

SANITAIRES

Salles de bains et salle d'eau :

Les salles de bains seront équipées de baignoires 170*70 ou de douche 80*120 selon plans architectes. Les logements 23 et 37 bénéficieront d'un receveur de douche de dimension 90*90.

Meuble simple vasque ou double vasque, selon plans architectes, avec un miroir et une applique de marque CHENE VERT type ALIZE ou équivalent.

Mitigeur pour lavabos, baignoire et douche, marque IDEAL STANDARD modèle Khéops ou équivalent.

WC :

Ensemble cuvette, marque PORCHER modèle Khéops ou équivalent.

Cuisine :

T2/T3/T4 : Cuisines non aménagées. Arrivée des attentes suivant localisation plan de vente.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Pompe à chaleur collective air eau. Compteur pas logement et thermostat individuel.

Ballon thermodynamique individuel d'une capacité de 100 litres pour les T2 et 200 litres pour les T3/T4.

Dans les salles de bains ou salles d'eau, radiateurs sèche-serviettes électriques de marque ATLANTIC ou équivalent.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE & TELECOMMUNICATION

Ouverture par système intratone (depuis le téléphone portable).

Installation des tableaux électriques dans les placards de la GTL dans tous les appartements, conforme aux normes en vigueur.

Les situations et le nombre de points lumineux et des prises seront conformes à la norme NFC 15.100.

L'appareillage sera de marque ARNOULD ou équivalent. Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un socle DCL.

Emetteur récepteur radio (1 par place) commandant l'ouverture du portail automatique permettant l'accès des véhicules à la résidence.

Un luminaire et une PC étanche pour chaque terrasse et loggia.

Un robinet extérieur pour les logements en rez-de-jardin.

Equipement norme C15-100 :

- Séjour :
 - 5 PC 2P+T 6 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR)
 - 1 point lumineux en va et vient ou simple allumage
 - 1 prise TV
 - 2 prises téléphone RJ45

- Chambre principale (PMR) :
 - 4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage.
 - 1 prise TV.
 - 1 prise téléphone RJ 45.

- Autres chambres :
 - 3 PC 2P+T 16 A.
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage.
 - 1 prise téléphone RJ 45 dans toutes les chambres.

- Cuisine :
 - 3 PC dédiées pour le lave-linge (sauf s'il est placé dans la SdB la SdE ou le cellier), le lave-vaisselle et le four, suivant plans de l'architecte.
 - 6 PC 2P+T 16A, dont 4 réparties sur plan de travail et une placée à proximité de la commande d'éclairage.
 - Alimentation 32A+T pour la cuisson.
 - 1 point lumineux en simple allumage.
 - 1 point lumineux en applique sur simple allumage.

- Cuisine inférieure à 4 m² :
 - 2 PC dédiées pour le lave-linge (sauf s'il est placé dans la salle de bains ou salle d'eau) et le lave-vaisselle.
 - 3 PC 2P+T 16A, dont 1 répartie sur plan de travail et une placée à proximité de la commande d'éclairage.
 - Alimentation 32A+T pour la cuisson.
 - 1 point lumineux en simple allumage.
 - 1 point lumineux en applique sur simple allumage.

- Salle de bains / Salle d'eau :
 - 2 PC 2P+T 16A.
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage.
 - 1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.

- W.C. :
 - 1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage.
 - 1 point lumineux en simple allumage.

- Entrée :
 - 1PC 2P+T 16A.
 - 1 sonnerie.
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

- Dégagement / cellier :
 - 1 PC 2P+T 16A chaudière gaz.
 - 1 PC 16A.
 - 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou va et vient.

- Terrasses, balcons et loggias :
 - 1 prise de courant étanche.

1 point lumineux étanche en simple allumage avec témoin.
Contrôle d'accès à la résidence par système intratone.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique collective comprenant :

- Extraction de l'air vicié par des bouches placées en cuisine, SDB et WC.
- Entrée d'air frais par des grilles situées dans les séjours et les chambres.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

ACCES & ASCENSEURS

Un ascenseur et des escaliers desservira tous les niveaux.

PALIER D'ETAGES

Les sols du RDC recevront un revêtement de carrelage 60*60, plinthes assorties.

Les sols des paliers d'étage recevront un revêtement de sol moquette, marque BALSAN ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.

Dans le hall ainsi qu'au droit de l'ascenseur, les murs recevront une toile de verre de chez LUTECE ou équivalent, coloris au choix de l'architecte. Les autres murs des communs seront peints.

Eclairage en plafond commandé par détecteur de présence.

LOCAL ENCOMBRANTS ET ORDURES MENAGERES

Situés au RdC, les locaux seront de tailles conformes au règlement.

Eclairage par détecteur et local fermé par une porte avec serrure sur organigramme.

Point d'eau et siphon pour ménage.

LOCAL DEUX ROUES

Deux locaux prévus dans la Résidence. Eclairage par minuterie ou détecteur de présence, brut de béton.

Serrure sur organigramme.

BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres normalisées seront positionnées à l'intérieur du hall d'entrée, coloris au choix de l'architecte.

ESPACES VERTS

L'aménagement des espaces verts sera réalisé suivant les plans de l'Architecte.

Le choix des végétaux se portera sur des arbres, des arbustes et des plantes à floraison décorative y compris fourniture. Les espaces verts seront entretenues par la copropriété.

NOTA :

Au cours de la construction de l'ensemble immobilier, le Maître d'ouvrage peut être amené à modifier une fourniture ou un équipement

Il reste bien entendu que la fourniture ou l'équipement venant en remplacement de ceux prévus restera d'une qualité égale ou supérieure, et que ce changement n'entraînera aucune suppression ou diminution sur le plan technique des prestations prévues initialement