

Bellevue Océan

2 Avenue de la Jetée - 40200 MIMIZAN Plage

Notice Technique Sommaire *Logements Libres*



Paraphes :

Sommaire

Généralités.....	3
Caractéristiques de l'immeuble	4
<i>Fondations</i>	4
<i>Sous-sols</i>	4
<i>Murs de façades</i>	4
<i>Murs ou cloisons séparatives</i>	4
<i>Planchers</i>	4
<i>Toiture</i>	5
<i>Balcons – Terrasses</i>	5
<i>Menuiseries extérieures</i>	5
Parties communes et équipements communs.....	6
<i>Entrée de la résidence</i>	6
<i>Circulations et locaux communs en rez-de-chaussée</i>	6
<i>Circulations en étages</i>	6
<i>Escalier commun</i>	6
<i>Ventilation</i>	7
<i>Gaines techniques palières</i>	7
<i>Cheminements extérieurs et aire de jeux</i>	7
<i>Espaces verts communs et clôtures</i>	7
<i>Parkings automobiles</i>	7
<i>Stationnement deux roues</i>	7
Prestations intérieures des appartements.....	8
<i>Décoration sols et murs</i>	8
<i>Menuiseries intérieures</i>	8
<i>Cloisons de distribution</i>	8
<i>Cuisine</i>	8
<i>Electricité – Courants faibles</i>	9
<i>Chauffage – Eau Chaude Sanitaire</i>	9
<i>Plomberie - Sanitaire</i>	10
<i>Jardins</i>	10
<i>Les travaux modificatifs</i>	10

Généralités

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

Le programme « *Bellevue Océan* » est une résidence à taille humaine de 13 logements collectifs et 1 commerce, dans un bâtiment en R+2.

Tous les logements jouissent de stationnement privatif en aérien semi couvert sous le bâtiment.

La résidence est en outre sécurisée par un portail d'accès pour les véhicules et d'un portail piéton en pied de bâtiment.

Les logements bénéficient tous de sorties extérieures de type balcons ou terrasses, selon plans. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient en outre de jardin à jouissance privative.

La construction sera conforme :

- ✓ Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- ✓ Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire, notamment aux réglementations acoustiques, de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation, d'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite, norme électrique,
- ✓ A la réglementation thermique RE 2020,
- ✓ Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

Caractéristiques de l'immeuble

Fondations

Elles seront réalisées suivant les recommandations du Bureau de Contrôle et du Bureau d'Études Structure conformément à l'étude de sols réalisée sur le site de la construction.

Sous-sols

Les murs périphériques en sous-sol seront réalisés en pieux sécant et/ou voiles béton armé. Les refends et poteaux intérieurs ainsi que les planchers seront en béton armé. Ponctuellement, certaines parois intérieures non porteuses pourront être réalisées en maçonnerie de type parpaings ou briques.

Murs de façades

Les façades seront en briques à coller ou maçonnerie de parpaings ou béton armé, épaisseur selon les calculs du Bureau d'études Structure.

Leur revêtement de finition côté extérieur sera réalisé, suivant les zones et conformément au Projet de l'Architecte retenu dans le Permis de Construire, d'enduit décoratif de teinte blanc cassé, en alternance avec du bardage bois à couvre-joints.

Les gardes corps des balcons aux étages seront en serrurerie galvanisée à chaud ou thermo laquée avec un remplissage en lame de bois, selon permis de construire.

L'isolation thermique sera réalisée par complexe isolant intérieur. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique de l'immeuble.

Murs ou cloisons séparatives

Entre logements contigus, ils seront en béton armé épaisseur définie selon les calculs du Bureau d'Études, ou maçonnerie de type parpaing ou brique ou cloison de type SAD à performance acoustique et thermique réglementaires selon la localisation.

Entre les logements et paliers, ils seront en béton armé épaisseur définie selon les calculs du Bureau d'Études, ou maçonnerie de type parpaing ou brique ou cloison de type SAD à performance acoustique et thermique réglementaires selon la localisation.

Les murs séparatifs entre logements et escaliers et entre logements et locaux communs, seront en béton armé épaisseur définie selon les calculs du Bureau d'Études, ou maçonnerie de type parpaing ou brique ou cloison de type SAD à performance acoustique et thermique réglementaires selon la localisation.

Planchers

Les planchers entre logements seront constitués d'une dalle béton, d'épaisseur suivant les calculs du Bureau d'études Structure, et, suivant localisation et nécessité technique, d'une chape et/ou résilient acoustique.

La hauteur sous plafonds est d'environ 2,45m. Cette dernière pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés par les bureaux d'études chargés du calcul de la structure et des fluides.

Toiture

La charpente du bâtiment sera en bois, de type fermettes industrielles ou charpente traditionnelle.

La couverture de la toiture sera en tuiles, selon Permis de Construire, avec boîtes à eaux et descentes des eaux pluviales en zinc ou alu.

Balcons – Terrasses

Les sols des terrasses et balcons seront en béton bouchardé ou en revêtement à lames bois.

Chaque terrasse et loggia sera équipée d'un point lumineux et d'une prise électrique étanche.

Les logements en RDC avec jardin seront munis d'un robinet de puisage.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront en PVC ou ALU, teinte selon Permis de Construire, avec un double vitrage isolant, d'épaisseur définie suivant les calculs thermiques et acoustiques.

Les baies vitrées des séjours seront constituées de deux ouvrants à la française et d'un châssis fixe ou de coulissants.

Les autres menuiseries seront également de type ouvrant à la française.

Toutes les occultations seront constituées par des volets roulants extérieurs à lames PVC ou Aluminium, à commande électrique. Tous les volets roulants seront pilotés par une installation domotique qui pourront être gérés depuis un téléphone ou une tablette.

Parties communes et équipements communs

Entrée de la résidence

Les piétons pourront accéder directement au pied du bâtiment depuis la rue.

Au rez-de-chaussée, l'accès aux circulations communes sera sécurisé par un portillon sur rue en serrurerie équipé d'un contrôle d'accès des piétons.

Ce portillon en serrurerie sera équipé :

- ✓ d'une platine à défilement pour appel des occupants,
- ✓ d'un lecteur Vigik ou digicode.

Circulations et locaux communs en rez-de-chaussée

Le revêtement au sol des circulations en rez-de-chaussée sera de type enrobé, béton balayé ou désactivé.

Le revêtement mural sera en enduit extérieur.

Le revêtement de sol de la circulation commune au bâtiment (SAS, hall) sera en carrelage, au choix de l'architecte. Un revêtement mural et décoratif ainsi qu'un aménagement du hall d'entrée sera aménagé.

Un traitement décoratif de cet espace pourra être réalisé.

L'éclairage se fera via luminaires LED en appliques ou spots intégrés en faux-plafonds, à détection de présence. Il sera conforme à la norme PMR.

Au rez-de-chaussée sera également présent, selon plans :

- ✓ un espace dédié aux boîtes aux lettres des logements,
- ✓ un système d'affichage pour informations du syndic de copropriété,

- ✓ un local fermé permettant le stockage et la présentation des ordures ménagères et déchets recyclables. La collecte par les services de la collectivité se fera directement depuis ce local, via une porte équipée d'une horloge à ouverture aux heures de passages des collectes.
- ✓ Un local encombrants situé en arrière-plan du local des ordures ménagères,
- ✓ Un local deux roues sécurisé par une porte avec clé sur organigramme ou lecteur Vigik.
- ✓ Un local fibre optique réglementaire, pour permettre les installations nécessaires par tous les opérateurs du marché sur ce secteur.

Circulations en étages

Les circulations communes en étage seront revêtues au sol de moquette avec plinthes bois peintes.

L'éclairage des parties communes se fera via luminaires LED en appliques ou spots intégrés en faux-plafonds, à détection de présence. Il sera conforme à la norme PMR.

Le revêtement mural sera traité par un textile accolé comportant une valeur acoustique conformément à l'avis du Bureau de contrôle.

Des parties de plafonds pourront être traitées en faux-plafonds acoustique, selon nécessité et réglementation.

Escalier commun

L'escalier commun desservant les différents niveaux du projet sera en béton, revêtu d'une moquette ou d'un carrelage. Les murs seront traités en gouttelette projetée ou peinture lisse ou revêtement décoratif mural.

Ventilation

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC), elle sera constituée :

- ✓ D'entrées d'air hygroréglables situées dans les menuiseries des pièces principales (séjour, chambres),
- ✓ De bouches d'extraction hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, WC, salles de bains et salles d'eau),
- ✓ D'un extracteur collectif simple-flux situé en combles.

Gaines techniques palières

Des gaines techniques permettant la distribution en énergie des logements seront présentes à niveaux. Certains logements pourront être distribués via une gaine située en étage inférieur.

Cheminements extérieurs et aire de jeux

Les cheminements piétons extérieurs, depuis la rue et à l'arrière de la résidence seront de type enrobé, béton balayé ou désactivé. L'éclairage se fera par candélabres ou bornes basses, selon étude d'éclairage. Il sera conforme à la norme PMR.

Espaces verts communs et clôtures

Les espaces verts communs de la copropriété seront engazonnés, plantés d'arbres et de haies vives, selon plan paysager. Les haies seront équipées d'un arrosage de type goutte-à-goutte.

Des clôtures en périphérie seront présentes, en panneaux rigides d'une hauteur 1,50m environ, doublée de haies vives, selon les localisations.

Parkings automobiles

Le parking en aérien semi-ouvert de la résidence sera accessible depuis l'avenue de la jetée.

Le portail sera commandé par une motorisation sur télécommande ou équivalent.

Une place de parking adaptée aux personnes à mobilité réduite sera accessible depuis la rue.

Stationnement deux roues

Un local vélos commun, sécurisé par une porte à clé sur organigramme ou lecteur Vigik, se trouvera en rez-de-chaussée, selon Permis de Construire.

Prestations intérieures des appartements

Décoration sols et murs

Revêtements de sols :

Les pièces principales (cuisine, séjour, salon, hall et chambres) des logements recevront un revêtement de sol stratifié posé sur sous-couche, coloris à choisir dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

Les pièces d'eau (wc, salles d'eau, salles de bains) recevront un carrelage grès cérame, 45x45cm, coloris à choisir dans la gamme sélectionnée par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peintes blanches pour toutes les pièces, à l'exception des pièces d'eau où elles seront en carrelage, assorties au sol.

Revêtement mural :

L'ensemble des murs et plafonds des logements sera en peinture lisse de couleur blanche.

Cuisine :

Crédence au-dessus du plan de travail, sur une hauteur de 60cm, en faïence avec carreaux dimensions 20x40cm ou 20x60cm ou par panneau de type stratifié assorti au plan de travail, selon gamme sélectionnée par Maître d'Ouvrage.

Salles de bains et salles d'eau :

Faïence murale de dimensions minimales 20x40 cm au-dessus de la baignoire ou de la douche, sur trois côtés selon plans, et sur une hauteur de 2m minimum, à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Les salles de bains recevront un tablier de baignoire en faïence assorti.

Menuiseries intérieures

Portes palières avec paumelles anti-dégondage et seuil métallique et joint isophonique. La serrure sera à 3 points de sécurité.

Les parements intérieurs et extérieurs seront peints.

Les portes intérieures seront posées sur huisseries métalliques, elles seront laquées blanches, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Quincaillerie aluminium.

Les placards seront à façades coulissantes en mélaminé blanc sur rail. Ces derniers seront aménagés pour 1/3 d'étagères et 2/3 d'une tringle avec tablette chapelière.

Les placards de faible largeur (en dessous de 90cm environ) seront à un vantail ouvrant à la française. Ces derniers seront équipés d'une tringle avec tablette chapelière.

Cloisons de distribution

Elles seront de type placoplan 50 mm d'épaisseur pour l'ensemble des logements et niveaux.

Cuisine

Tous les logements bénéficieront d'une cuisine entièrement aménagée et équipée comme décrit ci-dessous, suivant sa typologie.

Les coloris des meubles de cuisine et du plan de travail seront à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Appartement T1 et T1bis :

Aménagement de la cuisine, selon plans, composé de :

- ✓ un évier inox ou résine, 1 cuve, égouttoir et robinetterie mitigeur,
- ✓ meubles bas sous évier
- ✓ meubles haut, avec hotte aspirante, niche four micro- ondes et/ou meubles de rangements
- ✓ un plan de travail sur tout le linéaire de cuisine, selon plan.
- ✓ Électroménager fourni (four micro-onde, réfrigérateur congélateur, plaque de cuisson induction 2 feux, et hotte)

Appartement T2 :

Aménagement de la cuisine, selon plans, composé de :

- ✓ un évier inox ou résine, 1 ou 2 cuve, égouttoir et robinetterie mitigeur,
- ✓ meubles bas sous évier, pour emplacement four et de rangement,
- ✓ meubles haut, avec hotte aspirante, niche micro- ondes et/ou meubles de rangements
- ✓ un plan de travail sur tout le linéaire de cuisine, selon plan.
- ✓ Électroménager fourni (four, micro-onde, lave-vaisselle, réfrigérateur congélateur, plaque de cuisson induction 2 ou 3 feux, et hotte)

Appartement T3 :

- ✓ Aménagement de la cuisine, selon plans, composé de :
- ✓ un évier inox ou résine, 1 ou 2 cuve, égouttoir et robinetterie mitigeur,
- ✓ meubles bas sous évier, pour emplacement four et de rangement,
- ✓ meubles haut, avec hotte aspirante, niche micro- ondes et meubles de rangements
- ✓ un plan de travail sur tout le linéaire de cuisine, selon plan.
- ✓ Électroménager fourni (four, micro-onde, lave-vaisselle, réfrigérateur congélateur, plaque de cuisson induction 4 feux, et hotte)

Appartement T5 :

- ✓ Cuisine non aménagée

- ✓ un évier inox ou résine, 1 ou 2 cuve, égouttoir et robinetterie mitigeur sera néanmoins posé

Électricité – Courants faibles

L'installation électrique, le nombre et la répartition des prises seront conformes aux spécifications de la norme C15-100 en vigueur.

L'appareillage sera du type « Odace » de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Chaque logement sera raccordé au réseau internet/téléphonique par deux prises RJ45 dans le séjour- cuisine et une prise dans la chambre principale.

Chaque logement sera équipé d'une prise RJ45 pour la réception de la télévision dans le séjour et dans la chambre principale.

Dans l'entrée ou à proximité de celle-ci, sera positionné le tableau d'abonné et le comptage électrique.

Chaque logement sera doté d'un détecteur de fumée selon la réglementation en vigueur.

Chauffage – Eau Chaude Sanitaire

Le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire seront assurés conformément à la nouvelle norme énergétique RE 2020, par une installation électrique, de type pompe à chaleur individuelle, et distribution par split mural dans les séjours, et radiateurs électriques dans les chambres, sauf les T1 dont le chauffage sera assuré uniquement par radiateurs électriques.

Thermostat d'ambiance dans la pièce principale,

Sèches serviettes électriques dans les salles de bain et salles d'eau. Programmation indépendante des radiateurs pilotée par une installation domotique qui pourront être gérés depuis un téléphone ou une tablette.

Plomberie - Sanitaire

Les salles de bains figurant aux plans de vente seront équipées :

- ✓ d'une baignoire blanche en acier émaillé ou en acrylique,
- ✓ douchette, flexible et barre de douche,
- ✓ d'un meuble simple avec machine à laver ou double vasque avec appliques, moulées avec miroir et éclairage en applique, selon plans,
- ✓ De pare baignoire en verre,

Les salles d'eau figurant aux plans de vente seront équipées, selon plans :

- ✓ d'un receveur de douche, dimensions 90x120, selon plans, en acrylique ou porcelaine,
- ✓ Douchette, flexible et barre de douche,
- ✓ d'un meuble (largeur selon plan) avec une vasque moulée, d'un miroir et éclairage en applique.

Le coloris du meuble sera à choisir dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

Les WC seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande.

L'ensemble de la robinetterie de marque JACOB DELAFON (ou qualité équivalente), sera constitué

Nota : Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.

Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV BELLEVUE OCEAN et sera valable au maximum 15 jours.

En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50% afin de valider sa commande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, et des délais d'approvisionnements, il est précisé ici les stades maximums d'avancement du chantier où devront être formulées les demandes de modifications :

de mitigeurs, avec inverseur bain-douche pour les baignoires et robinets mitigeurs pour les douches.

Jardins

Les logements avec jardins, à jouissance privative, seront engazonnés, et agrémentés d'arbres selon

plans de vente, de haies et clôtures séparatives entre jardins en simple torsion, d'une hauteur d'1,20m.

Des portillons seront positionnés de jardins à jardins pour permettent un passage éventuel d'une entreprise d'entretien des espaces verts.

Les haies bénéficieront d'un arrosage goutte-à-goutte.

Des tranchées drainantes pourront être positionnées dans les jardins pour permettre l'écoulement des eaux pluviales jusqu'au collecteur public.

- ✓ Travaux de modifications électriques / plomberie / cloisons : achèvement des fondations,
- ✓ Travaux de modifications des revêtements de sols et peinture : achèvement du gros-œuvre.