



DESCRIPTIF SOMMAIRE

Logements LIBRES – Collectif

Rues de Gonnes & Lamartine

65 000 TARBES

Résidence Lamartine



La présente notice concerne la réalisation d'un programme immobilier mixte de logements et commerces à rez-de-chaussée situé aux croisements des rues de Gonnes et Lamartine à TARBES (65 000).

Le projet comprend un bâtiment en lieu et place du parking existant composé de :

- 2 commerces en rez-de-chaussée livrés bruts face aux halles
- **5 logements en accession libre au 1^{er} étage avec un hall d'entrée, locaux 2 roues et une cage d'escalier dédiés - objet de la présente notice**
- 38 logements en logement-foyer habitat inclusif à destination de DOMANI
- Des espaces verts en rez-de-chaussée dédiés à DOMANI

Pas de stationnement dédié au bâtiment.

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

Les logements seront conformes à la Règlementation 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 maçonnerie 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.
- Couverture en tuiles galbées et brisis en ardoise - Charpente industrielle.
- Façades : Enduit monocouche teinté dans la masse ou peint suivant projet de l'architecte et permis de construire.
- Garde-corps / Pare vue : les garde-corps et les pare-vues seront réalisés en béton et/ou éléments de serrurerie – coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres – portes-fenêtres : Menuiseries en ALU coloris gris et équipées de double vitrage assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).
- Occultations : Les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants à commande motorisée (commande filaire) pour toutes les pièces en lames ALU avec caissons intérieurs apparents (séjour / chambres).
- Les fenêtres et portes-fenêtres des pièces humides : ne seront pas équipées de volet roulant (non occultées) le cas échéant – 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 de marque MALERBA ou équivalent, avec serrure 3 points et microviseur – huisserie métallique
- Les portes de distribution intérieures : seront isoplans, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Ice de marque XIDOOR ou équivalent – huisserie métallique.
Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces modèle Vital de marque BRICARD ou équivalent :
 - 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.Butées de portes : comprises.
- Placards : non prévu en base

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation conforme à la norme NF C15-100 avec appareillage OVALIS de marque Schneider ou équivalent.
- 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 en extérieur.
- Carillon.

PLOMBERIE – SANITAIRES – VENTILATION

- Appareils sanitaires de couleur blanche marque ROCA ou équivalent.
 - Receveur de douche : 90x120 cm de marque VITRA ou équivalent suivant plans de vente.
 - Pare-douche : prévu en base. Paroi composée d'un fixe avec un passage libre de marque NOVINELLI ou équivalent.
 - Robinetterie standard de marque GROHE ou équivalent – mitigeur mécanique.
- Meuble vasque : 70cm composé d'une vasque en résine de synthèse, sur meuble mélaminé posé sur pieds, un miroir et un point lumineux en applique - modèle **ALYZE** à portes de marque **CHENE VERT** ou équivalent – Coloris au choix du client parmi une sélection proposée par le Maître de l'ouvrage – Robinetterie standard de marque GROHE ou équivalent.
- WC : sur pied en porcelaine blanche de marque ROCA ou équivalent équipé d'un abattant et d'un système de chasse à économiseur d'eau.
- Attentes pour évier (alimentation et évacuation) selon plans.
- Attentes machines à laver (alimentation et évacuation) selon plans.
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) par entrée d'air dans les pièces sèches et extraction dans les pièces humides. VMC intégrée directement au ballon thermodynamique. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, celliers et WC), et seront à double vitesse avec bouton poussoir dans les cuisines.
- Un compteur individuel par logement permettant un abonnement direct auprès du concessionnaire. La fourniture et pose des compteurs individuels sera pris en charge par NEXITY

CHAUFFAGE – PRODUCTION D’EAU CHAUDE SANITAIRE

En fonction des résultats de l’étude thermique, l’eau chaude sanitaire sera produite à partir de : ballons thermo dynamiques individuels.

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

- Le chauffage du séjour, 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 ATLANTIC ou équivalent.

REVETEMENTS DE SOLS

- Dans l’ensemble du logement :
Sols en PVC U2SP3 de marque GERFLOR ou équivalent –
Choix du réservataire dans une gamme définie par l’architecte, suivant
avancement du chantier –
Plinthes en bois ou medium peintes – hauteur 70mm.
- Les balcons et loggias des logements : seront traitées en béton brut, surfacage soigné.

REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat ou velouté – couleur blanche.
- Plafonds : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat ou velouté – couleur blanche.
- En périphérie de la douche : faïence 25x50 cm de marque NEWKER ou équivalent, hauteur d’huissierie. 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 et revêtements muraux décoratifs de marque MURASPEC ou équivalent – Plafond acoustique non démontable.
- Circulation de l'étage et escalier (y compris paliers) : sols en moquette avec plinthes en bois ou medium peintes et murs en revêtements décoratifs de marque MURASPEC ou équivalent – coloris au choix de la MOA.
- Plafond : en enduit de type gouttelette ; avec possibilité de mise en place de faux plafond acoustique démontable.
- Eclairage : par hublots ou spots commandés par détecteurs de mouvement.
- Contrôle d'accès : par système de marque URMET et platine d'accès au bâtiment via système GSM.
- Ensemble de boîtes aux lettres, y compris tableau d'affichage de marque DECAYEUX ou équivalent.
- Local vélos - intégré au bâtiment : localisation suivant plan rez-de-chaussée. Sol en béton brut. Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence. Porte avec poignée et serrure un point sur la même variure que les clés des logements. Arceaux de stationnement fixés au sol.

EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- Suivant préconisation du syndicat de collecte : Local ordures ménagères : en rez-de-chaussée du bâtiment collectif. Emplacement suivant plan de rez-de-chaussée du projet. Aire de présentation des ordures ménagères suivant plan masse.
- 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, en cas de fil d'eau trop haut sur le réseau public, il sera mis en place un poste de relevage (ce poste sera situé le cas échéant au nord de l'opération sur le terrain d'assiette de l'ASL).

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.