



CÔTE & SAUVAGE

54 Avenue du Général de Gaulle - 17390 LA TREMBLADE

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRÊTE DU 10 MAI 1968
35 LOGEMENTS LIBRES



NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Descriptif des prestations

La présente notice descriptive a pour objet de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de la résidence « CÔTE & SAUVAGE » située sur la commune de LA TREMBLADE, 54 Avenue Charles de Gaulle.

L'ensemble immobilier comprendra à terme 47 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments.

La présente notice concerne les 35 logements libres, répartis dans les bâtiments A et B.

D'une manière générale, l'ensemble du bâti sera conforme à la réglementation environnementale RE 2020, labellisé HABITAT NEUF option HRE par PROMOTELEC.

1 - DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

1.1 Gros œuvre – structure

Fondations :

. Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier ou puits.

Façades :

. Murs et refends en béton armé, ou maçonnerie de parpaings selon l'étude structure.
. Isolation thermique des façades par l'intérieur, selon les résultats de l'étude thermique.
. Finition des façades : suivant permis de construire, finition en enduit ton sable et ton blanc, bardage lames verticales ajourées dans la circulation verticale (jonction entre les deux bâtiments).
. Balcons : Structure désolidarisée, en acier galvanisé avec garde-corps métallique - Brises vues et garde-corps : lames verticales ajourées,

Murs intérieur et planchers :

. Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé et/ou maçonnerie ou cloison SAD, selon l'étude structure.
. Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Sous face lisse.
. Escalier extérieur en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Garde-corps barreaudage ajourées sur cadre métal galvanisé.

1.2 Toiture -Couverture

. Couverture tuiles sur la partie logement
. Couverture en bac acier étanché localement sur la zone escaliers

1.3 Pluvial

. Concernant les eaux pluviales, un dispositif d'infiltration sera positionné sous les espaces communs et / ou par des noues d'infiltrations (parkings, voirie ou espaces verts), selon étude.
. Descentes d'eaux pluviales extérieures en aluminium, selon les besoins techniques.

2 - DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons et doublages

Les cloisons de distribution à l'intérieur du logement seront d'épaisseur 72mm avec isolant.

2.2 Menuiseries extérieures

- . Les menuiseries des logements seront en PVC, ton blanc ou ton sombre (suivant permis de construire)
- . Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques réglementaires.
- . Leur dimension sera conforme aux plans architecte et au permis de construire.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

- . Les volets roulants seront à lames PVC, coloris dans la teinte de la menuiserie
- . Fermeture/ouverture des volets à manœuvre électrique pour l'ensemble du logement
- . Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC en saillie intérieure, selon étude thermique.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Les garde-corps seront métalliques avec barreaudage bois.

2.5 Menuiseries intérieures

- . Huisseries métalliques ou bois.
- . Portes intérieures isoplanes, finition pré-peintes d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium ou acier inoxydable. Condamnation à clé dans les chambres. Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou intérieur et décondamnation par l'extérieur. Buttoirs de portes à visser en sol ou en plinthes.
- . Portes d'entrée intérieures : à âme pleine isolante, pré-peinte avec finition à peindre. Serrure, fermeture 3 points.

Placards et rangements : (positionnement suivant plan de vente)

Placards de plus de 1,00m de largeur	Portes coulissantes
Placards de moins de 1,00m de largeur	Portes ouvrantes à la française
Placards de plus de 1,20m de largeur	1 partie penderie (2/3) 1 partie rangement avec 3 étagères (1/3)
Placards de 1,20m de largeur ou moins	Penderie uniquement avec tablette chapelière

2.6 Plomberie – sanitaires

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en cuivre, PER (Polyéthylène réticulé) ou multicouche.

2.6.1. Equipements cuisine :

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations en attentes (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuations) sera matérialisée sur les plans de vente.

. L'équipement de la cuisine sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage (cf annexe 4 – « pack cuisine » - du contrat de réservation).

2.6.2 Equipements salle de bain / salle d'eau et les WC :

. Les salles d'eau du rez-de-chaussée recevront une douche à l'italienne, il sera installé une porte de douche de marque NOVELLINI ou équivalent afin d'assurer le confort d'usage.

Les douches pourront comporter un ressaut de 2cm aux étages ; il sera installé une porte de douche de marque NOVELLINI ou équivalent afin d'assurer un confort d'usage (voir note de réversibilité *).

. Meuble vasque avec placard ou tiroirs, point lumineux et miroir.

. WC équipés d'une cuvette vitrifiée avec abattant double et réservoir adossé à mécanisme 3 et 6 litres Idéal standard ou équivalent.

. Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabos, vasque, baignoire, douche) de marque GROHE ou équivalent.

. Il sera prévu des attentes pour lave-linge et/ou lave-vaisselle, suivant plan. Celles-ci pourront se trouver dans la cuisine, dans le WC, dans la salle de bains dans le cellier, selon les plans et les normes en vigueur.

2.7 Chauffage – Eau chaude - Ventilation

2.7.1 Chauffage -Eau chaude

. Production de chauffage effectuée par panneaux rayonnants électriques.

. Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique installé dans des celliers.

2.7.2 Ventilation

. Ventilation permanente hygroréglable de type B de chaque logement avec entrée d'air frais par grille dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces principales et extraction par bouches pour les cuisines, salles d'eau et WC. En raison de contraintes techniques, des soffites ou faux plafonds pourront être réalisés dans les logements.

2.8 Equipements électriques et de télécommunications

. Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

. Equipement minimum :

Entrée et dégagement	1 prise haute	1 point lumineux
Séjour	5 prises	1 point lumineux en plafond
Chambres	3 prises	1 point lumineux en plafond
Cuisine	6 prises 2 prises spécialisées 1 prise 32A	1 point lumineux en plafond 1 réglette au-dessus de l'évier
Salles de bain / Salles d'eau	6 prises	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du lavabo
WC	2 prises spécialisées	1 point lumineux en plafond
Terrasses / Balcons / Loggias		1 point lumineux
DéTECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMÉE		

Equipements de télécommunication minimum :

Téléphone / TV / Internet	Les séjours seront équipés de 2 prises RJ45 accolées à 2 prises de courant. Les logements de type T2 auront - en complément - 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre. Les logements de type T3 auront en complément, 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre n°1 et la chambre n°2. Chaque prise RJ45 peut recevoir au choix de l'utilisateur : TV, internet
Fibre optique	Résidence pré-équipée d'une installation Fibre optique : raccordements individuels en fibre compris fourreaux depuis le point de raccordement d'immeuble jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la

règlementation.

Entrée, séjour / cuisine, dégagement, rangements et placards attenants	Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO NATURE de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthe en bois peint.
Chambres et placards attenants	Revêtement de sol stratifié en lames type LOFTPRO NATURE de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes stratifiées ou plinthes en bois peint.
WC, salles de bain, salles d'eau	Revêtement en sol carrelage 45x45. Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
Balcons ou loggias	Lames bois ajourées ou béton lissé ou bouchardé

2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles d'eau	Faïence au pourtour de la douche, toute hauteur. Teinte à choisir dans la sélection proposée.
--------------	---

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture lisse blanche.
Plafonds	Peinture lisse blanche.
Ouvrages en bois, portes de distribution et huisseries	Peinture adaptée au support.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Stationnements privés

- . Stationnements extérieurs en partie en revêtement drainant et en partie en enrobé (localisation suivante permis de construire).
- . Délimitation des stationnements par marquage et numérotation.

3.2 Jardins

. Jardins engazonnés délimités par une clôture ganivelle hauteur 120cm.

4-DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

4.1 Halls d'entrée et circulations

4.1.1 Halls d'entrée du rez-de-chaussée :

Portes extérieures en aluminium, portes intérieures en aluminium, acier ou bois, suivant plans architecte et prescriptions techniques.

Sol en carrelage au choix du maître d'ouvrage.

Murs en peinture blanche ou couleur, au choix de l'architecte.

Faux-plafond dalles laine minérale ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton lissé avec finition peinture. Eclairage par spots, appliques ou plafonniers.

Commande d'ouverture par Vigik pour les résidents ; platine de rue et ouverture commandée par système GSM type HURMET ou équivalent.

4.1.2 Circulations du RDC :

Sol carrelage.

Murs revêtus de peinture.

Faux-plafond ou plaque de plâtre avec finition peinture ou plafond béton peint.

Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

4.1.3 Circulations verticales :

Sol finition béton peint ou brute de béton.

4.1.4 Escalier :

Escalier béton peint ou brute de béton.

Mains courantes en acier galvanisé.

4.1.4 Circulations des étages :

Sol PVC en lés.

Murs revêtus de peinture lisse.

Faux-plafond en dalles minérales ou en plaque de plâtre ou plafond béton lissé avec finition peinture lisse.

Eclairage par spots ou plafonnier.

4.2 Ascenseur

Un ascenseur situé dans la circulation vertical desservira les bâtiments A et B.

4.3 Locaux communs

4.3.1 Local vélos

Local vélo fermé, sécurisé.

Sol brut.

4.3.2 Local ordures ménagères

Local ordures ménagères, accès par l'extérieur. Eclairage sur minuterie. Contrôle d'accès sur clé ou Vigik.

Faïence hauteur 1.40m sur les murs, sol brute.

4.3.3 Local France Télécom

Sol brut

4.4 Aménagements extérieurs

Plantations et engazonnement conformes au permis de construire.

Pose d'un éclairage par candélabres et appliques.

Circulations piétonnes intérieures pour desservir les bâtiments, les escaliers, les espaces verts communs en béton désactivé.

4.5 Boîtes aux lettres

Localisation entre les deux bâtiments.

4.6 Accès à la résidence

Accès véhicule et piéton depuis l'Avenue du Général de Gaulle.

Parking réservé à la résidence, non clos par portail ou barrière

Contrôle d'accès : Au niveau du sas extérieur (liaison entre les bâtiments) platine pour la porte côté rue et Vigik pour la porte côté parking.

Note de réversibilité
des logements dits « évolutifs » suivant article R.162-4 du CCH :

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait pouvoir ultérieurement rendre son logement intégralement conforme aux règles d'accessibilité, certains travaux d'aménagement seront nécessaires. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre des travaux simples permis par la réglementation (CCH et arrêté du 24/12/2015 en vigueur).

Douche :

A la livraison, le bac à douche présentera un ressaut < 2 cm avec le revêtement de sol de la salle d'eau.

Les travaux pour supprimer ce ressaut sont notamment :

- Dépose de la porte de douche et du 1^{er} rang de faïence
- Dépose du bac à douche
- Remplacement du bac à douche existant par un bac à douche extra-plat sans ressaut intérieur et d'épaisseur appropriée (bac à douche extra-plat référence BRIVE E62105-00 (3,5 cm) ou SINGULIER E67023-SHM (3 cm) de chez JACOB DELAFOND)
- Pose du bac sans ressaut avec le revêtement de sol de la salle d'eau
- Repose du 1^{er} rang de faïence au droit du bac à douche + joint silicone périphérique avec fond de joint sur les 4 faces du bac
- Repose de la paroi de douche

Placard dans la chambre PMR :

A la livraison, le placard de la chambre accessible pourra éventuellement empiéter sur les espaces réglementaires.

Ces placards seront de simples éléments de mobiliers facilement démontables.