

NOTICE DESCRIPTIVE



ENSEMBLE RESIDENTIEL

Résidence **ARGI ANDIA**

Chemin de Jupiter
64100 BAYONNE

CONSTRUCTION DE 92 LOGEMENTS
BATIMENTS A, B et D

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. Equipements des locaux privatifs
3. Annexes privatives et communes
4. Parties communes de l'immeuble
5. Equipements généraux de l'immeuble
6. Aménagements extérieurs

Maître de L'Ouvrage :

SARL «ARGI ANDIA»

6, rue des Palombes – BP 343
64500 CIBOURE

Maître d'œuvre :

Cabinet Pierre COUTEAU
« BI Ahizpa » RN 10 – 19, av Mal. Soult
64 100 BAYONNE

Réalisation :

ICB - Robert ALDAY
6, rue des Palombes
BP 343
64500 CIBOURE

Le programme ARGJ ANDIA est une résidence en cours de labellisation Haute Performance Energétique par PRMOTEELEC.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- ✓ Terrassements généraux
- ✓ Fondations en béton armé, par semelles isolées pour poteaux et semelles filantes, pour murs ; solutions adaptées en fonction de l'étude de sols et calculs bureau d'études technique (BET).
- ✓ Ossature générale constituée d'une structure en béton armé ou agglos creux de 20 selon localisation.
- ✓ Murs périphériques du sous-sol en béton armé. Exécution selon calculs BET et avis du bureau de contrôle.
- ✓ Tolérance de planimétrie verticale et horizontale de 4 % entre appuis. Etanchéité conforme aux normes et DTU.
- ✓ Autres ossatures : poteaux, poutres, voiles en béton armé.
- ✓ Murs séparatifs entre logements et parties communes en béton banché ou PLACOSTIL avec une isolation acoustique en conformité avec la réglementation en vigueur.
- ✓ Murs séparatifs entre logements contigus : même composition que ci-dessus.
- ✓ Appuis de baies en béton moulé.
- ✓ Escalier en béton armé dans parties communes.
- ✓ Plancher bas du sous-sol : dalle pleine en béton armé, taloché.
- ✓ Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, selon calcul du bureau d'études technique et normes acoustiques.
- ✓ Finition des façades et pignons par enduit mono-couche teinté dans la masse ou peinture selon localisation, conformément à la palette proposée par l'architecte.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

- ✓ Charpente traditionnelle ou en fermettes industrielles en bois traité fongicide et insecticide.
- ✓ Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux.
- ✓ Isolation en toiture par laine de verre d'une épaisseur totale de 20 cm minimum et selon étude thermique.

ETANCHEITE

- ✓ Terrasses non accessibles : étanchéité de type MULTI-COUCHES avec isolant au dessus des logements.
- ✓ Terrasses accessibles des logements : étanchéité de type MULTI-COUCHES avec protection par dalles en béton de gravillons ou dalles en béton lisse sur plots.

CLOISONS SECHES – ISOLATION – FAUX PLAFONDS

- ✓ Cloisons de distribution intérieures aux logements du type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.
- ✓ Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique de type PLACOMUR avec 80 mm de polystyrène expansé et plaques de plâtre de 10 mm.
- ✓ Plafonds des logements du dernier niveau réalisés en béton ou en faux plafonds horizontaux ou rampants type PLACOSTIL avec plaque de plâtre, selon localisation.

MENUISERIES EXTERIEURES

- ✓ Menuiseries extérieures en PVC bicolore (blanc côté intérieur), ouvrant à la Française à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon le cas, à étanchéité et isolation thermique.
- ✓ Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures, vitrage sablé dans les salles de bain.
- ✓ Occultation des baies des parties privatives par volets roulants à lames PVC blanc et commande manivelle avec tringle oscillante et coffres de volets roulants intérieurs ; selon localisation et plans établis par l'architecte.
- ✓ Garde-corps, barres d'appui et séparatifs de balcons, selon choix, détails et localisation établis par le maître d'œuvre.

DESCENTES ET CHUTES

- ✓ Descentes des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC compact ; les rejets étant raccordés aux réseaux publics.
- ✓ Descentes d'eaux pluviales en zinc naturel carré ; les rejets étant raccordés aux réseaux publics.

2. EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS**MENUISERIES INTERIEURES**

- ✓ Huisseries et bâtis métalliques ou en bois à peindre de dimensions standard.
- ✓ Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, avec joints isophoniques, joint de seuil, parements peints, équipés avec serrure trois points et canon de sûreté avec combinaison avec porte d'entrée immeuble.
- ✓ Portes intérieures de distribution isoplanes peintes.
- ✓ Façades de placards du type SIFISA ou similaires, coulissantes ou pivotantes, selon le cas.
- ✓ Aménagement des placards.

REVETEMENTS MURS ET SOLS

- ✓ Selon le choix des clients le cas échéant (option).
- ✓ Cuisine, WC, Entrée, Séjour, Dégagement : sols carrelage 30x30 Villa de chez SPOT ou similaire, sur chape acoustique. Plinthes carrelées assorties.
- ✓ Chambres : parquet flottant stratifié. Plinthes stratifiées assorties.
- ✓ Salles de bains et salles d'eau : sols carrelage Helena de chez CINCA ou similaire.
- ✓ Plinthes droites assorties au sol en périphérie des locaux cités ci-dessus, en dehors des zones faïencées.
- ✓ Terrasses et balcons :
 - Terrasses étanchées : dalles sur plots, finition gravillon lavé, ou béton lisse.
 - Terrasses non étanchées : carrelage série Colorado de chez CERABATI ou similaire, ou dalles sur plots.

REVETEMENTS MURAUX FAIENCE

- ✓ Salles de bains et salles d'eau : faïence Helena de chez CINCA ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire ou du bac à douche.

PEINTURES

- ✓ Finition extérieure des façades :
 - Sur murs : peinture finition veloutée ou enduit projeté mono-couche, teinté dans la masse.
 - Sur boiserie : 2 couches de peinture satinée.
 - Sur serrurerie : 2 couches de peinture acrylique.
- ✓ Peinture intérieure sur murs et plafonds :
 - Murs : Cuisine, salle de bains, salles d'eau et WC : 2 couches de peinture satinée acrylique sur toile de verre, hors zones faïencées.
 - Murs : Pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements) : 2 couches de peinture mate acrylique sur toile de verre.
 - Plafond : gouttelette à grains fins blanche.

EQUIPEMENTS MENAGERS

- ✓ Prises de courant, vidange et alimentations en attente. Equipement par acquéreurs aux emplacements définis par le promoteur.
- ✓ Kitchenette 120 cm avec 1 évier 1 bac, deux plaques de cuisson, un réfrigérateur table top, un meuble haut de 120 cm avec hotte aspirante pour les studios et deux pièces.

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- ✓ Distribution eau chaude et eau froide : en cuivre ou PER (polyéthylène réticulé) ou multicouches.
- ✓ Evacuations en PVC apparentes en plinthes.
- ✓ Branchements pour lave-vaisselle ou lave-linge.
- ✓ Baignoire acier 160x70 ou 170x70 ou bac à douche 70 x 70 ou 80x80 selon localisation et plan.
- ✓ Meuble vasque Type TOLEDE 2 avec bandeau lumineux et miroir selon localisation.
- ✓ Appareils sanitaires : modèle Ulysse de chez PORCHER ou similaire, blanc.
- ✓ WC avec chasse d'eau double débit, économiseur d'eau.
- ✓ Robinetterie mitigeuse modèle Okyris de chez PORCHER ou similaire.
- ✓ Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude avec résistance stéatite posé sur pied (150 litres pour les 2 pièces, 200 litres pour les 3 pièces et 250 litres pour les 4 pièces).

ELECTRICITE

- ✓ Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15 – 100.
- ✓ Alimentation en monophasé 220 v protection disjoncteur divisionnaire.
- ✓ Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau d'abonné.
- ✓ (1 DDHS si $S < 35 \text{ m}^2$; 2 DDHS si $35 \text{ m}^2 < S < 100 \text{ m}^2$)
- ✓ Appareillage de marque ARNOULD série Espace, ou similaire.
- ✓ Une prise de courant extérieure et une applique ou un plafonnier sur balcon ou terrasse du séjour.

TELEVISION – TELEPHONE – CONTROLE D'ACCES

- ✓ Télévision : antenne collective pour radio, TV, FM (6 chaînes nationales).
- ✓ Une prise FM dans le séjour.
- ✓ Prises téléphone : Selon préconisations France Telecom, une prise RJ45 dans le séjour, la cuisine et chaque chambre
- ✓ Prises TV : Deux prises de TV pour chaque appartement, sauf studios, (séjour et chambre n°1)
- ✓ Tous les logements possèdent un vidéophone avec bouton de commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE INTEGRE

- ✓ Chauffage individuel par panneaux rayonnants dans le séjour, convecteurs électriques muraux dans les chambres et salles de bains, équipés de programmateurs asservis à un système de programmation pouvant assurer quatre modes de fonctionnement : confort, confort réduit, hors gel, arrêt (veille). Les émetteurs de chauffage sont asservis à un ou plusieurs systèmes de pilotage.
- ✓ Convecteurs avec sortie frontale, blancs de type EXCELLENCE ou similaire. Appareil de classe II pour les salles de bains.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ✓ Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches hygro-réglables selon le calcul du bureau d'étude thermique dans les pièces humides.

3. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES

PARKINGS EXTERIEURS

- ✓ Sols stationnements : revêtement bitumineux type routier ou béton désactivé ou stabilisé.
- ✓ Parkings individualisés avec places numérotées.
- ✓ Ensemble de boîtes aux lettres situé à l'entrée du programme ou dans les halls d'entrée de chaque bâtiment. A valider par les services postaux.

PARKINGS SOUTERRAINS

- ✓ Murs et cloisons : carrobriques, PROMONTA, aggro ou béton, selon localisation.
- ✓ Plafonds stationnements : dalle béton armé brute avec flocage sous zones habitations.
- ✓ Sols stationnements : dalle béton armé taloché avec pente vers siphon de sol ou cunettes périphériques.
- ✓ Ventilation du volume parking statique ou dynamique.
- ✓ Peinture : néant
- ✓ Equipement électrique parties privatives : néant.
- ✓ Porte d'accès générale motorisée, ouverture par télécommande.

LOCAUX VELOS

- ✓ Locaux à vélos communs situés en sous-sol.
- ✓ Porte à fermeture à canon sur organigramme.
- ✓ Sols, murs et plafonds bruts.
- ✓ Grillage simple torsion plastifié, séparatif du parking, localisation suivant plan.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- ✓ Sol du sas d'entrée : Carrelage collé.
- ✓ Porte d'accès : porte Aluminium – vitrée – Ouverture commandée par vidéophone.

CIRCULATIONS COMMUNES REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

- ✓ Sols : moquette de type BALSAN, velours bouclé U3.
- ✓ Murs et plafonds : peinture type gouttelette.
- ✓ Eclairage : selon plans et localisations.

CIRCULATIONS VERS PARKINGS

- ✓ Sols : dalle béton armé taloché ou revêtement bitumineux type routier avec pente vers siphon de sol ou cunettes périphériques.
- ✓ Murs : carrobriques, PROMONTA, aggro ou béton, selon localisation.
- ✓ Plafonds : dalle béton armé brute.
- ✓ Equipements électriques : selon plans.
- ✓ Peinture : néant.

CAGES D'ESCALIERS ETAGES

- ✓ Murs et noyau central : peinture projetée type gouttelette.
- ✓ Plafonds : peinture projetée type gouttelette.
- ✓ Escaliers : marches, contremarches et paliers en moquette pour les étages et béton brut pour l'accès au sous-sol.
- ✓ Désenfumage : par commande « tirez-lâchez ».
- ✓ Eclairage selon plans.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur 8 personnes, 625 kg, conforme aux directives européennes.

PRE-STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- ✓ Locaux poubelles enterrés situés en limite de propriété.

ALIMENTATION EN EAU

- ✓ Compteur général : en limite de propriété dans niche.
- ✓ Colonnes montantes : distribution cuivre ou polyéthylène réticulé.
- ✓ Compteur individuel dans gaine technique palière à la charge de l'acquéreur.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- ✓ Comptages des services généraux : dans gaines palières.
- ✓ Colonnes montantes : dans gaines palières.
- ✓ Branchements particuliers ; situés à chaque niveau dans gaines palières.
- ✓ Comptage E.D.F. par téléport.

6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ABORDS

- ✓ Trottoirs et voiries : revêtement bitumineux ou béton désactivé ou stabilisé.
- ✓ Espaces verts : gazon et plantations, selon préconisations de l'architecte de l'opération.
- ✓ Eclairage extérieur des accès et du parking.
- ✓ Cheminements piétons : Dalles sur plots ou revêtement bitumineux.

ACCES

- ✓ Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, de la porte du hall d'entrée de chaque bâtiment et des locaux vélos communs situés en sous-sol.

NOTE

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive a été établie avant les études techniques des bureaux d'études spécialisés et bien entendu avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Certaines contraintes techniques peuvent entraîner des modifications qui resteront cohérentes avec le présent descriptif.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffîtes, faux-plafonds, gaines et canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En aucun cas les appareils type hotte aspirante, ou sèche linge ne pourront être reliés aux réseaux VMC. Ils doivent être à condensation.