



DESCRIPTIF SOMMAIRE

ACCESSION LIBRE – Bâtiment D et E



Passage Hélène Poli – Mont de Marsan

La résidence **INSPIRATION** est un ensemble immobilier de 124 logements composé de 5 bâtiments collectifs en R+1 à R+3.

La première phase du projet, aujourd'hui achevée, est composée de 3 bâtiments décomposés comme ci-dessous :

- Bâtiment A : 36 logements locatifs sociaux vendus en bloc à un bailleur social (CDC Habitat)
- Bâtiment B : 18 logements en accession libre vendus en bloc.
- Bâtiment C : 43 logements vendus en accession libre.

La **deuxième phase** du projet est composée de 2 bâtiments décomposés comme-ci-dessous :

- Bâtiment D : 16 logements en vendus en accession libre (**objet de la présente notice**)
- Bâtiment E comprenant 11 logements en vendus en accession libre (**objet de la présente notice**).

Le projet est composé également de 147 emplacements de stationnements dont 35 places en sous-sol réservés à l'usage des bâtiments D et E, ainsi que des espaces verts communs. Etant précisé que l'ensemble des 5 bâtiments font partis d'une association syndicale libre.

Les principales caractéristiques techniques des logements des bâtiments D et E en **accession libre** de la résidence sont décrites dans le présent document.

La Résidence sera conforme à la Règlementation thermique RE2020 – pas de certification visée.

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 blocs 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 pré-dalles

- Toiture : Charpente industrielle – bandeau en bois peint ou PVC – sous-face d’avant-toit en bois peint ou PVC – toiture en tuiles.
- Façades : Enduit monocouche teinté blanc aux étages et gris en RDC suivant projet de l’architecte et permis de construire.
- Garde-corps / Pare vue : les gardes corps seront en bois à barreaudage vertical grisé ou en béton peint en blanc – coloris au choix de l’architecte et suivant permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres – portes-fenêtres : Menuiseries en **PVC coloris blanc** et équipées de double vitrage, assurant l’isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).
- Occultations :
 - Les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC avec caissons intérieurs apparents dans les pièces principales (séjour / chambre).
L’ouvrant principal du séjour uniquement sera équipé d’un volet roulant motorisé à commande radio.
Les autres fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants à commande manuelle (par manivelle).
 - Les fenêtres et portes-fenêtres des pièces humides ne seront pas équipées de volet roulant dans les pièces humides – Le vitrage sera de type granité.

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 (Règlementation Environnementale 2020 – en vigueur)

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière phonique isolante marque MALERBA ou similaire, avec serrure 3 points
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées en usine marque THEUMA ou similaire. Butées de portes et béquillage compris.
- Placards : Sans objet

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation aux normes NF C15-100, encastrée avec appareillage Ovalis de marque Schneider ou similaire
- 1 détecteur de fumé (DAAF) à pile
- Equipement des pièces suivant plan
- Réception Télévision par parabole ou câble/fibre
- Prise étanche et point lumineux sur les terrasses.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Le meuble évier n'est pas fourni.
- Appareils sanitaires de couleur blanche marque ROCA ou similaire
- Receveur de douche 90x120 cm de marque JACOB DELAFON ou équivalent suivant plans de vente.
Pas de pare-douche ni de pare-baignoire.
Robinetterie standard marque GROHE ou équivalent.
- Meuble vasque 70cm composé d'une vasque en résine de synthèse, sur meuble mélaminé posé sur pieds avec 1 tiroir, un miroir et un point lumineux en applique - marque CHENE VERT ou similaire – Coloris au choix du client parmi une sélection proposée par le Maître de l'ouvrage – Robinetterie standard de marque GROHE ou similaire.
- WC en porcelaine blanche marque ROCA ou similaire équipé d'un abattant et d'un système de chasse à économiseur d'eau

- Attentes machines à laver (alimentation et évacuation) selon plan
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) par entrée d'air dans les pièces sèches et extraction dans les pièces humides. La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro B. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, celliers et WC), elles seront de type hygro B dans les WC / Salle d'eau / Celliers et à double vitesse avec bouton poussoir dans les cuisines.
- Robinet de puisage en façade uniquement pour les logements en RDC.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- L'eau chaude sanitaire : produite à partir d'un ballon thermo dynamique individuel.

A noter : Présence de nourrices dans le logement – localisation en pied de murs suivant études fluides et plans de vente.

- Le chauffage dans le séjour, les chambres, dégagement et entrée : sera assuré par des radiateurs électrique à panneaux rayonnants de marque ATLANTIC ou équivalent. Tête de régulation intégrée. Position, dimension et nombre suivant étude thermique.
- Le chauffage dans les salles d'eau et salle de bain : sera assuré par des sèches-serviette électrique de marque ATLANTIC ou équivalent.

REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement PVC U2SP3 de marque GERFLOR ou équivalent dans l'ensemble du logement - Choix du réservataire dans une gamme définie par l'architecte, suivant avancement du chantier – Plinthes en bois ou medium peintes – hauteur 70mm.
- Les terrasses et balcons seront traités en béton brut, surfacage soigné.

REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat velouté – couleur blanche
- Plafonds : enduit de projection type gouttelette finition « grain fin ».

- Faïence 25x40 de marque NEWKER ou similaire – en périphérie de la douche ou de baignoire y compris tablier 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 : sols en carrelage en grès cérame ou émaillé et revêtements muraux décoratifs de marque LUTECE ou équivalent.
- Circulations à RDC, escalier et circulations des étages : Plafonds en enduit de type gouttelette et murs en toile de verre peinte ou revêtements muraux décoratifs suivant choix de l’Architecte – Eclairage par hublots ou spots commandés par détecteurs de mouvement – Sols en moquette. Possibilité de mise en place de dalles acoustiques ou de revêtements muraux spécifiques suivant contrainte de l’étude acoustique.
- Contrôle d’accès : système URMET et platine d’accès au bâtiment via système GSM.
- Ensemble de boîtes aux lettres, y compris tableau d’affichage de marque DECAYEUX ou similaire
- Local vélos : localisation suivant plan. Sol et murs en béton brut Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence.

EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- Containers à Ordures Ménagères : suivant préconisation du syndicat de collecte. Emplacement suivant plan de masse du projet, à savoir le long de la voirie créée entre les bâtiments A / B et C.
- Voirie principale en enrobé suivant plan de masse.
- Cheminements piétons en revêtement stabilisé ou enrobé avec pépète, ou en béton désactivé ou balayé suivant choix de l’architecte.
- Stationnements extérieurs en enrobée ou dalle gravillonnée marquage au sol par peinture.
- Jardins à jouissance privative délimités par des clôtures séparatives entre jardins de type grillage à moutons (prescription réglementaire).
Présence de noues, grilles de récupération des eaux pluviales, tampons, talus et autres ouvrages et équipements communs possibles.
Implantation des haies selon plans.

- Clôture en limite de fonds de jardins de type grillage à moutons (prescription réglementaire) ou clôtures existantes conservées.
- Système de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales suivant permis de construire et réglementation en vigueur.
- Possibilité de présence d'un poste de refoulement pour les eaux usées.
- 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, possibilité de pompes de relevage pour évacuation vers le réseau public.

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.