

# Notice descriptive

Mise à jour du 01/03/2010

Standard

ENSEMBLE RESIDENTIEL  
**LE PARC ILGORA**  
RUE DU BOIS BELIN  
64600 ANGLET

---

3<sup>ème</sup> tranche

Construction de 45 logements sur un ensemble résidentiel  
de 266 logements environ

## BATIMENTS NPQ

I.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	2
II.	EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS .....	4
III.	ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES.....	8
IV.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....	9
V.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	10
VI.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS .....	12

**Maître de l'ouvrage :**

SCI LE PARC ILGORA  
6, rue des Palombes  
64500 CIBOURE

**Maître d'oeuvre :**

PARTENAIRE ARCHITECTE  
12, allée de l'Ancien Pont  
92150 SURESNES

**UNE REALISATION ROBERT ALDAY**

## I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### GROS ŒUVRE

- Terrassements généraux
- Fondations en béton armé, par semelles isolées pour poteaux, et, semelles filantes pour murs. Ou puits et longrine ; solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs bureau d'étude technique (BET).
- Ossature générale constituée d'une structure en béton armé, ou agglo creux de 20.
- 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.
- Récupération des eaux de suintement par cunettes périphériques (si besoin et selon localisation).
- 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 (cas de parois non porteuses) : même composition que ci-dessus.
- Appuis de baies en béton moulé.
- Escalier en béton armé dans parties communes et logements en duplex.
- Plancher bas du sous-sol : dalle pleine en béton armé, taloché ou revêtement bitumineux de type routier.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine, selon calcul du bureau d'étude technique et normes acoustiques.
- Finition des façades et pignons par enduit mono-couche teinté dans la masse, ou revêtement plastique épais (ou peinture selon localisation) conformément à la palette proposée par l'architecte.

## CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE

- Charpente traditionnelle ou fermettes industrielles en bois traité fongicide et insecticide.
- Couverture par tuiles à emboîtement mécaniques posées sur liteaux.
- Isolation en toiture par laine de verre d'une épaisseur totale de 20 cm minimum et selon étude thermique.
- Châssis de toits avec occultation et motorisation.
- Descentes et gouttières pendantes en PVC.

## ETANCHEITE

- Terrasses non accessibles : étanchéité de type MULTI-COUCHES.
- Terrasses accessibles des logements : étanchéité de type MULTI-COUCHES avec protection par dalles en béton de gravillons lavés, sur plots.

## CLOISONS SECHES – ISOLATION – FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieures aux logements du type cloisons sèches PLACOPAN de 60 mm d'épaisseur.
- Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR avec 80 mm de polystyrène expansé et plaques de plâtre de 10 mm.
- Plafonds des logements du dernier niveau réalisés en faux plafonds horizontaux ou rampants, selon localisation, type PLACOSTIL avec plaques de plâtre.

## MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la Française à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon le cas, à étanchéité et isolation thermique.
- Menuiseries aluminium thermolaqué blanches pour les coulissants selon localisation.

*Tranche III – Bâtiments NPQ*

- Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.
- Occultation des baies des parties privatives par volets roulants à lames PVC, à motorisation électrique sur les grandes baies des séjours exclusivement, et à manivelle pour les autres baies des séjours et autres pièces, coffres de volets roulants intérieurs ; ou volets battants bois à peindre ; 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 pluviales, eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC compact ; l'ensemble des rejets étant raccordé aux réseaux publics.
- Rejets des eaux pluviales des balcons et terrasses par barbacanes.

## *II. 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, coupe-feu, avec joints isophoniques, joint de seuil, parements peints, équipée avec serrure trois points et canon de sûreté en combinaison avec porte d'entrée immeuble.
- Portes intérieures de distribution post-formées peintes.
- Portes à oculus sur les séjours.
- Façades de placards du type SIFISA ou similaires, coulissantes ou pivotantes, selon le cas.
- Equipement des placards entrées et chambres avec étagères et penderie (3 étagères pour placard large de plus de 90 cm uniquement).

## REVETEMENTS MURS ET SOLS

- Selon le choix des clients le cas échéant (option).
- Séjour, entrée dégagement, cuisine et WC : sols carrelage NOVOCERAM classe 4 ou similaire, sur chape avec résilient phonique. Plinthes carrelées assorties.
- Chambres : parquet flottant stratifié sur chape. Plinthes stratifiées assorties.
- Salles de bains et salles d'eau : sols carrelage ITAL grès série NATURA 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.
  - Terrasses non étanchées : carrelage NOVOCERAM classe 4 ou similaire, ou dalles sur plots, finition gravillon lavé (selon localisation et indications de l'architecte).
- Escaliers des duplex : revêtement sol souple type TARALAY de TARAFLEX.

## REVETEMENTS MURAUX FAIENCE

- Cuisine : faïence blanche ITAL grès ou similaire en crédence au-dessus du plan de travail, sur mur d'adossement de l'évier et sur retour de 0,60 m de long, le tout sur une hauteur de 0,60 m.
- Salles de bains et salles d'eau : faïence ITAL grès ELCHE ou similaire, à hauteur des huisseries sur toute la périphérie des salles de bains et des salles d'eau.

## ■ PEINTURES

- Finition extérieure des façades :
  - Sur murs : peinture finition veloutée ou enduit projeté mono-couche, teinté dans la masse.
  - Sur boiseries : 2 couches de peinture satinée.
  - Sur serrurerie : 2 couches de peinture glycérophtalique.

*Tranche III – Bâtiments NPQ*

- Revêtement sur murs et plafonds :
  - Cuisine, salle de bains, salles d'eau et WC : 2 couches de laque glycérophtalique satinée sur gouttelette blanche, hors zones faïencées.
  - Pièces sèches (entrées, séjours, chambres dégagements, rangements) : gouttelette écrasée blanche ou papier peint selon gamme de choix établie par le promoteur.
  - Plafond : gouttelette blanche.

## EQUIPEMENTS MENAGERS

- Logements T2 : cuisine équipée avec évier 1 bac, 1 égouttoir, 2 plaques chauffantes, hotte aspirante à recyclage, et 1 réfrigérateur table-top. Meubles bas et meubles hauts.
- Autres logements : néant.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Distribution eau chaude et eau froide : en cuivre ou PER (polyéthylène réticulé).
- Evacuations en PVC.
- Branchements pour lave-vaisselle ou lave-linge.
- Baignoire acier ou bac à douche 80 x 80 selon localisation et plan.
- Vasque posée sur plan stratifié ou lavabo selon localisation sur le plan d'architecte. Miroir et bandeau lumineux.
- Appareils sanitaires : modèle VICTORIA de ROCCA ou similaire, blanc.
- WC avec chasse d'eau double débit, économiseur d'eau.
- Robinetterie mitigeuse EUROECO de GROHE ou similaire.
- Production d'eau chaude par ballon électrique, posé sur pieds (150 litres pour les T2, 200 litres pour les T3 et 250 litres pour les T4).

## ELECTRICITE

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15 – 100 et au label PROMOTELEC VIVRELEC.
- 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, ou similaire.
- Equipement électrique correspondant à la réglementation du label VIVRELEC.

## TELEVISION – TELEPHONE – CONTROLE D'ACCES

- Télévision : réseau câblé.
- Une prise FM dans le séjour.
- Prises téléphone : selon préconisations France Télécom, une prise RJ45 dans le séjour, la cuisine et chaque chambre.
- Prises TV : 2 prises TV pour chaque appartement (sauf studio), séjour et chambre 1 pour les 2, 3, 4, ou 5 pièces.
- Les halls d'entrée des bâtiments collectifs sont équipés d'un interphone. Tous les logements possèdent un combiné d'interphone avec bouton de commande d'ouverture de l'entrée.

## CHAUFFAGE ELECTRIQUE INTEGRE

- Installation conforme au label PROMOTELEC VIVRELEC.
- Chauffage individuel par convecteurs électriques muraux, équipés de thermostats électroniques 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 ELLEXENCE ou similaire.
- Sèche-serviettes dans 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 auto-réglables ou hydro-réglables selon le calcul du bureau d'étude thermique dans les pièces de service.

### *III. ANNEXES PRIVATIVES ET COMMUNES*

#### PARKINGS EXTERIEURS

- Sols stationnements : revêtement bitumineux type routier.

#### 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 ou revêtement bitumineux type routier.
- Ventilation du volume parking statique ou dynamique.
- Peinture : néant
- Equipement électrique parties privatives : néant.
- Porte d'accès motorisée, ouverture par télécommande.

## LOCAUX VELOS

- Murs et cloisons : sans objet, locaux ouverts.
- Plafonds : dalle béton armé brute avec flocage sous zones abitations.
- Sols : dalle béton armé taloché ou revêtement bitumineux type routier.
- Ventilation du volume parking statique ou dynamique.

## *IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE*

### HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Selon plan de décoration établi par l'architecte.
- Sol du sas d'entrée : carreaux du type CAESAR ou similaire, cadre et tapis brosse incorporés.
- Porte d'accès : porte alu laqué blanc. Ouverture commandée par interphone des logements.
- Boîte à lettres : ensemble du commerce ; localisation selon indications de la poste.

### 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.
- Murs : carrobriques, PROMONTA, aggro ou béton, selon localisation.
- Plafonds : dalle béton armé brute avec flocage sous zones habitations.
- Equipements électriques : selon plans
- Peinture : néant.

## CAGES D'ESCALIERS

- Sols des paliers : Revêtement aiguilleté de FORBO SARLINO ou similaire.
- Murs et noyau central : peinture projetée type gouttelette.
- Plafonds : peinture projetée type gouttelette.
- Escaliers : Revêtement aiguilleté de FORBO SARLINO ou similaire, sauf escalier vers sous-sol en béton.
- Désenfumage : par commande « tirez-lâchez » actionnant le lanterneau.
- Eclairage.

## *V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE*

### ASCENSEUR

- Ascenseur huit personnes, 630 kg, conforme aux directives européennes.

### PRE-STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Containers enterrés selon plan de localisation de l'architecte et préconisations de la CABAB, en bordure de la voie d'accès à l'opération.

## ALIMENTATION EN EAU

- Compteur général : en limite de propriété dans niche.
- Colonne montante : distribution cuivre ou polyéthylène réticulé.
- Compteur individuel dans gaine technique palière.

## ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- Comptage des services généraux : dans gaines palières.
- Colonne montante : dans gaines palières.
- Branchements particuliers ; situés à chaque niveau dans gaines palières.
- Comptage E.D.F. par téléport.

## VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### ABORDS

- Trottoirs et voiries : revêtement bitumineux.
- Eclairage extérieur de la propriété selon préconisations architecte.
- Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés.

### NOTE

Les différentes possibilités de choix de coloris qui sont offertes aux futurs propriétaires ne pourront être prises en considération 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 seront 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, soffites, faux-plafonds, gaines, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.