



une belle vie immobilière

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Bâtiment A - Logements LIBRE

Chemin d'Ametzague
64500 Saint-Jean de Luz

Le programme immobilier est un ensemble de 34 logements composé de 2 bâtiments collectifs en R+2 et de 58 places de stationnement extérieurs.

- Bâtiment A : 22 logements répartis de la manière suivante :
 - 13 logements libres (**objet de la présente notice**)
 - 9 logements en locatif social (LLS) ou en accession sociale à la propriété (BRS),
- Bâtiments B : 12 logements répartis de la manière suivante :
 - 12 logements en locatif social (LLS) ou en accession sociale à la propriété (BRS),

Avec emplacements de stationnements extérieurs ainsi que des espaces verts et communs.

Les principales caractéristiques techniques des logements libres sont décrites dans le présent document.

Les logements seront conformes à la Réglementation thermique RE 2020 – seuil 2025.

GROS ŒUVRE / CHARPENTE

- Fondations :
Le type de fondations sera défini suivant l'étude de sols, et validé par le bureau de contrôle du projet.
- Façades – Refends – Murs porteurs :
Ces ouvrages seront réalisés en béton armé, briques et/ou blocs suivant plans de structure.
- Cloisons séparatives entre logements ou entre logements et parties communes : Murs en béton banché ou cloisons SAD.
- Planchers – Dalles – Dallages : Dalles en béton armé ou prédalles.
- Toiture tuiles : Charpente industrielle – bandeau en bois peint ou PVC toiture en tuiles.
- Façades : Enduit monocouche teinté dans la masse ou peint suivant projet de l'architecte et permis de construire.
Présence de bardage et/ou modénature enduites sur les cages d'escalier suivant permis de construire.
- Garde-corps / Pare vue : les garde-corps et les pare-vues seront réalisés en béton et/ou éléments bois et/ou éléments de serrurerie – coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres – portes-fenêtres : Menuiseries en PVC coloris blanc et équipées de double vitrage, assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).

Occultations : Les fenêtres et portes-fenêtres des séjours et des chambres seront équipées de volets roulants motorisés à commande filaire en lames PVC avec caissons intérieurs apparents.

Les fenêtres des pièces humides ne seront pas équipées de volet roulant. Le vitrage sera de type dépoli et de type anti-effraction pour les fenêtres à RDC.

CLOISONS – DOUBLAGE – ISOLATION

- Les murs donnant sur l'extérieur recevront des panneaux isolants dont l'épaisseur sera définie par l'étude thermique.
- Les cloisons intérieures seront réalisées en Placopan de 50mm d'épaisseur. Dans les salles de bains et salles d'eau, les éléments seront hydrofuges.
- Tous les éléments assurant l'isolation thermique de l'immeuble seront définis par l'étude technique rédigée par le bureau d'études du projet, et respecteront les dispositions de la RE 2020.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière phonique isolante anti-effraction de marque KEYOR ou similaire, avec serrure 3 points et microviseur.
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées.
- Les portes de distribution intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Berklon Classic de marque XIDOOR, ou équivalent.
Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces modèle Vital de marque BRICARD ou similaire :
 - Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
 - Bec de cane avec clé pour les chambres
 - Bec de cane simple pour les autres pièces
 - Butées de portes comprises.
- Placards et aménagements selon localisation en traits pleins sur plan de vente.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation à la norme NF C15-100, encastrée avec appareillage OVALIS de marque Schneider ou similaire
- 1 détecteur de fumé (DAAF) à pile lithium
- Equipement des pièces suivant plans
- Réception Télévision par parabole ou câble/fibre
- Prise étanche et point lumineux sur les terrasses.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Appareils sanitaires de couleur blanche marque ROCA ou similaire
- Suivant plans :
 - Pour les logements au RDC = Douches à l'italienne carrelées (mosaïque 5x5cm ou carrelage anti-dérapant) OU receveur de douche 90x120 cm de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou équivalent suivant plans de vente.
 - Pour les logements à l'étage = receveur de douche 90x120 cm de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou équivalent suivant plans de vente.
 - Robinetterie de type mitigeur marque GROHE ou équivalent.

- Paroi fixe 80cm prévue en base
- Meuble vasque 70 composé d'une vasque en résine de synthèse, sur meuble mélaminé posé sur pieds avec 2 tiroirs, un miroir et un point lumineux en applique - marque CHENE VERT ou similaire – Coloris au choix du client parmi une sélection proposée par le Maître de l'ouvrage – Robinetterie de marque GROHE ou similaire.
- Les T4 seront équipés d'un meuble double vasque (120cm) selon plan de vente.
- WC en porcelaine blanche marque ROCA ou similaire équipé d'un abattant et d'un système de chasse à économiseur d'eau
- Attentes machines à laver (alimentation et évacuation) selon plan
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) par entrée d'air dans les pièces sèches et extraction dans les pièces humides. La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro B. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, celliers et WC), elles seront de type hygro B dans les WC / Salle d'eau / Celliers et à double vitesse avec bouton poussoir dans les cuisines.
- Robinet de puisage en façade uniquement pour les logements en RDC.
- Un compteur individuel par logement permettant un abonnement direct auprès du concessionnaire. Pose du compteur conditionné à la prise d'un abonnement par l'occupant du logement lors de la remise des clés.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

En fonction des résultats de l'étude thermique, l'eau chaude sanitaire sera produite à partir de ballons thermodynamiques individuels.

A noter : présence de nourrices dans le logement – localisation en pied de murs suivant étudesfluides.

- Le chauffage du séjour et des chambres sera assuré par des radiateurs rayonnants de marque ATLANTIC ou équivalent.
 - Radiateurs : dimensions et positionnements à définir suivant l'étude thermique.
 - Régulation des chauffages par thermostats intégrés aux émetteurs.
- Les SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique de marque NEOMITIS ou équivalent.

REVETEMENTS DE SOLS

- Les sols des pièces principales (compris entrées, SDE, WC et dégagement et hors chambres) seront revêtus de carrelage 45x45cm en grés cérame émaillé de marque NEWKER ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront en carrelage assorties dans les pièces humides et en bois peint de

couleur blanche dans les pièces sèches.

- Les sols des chambres seront revêtus d'un sol stratifié marque BERRYALLOC ou équivalent. Coloris au choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage. Les plinthes seront assorties.
- Les terrasses seront traitées en béton brut, surfaçage soigné.

REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs et plafonds : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat ou velouté – couleur blanche
- Faïence 25x40 de marque NEWKER ou similaire en périphérie de la douche et sur toute la hauteur – Choix du réservataire dans une gamme définie suivant l'avancement du chantier.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré par l'architecte : sol en carrelage en grès cérame pleine masse et revêtements muraux décoratifs de marque Lutèce ou équivalent. Plafond acoustique peint.
- Circulations RDC et étages : Sols en moquette U2SP3 avec plinthes en médium (MDF) et revêtement muraux peints – coloris au choix du MOA.
- Plafond peint avec possibilité de mise en place de faux plafond acoustique démontable.
- Escalier desservant les R+1/R+2 : Sol peints avec plinthes. Première et dernière contremarche de couleur contrastée et bandes podotactiles sur palier d'arrivée. Murs et plafonds en enduit type gouttelette.
- Eclairage par hublots ou spots commandés par détecteurs de mouvement
- Contrôle d'accès et platine d'accès au bâtiment. L'ouverture se fait par action sur Smartphone.
- Ensemble de boîtes aux lettres, y compris tableau d'affichage de marque DECAYEUX ou similaire
- Local vélos clos : localisation suivant plan (en extérieur). Sol en béton brut. Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence. Porte avec poignée et canon fermeture serrure un point sur la même variure que les clés des logements.

EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- Local de réception des ordures ménagères. Sol en béton brut. Porte avec poignée et canon fermeture serrure un point sur la même variure que les clés des logements.
- Voirie principale en enrobé suivant plan de masse.

- Cheminements piétons en revêtement stabilisé et/ou en béton balayé et/ou en enrobé suivant choix de l'architecte.
- Stationnements extérieurs en enrobé, marquage au sol par peinture.
- Jardins à jouissance privative (localisation et dimensions selon plans de vente) :
 - Clôtures séparatives grillagées entre jardins hauteur 1.20m y compris portillon.
- Système de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales suivant permis de construire et réglementation en vigueur.
- Possibilité de mise en œuvre de pompes de relevage suivant contraintes techniques. Modalités et emplacements éventuels suivant études.
- Evacuation des eaux usées : modalités et emplacement suivant études, possibilité de pompes de relevage pour évacuation vers le réseau public.

Le maître d'ouvrage peut, sur demande du bureau de contrôle ou de l'architecte du projet, apporter des modifications pour des impératifs réglementaires, techniques ou d'approvisionnement sur le chantier. Une notice détaillant la construction, suivant l'arrêté du 10 mai 1968, sera à annexé à l'acte authentique de vente.

A savoir sur les plans de vente ne sont pas mentionnées toutes les retombées de poutres, faux plafonds, soffites, dalles sur plots.