



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

PONT DE FRANCE – 09 110 AX LES
THERMES
Appartements du Studio au T4

Maître d'ouvrage :

SCCV AX ESCALOUS – 5 rue Lafayette 33000 BORDEAUX

Architecte :

KHARDAM

TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION.....	2
2 – LES PARTIES COMMUNES.....	2
2.1 – LES BATIMENTS.....	2
Fondations, gros œuvre	2
Façade	2
Toiture, étanchéité.....	2
Sous-sols.....	2
Hall d’entrée, et circulation.....	3
Sécurité des accès	3
les locaux communs	3
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	3
3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS	4
3.1 – porte d’entree	4
3.2 – portes interieures.....	4
3.3 – ESCALIER BOIS	4
3.4 – revêtement de sol, faïence et plinthes.....	4
CUISINE.....	4
SALLE DE BAIN, SALLE D’EAU WC	4
SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT.....	4
CHAMBRE (S).....	4
3.5 – PEINTURE ET revêtementS MUREAUX	4
3.6 – Faux plafonds.....	4
3.7 – CLOISON DOUBLAGE	5
3.8 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION	5
3.9 – équipement sanitaire	5
3.10 – équipement menager	5
3.11. – PLACARDS (suivant representation sur plan de vente)	5
3.12 – electricite.....	6
3.13 – TELEPHONE TELEVISION	6
3.14 – VENTILLATION	6
3.15 – ISOLATION PHONIQUE.....	6
3.16 – isolation thermique	6
3.17 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	6
BALCON TERRASSE	6

1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence est située sur la commune d'Ax Les Thermes au lieudit Pont de France à proximité immédiate des commerces de centre bourg.

Elle est composée de 68 logements collectifs et de 73 stationnements (dont 5 places commandées). Chaque bâtiment bénéficiera d'un local ski collectif avec casiers à ski et banc(s)

2 – LES PARTIES COMMUNES

2.1 – LES BATIMENTS

FONDATIONS, GROS ŒUVRE

Fondations adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs du bureau d'études.

Planchers en béton armé.

Murs de façades et pignons en parpaings ou briques selon étude thermique.

Murs séparatifs de logements en béton banché, blocs d'agglomérés, ou complexe SAD suivant localisation.

Escaliers des parties communes en béton armé.

FAÇADE

Enduit, bardage bois et parement aspect pierre conformément au permis de construire.

TOITURE, ETANCHEITE

Toiture traditionnelle et/ou fermettes industrielles :

Toiture en Charpente bois et couverture tuiles plates de teinte grise, isolation des combles conforme aux prescriptions du BET thermique

Le toit est recouvert d'un complexe d'étanchéité isolant conforme aux prescriptions du BET thermique

SOUS-SOLS

Sans Objet

HALL D'ENTREE, ET CIRCULATION

La décoration du hall et des circulations et éventuellement le choix des finitions de l'ascenseur est confiée à notre architecte d'intérieur qui choisira le revêtement du sol, des murs, du plafond et des éléments de décoration, tel que miroir et lustre en fonction des volumes, de la lumière et de l'esthétique générale de l'immeuble.

En général, au sol nous privilégions du carrelage dans le hall et de la moquette dans la circulation. Les murs seront en général peints, mais un autre peut-être privilégié en fonction des prescriptions de notre architecte d'intérieur.

Les boîtes aux lettres sont prévus dans ou à proximités du hall en fonction des prescriptions des services de la poste.

SECURITE DES ACCES

Résidence est entièrement sécurisée :

- accès à la résidence par VIGIK
- visiophone à l'entrée du hall des immeubles

LES LOCAUX COMMUNS

Le local Ordures ménagère

Sans Objet, des bacs enterrés sont prévus au niveau du parc de stationnement. En fonction des prescriptions du service de récolte des ordures ménagères, cet emplacement pourra être amené à être déplacé en limite de propriété au niveau de l'accès à la résidence.

Le local Vélos (situation voir plan masse de la résidence)

Les sols et les murs sont bruts. Des barres d'accroches sont prévues

Les locaux communs s'ouvrent avec la clé des appartements.

2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ces espaces participent à l'esthétique globale du projet, mais aussi au bien être des résidents.

La préservation d'une partie de la végétation existante et des plantations d'essences nouvelles sont prévus pour maintenir une biodiversité et agrémenter l'ensemble des espaces libres communs de la résidence. Le choix des essences, l'âge des plans, et les détails de l'aménagement seront finalisés par notre architecte-paysagiste en collaboration avec l'entreprise d'espace vert.

Les circulations véhicules et piétons sont prévus en enrobé, béton balayé ou stabilisé suivant plan d'aménagement. Elles seront éclairées.

Les places de stationnement seront en surface semi imperméable type evergreen ou en enrobé selon les prescription du permis et de ses éventuels modificatifs.

3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS

3.1 – PORTE D'ENTREE

Porte palière à âme pleine, coupe-feu, peinte, avec joints iso phoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil.

Microviseur, poignée teinte aluminium.

Serrure de type A2P*, avec clés sur organigramme.

3.2 – PORTES INTERIEURES

Portes intérieures des logements à âme alvéolaire.

Type de béquillage : Etablissement BRICARD modèle Tempo Disco ou équivalent.

3.3 – ESCALIER BOIS

Pour les logements en duplex, fourniture et pose d'un escalier sans contre-marche en sapin finition lasure naturelle et garde-corps assortis.

3.4 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

CUISINE

Revêtement en PVC en lé à coller type TRANSIT des établissement GERFLOR ou équivalent des établissement TRAKETT plinthes blanche, coloris et texture du revêtement PVC à choisir dans carnet des tendances.

SALLE DE BAIN, SALLE D'EAU WC

Revêtement en PVC en lé à coller type TRANSIT des établissement GERFLOR ou équivalent des établissement TRAKETT plinthes blanche, coloris et texture du revêtement PVC à choisir dans carnet des tendances.

SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT

Revêtement en PVC en lé à coller type TRANSIT des établissement GERFLOR ou équivalent des établissement TRAKETT plinthes blanche, coloris et texture du revêtement PVC à choisir dans carnet des tendances.

CHAMBRE (S)

Revêtement en PVC en lé à coller type TRANSIT des établissement GERFLOR ou équivalent des établissement TRAKETT plinthes blanche, coloris et texture du revêtement PVC à choisir dans carnet des tendances.

3.5 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture acrylique satinée blanche

3.6 – FAUX PLAFONDS

Les Faux plafonds seront en plâtre, recouvert d'une peinture acrylique satinée blanche.

Les Faux plafonds (pour des passages éventuels de réseaux nécessaires au bon fonctionnement des appartements) seront en plâtre, recouvert d'une peinture acrylique satinée blanche.

3.7 – CLOISON DOUBLAGE

Cloisons de distribution de 50mm de type cloisons sèches à âme alvéolaire et parements plâtre.

Les doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique en polystyrène expansé et plaque de plâtre, épaisseur de l'isolant suivant prescription de l'étude thermique ou en ITE par l'extérieur toujours selon les prescriptions de l'étude thermique.

3.8 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION

Fenêtres et porte fenêtres à double vitrage teinte bois pour la face donnant sur l'extérieur et blanche pour la face interne au logement.

L'occultation sera assurée par volets battants teinte bois à l'exception :

* Des baies vitrées donnant sur terrasses (double ouvrants) qui seront équipées de volets roulants manuels

* Des fenêtres intégrées au chien assis du dernier niveau des appartements en duplex qui ne recevront aucune occultation conformément au permis de construire.

3.9 – EQUIPEMENT SANITAIRE

Receveur extra plat finition acrylique, dimension suivant plan de vente, de couleur blanche, avec robinetterie mitigeur et douchette.

Vasque sur meuble, avec miroir et bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir double débit 3/6 litres avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.

Alimentation et évacuation pour machines lave-vaisselle et/ou lave-linge en attente dans cuisine ou salle de bains suivant plans.

3.10 – EQUIPEMENT MENAGER

Descriptif de l'aménagement de la cuisine (à adapter selon

- D'un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- D'une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,
- D'un espace libre pour emplacement lave-vaisselle sous l'égouttoir de l'évier,
- Meuble bas avec 1 porte sous le bac de l'évier,
- D'un emplacement four sous les plaques de cuisson (four non fourni)
- D'un espace libre pour emplacement réfrigérateur
- D'une hotte à recyclage interne au-dessus des plaques de cuisson
- D'un meuble haut avec 2 portes au-dessus de l'évier (sauf hypothèse de présence d'une fenêtre)
- Crédence et plan de travail en stratifié à choisir dans la gamme sélectionnée

3.11. – PLACARDS (SUIVANT REPRESENTATION SUR PLAN DE VENTE)

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions
Equipement placard : tringle de penderie et étagère chapelière

3.12 – ELECTRICITE

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-1000

Radiateur électrique et Ballon d'eau chaude dans le placard prévu à cet effet.

Appareillage série OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent

Un sèche serviette électrique est prévu dans la salle d'eau.

3.13 – TELEPHONE TELEVISION

Une prise de TV dans le séjour et dans chaque chambre permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.

Une prise de téléphone dans chaque pièce de vie

Combiné d'interphonie dans les entrées.

3.14 – VENTILLATION

Ventilation générale collective et permanente pour chaque logement avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces d'eaux.

3.15 – ISOLATION PHONIQUE

Les logements bénéficient d'une bonne isolation phonique conformément aux prescriptions du bureau d'étude acoustique.

3.16 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique RT 2012

3.17 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

BALCON TERRASSE

Sol des Balcons : dalle ou lame en bois posée sur plot

Garde-corps : en bois suivant permis de construire

Point lumineux et prise étanche

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique, une possibilité d'amélioration ou un arrêt de production ou une difficulté d'approvisionnement du/des matériaux décrits.