

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VIRTUOSE

Résidence seniors située Avenue Francis Planté – 40100 DAX, composée de 120 logements répartis dans 3 bâtiments en R+2.

1 - STRUCTURE DES BATIMENTS

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm à 300 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,
- Toiture terrasse végétalisée avec complexe isolant,
- toiture terrasse avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou encore d'une peinture, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Parement pierre, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons, loggias recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons, loggias en maçonnerie ou en métal, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons, loggias et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).
- Séparatifs des balcons, loggias et terrasses en bois ou métal (matériaux et dimensions suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE EN RDC

- Sol : revêtu de lames bois IPE ou pin traité classe IV, sur plots ou solives bois. Matériaux traités pour une exposition extérieure.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

Concept Naturel

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès des bâtiments : coulissante, automatique, vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sol : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : un mur, à droite ou à gauche selon la configuration, en carrelage imitation marbre, dimension 100x300 cm de chez Galerie du carrelage. Les autres murs seront recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece. Partie vitrée selon plans de façades.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, ou acoustiques (Rigitone) suivant norme acoustique avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : spots encastrés ou appliques ou suspensions de type Bamboo de chez Forestier si le hall à une hauteur sous plafond suffisante.
- Divers : miroirs et éléments en bois ou MDF, panneau d'affichage intégré, corbeille, emplacement selon choix de l'architecte d'intérieur.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VIRTUOSE

- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage imitation bois, dimension 20x120 cm de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : revêtu de dalles de moquette 50x50 cm de chez Balsan, avec plinthes en bois peintes.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural Collection Sorrento de chez Lutece.
- Plafonds : recouverts de gouttelette.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en applique, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER ENCLOISONNÉ DE SERVICE

- Sol de l'escalier : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériau composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, miroir selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local vélo : sol et mur en béton brut. Plafond isolation selon étude thermique.
- Chaufferie : sol et mur en béton brut. Plafond isolation selon étude thermique.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC, baies vitrées coulissantes (double ou triple rail selon la configuration) et en partie ouvrant à la française pour la salle de détente.
- Sols de la salle de détente avec espace télé, et cuisine: revêtus de carrelage (calepinage de carrelages imitation bois 20*120cm et autres styles au niveau de l'espace cuisine) et de moquette au niveau de l'espace télé, plinthes en carrelage assorti. Calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Sols des espaces beauté, épicerie, télémedecine, accueil, bureau de l'animateur, et WC : revêtus de carrelage imitation bois 20*120cm, plinthes en carrelage assorti.
- Sol de la salle fitness : revêtu de sol souple, plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéo surveillance dans les circulations et espaces communs.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans les salles communes par système intégré, soufflage et reprise par grilles esthétiques en périphérie.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé de teinte beige à l'extérieur et blanc à l'intérieur, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant suivant les plans de façades du Permis de Construire. Coffre de volet roulant monobloc intégré à la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique dans toutes les pièces de vie par interrupteur.
- Brise-soleil et pare-vue fixes pour les balcons et loggias: en métal thermolaqué localisation suivant les plans de façades du Permis de Construire.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VIRTUOSE

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur à 140 cm de hauteur.
- Portes intérieures de distribution coulissantes en applique, ou battantes suivant les plans de vente : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains logements et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (INDIVIDUEL) :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par des pompes à chaleur, ballons d'eau chaude dans local prévu à cet effet.

VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

Salle d'eau :

- T1/T2 : Simple vasque encastrée sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
- T3 : Double vasque encastrée sur un plan de travail en stratifié ou plan vasque moulée avec robinet mitigeur. Surmonté d'un miroir avec LED intégrées. Meuble bas amovible sur roulettes, avec rangement.
- Paroi de douche.
- Bac à douche extraplat antidérapant ou douche à l'italienne revêtu de carrelage antidérapant, barre de maintien.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- WC : surélevé avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 prise par pièce à 110 cm de hauteur.
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire. Enjoliveur de couleur contrastante.
- Plafonniers ou appliques livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux et 1 prise extérieure sur tous les balcons et terrasses ou loggias.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre principale (T2 & T3), reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans le séjour et la chambre ou le coin nuit.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VIRTUOSE

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine : pose collée avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de 45*45cm (environ), gamme Puibell'arte, plinthes en bois peintes.
- SDE / WC : revêtus de carrelage avec plinthes en carrelage assorties. Si douche à l'italienne : carrelage antidérapant dans la zone de douche.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois, plinthes en bois peintes.
- Terrasses, balcons et loggias : en dalles sur plot carrelage ou gravillonné.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Cuisine : crédence en carrelage au-dessus du plan de travail.

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout le logement, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée et porte de distribution : application d'une peinture glycérophthalique satinée ou laquée d'usine.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• Aménagement haut de tous les logements :

- Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier,
- Une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson.

• Aménagement bas :

- Un plan de travail en stratifié de 180 cm pour les T1 et de 240 cm pour les T2 et T3, avec un évier 1 bac intégré dans le plan de travail et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et T3.
- Un emplacement sous le plan de travail pour un réfrigérateur table top pour les T1.
- Un emplacement pour un réfrigérateur avec congélateur pour les T2 et T3.
- Un deuxième meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson pour les T2 et T3.

- Un emplacement pour le lave-linge, suivant plans de vente.

- Une armoire de 200 cm de haut avec 2 niches : une pour le polyfour, une pour le lave-vaisselle, un placard avec une porte en partie haute et un tiroir en partie basse.

- Façades ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la cuisine (hors hotte aspirante et plaque de cuisson) est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe du Contrat de Réservation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries extérieures.
- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux ou en béton sur l'ensemble des voiries couvertes.
- Allées piétonnes réalisées en béton désactivé ou stabilisé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en dalles engazonnées et en enrobé bitumineux pour les places de stationnement à destination

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

VIRTUOSE

des personnes à mobilité réduite, selon plan de masse du Permis de Construire.

- Parkings intérieurs individualisés en RDC du bâtiment, avec places numérotées, en béton ou en enrobé bitumineux, selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone. Une télécommande par place de stationnement.
- Un portillon piétons situé au droit du portail, équipé d'une platine visiophone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Hall d'entrée principal et entrée secondaire équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

• Enceinte de la résidence :

- Clôture sur rue : La hauteur des clôtures est de 1,50 m. Elles sont prévues avec un mur bahut de 0,60 m surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical de 0,90 m.
- Clôture en limites séparatives : grillage rigide d'une hauteur de 1,80 m doublé d'une haie.

• Entre les jardins des logements et les parties communes : clôture en bois de type ganivelle, hauteur 1m, avec portillon entres jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme. Doublée de haie si les jardins donnent sur des parties communes ou des parkings.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles et de présentation, située avenue Francis Planté, équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Porte métallique avec poignée de tirage, dispositif d'ouverture par horloge.

- Locaux vélos en parois brutes ou serrurerie, sol en béton ou enrobé, avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins à usage privatif en RDC, engazonnés.
- Potager partagé dans des jardinières surélevées, bancs.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.