

# NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE SOMMAIRE PREVISIONNELLE

## Résidence Saint Vincent La Teste Chemin des Dames ARCACHON

La présente opération bénéficie des normes et règles **en vigueur**  
à la date de dépôt du **Permis de Construire** :

- De la norme NFC 15-100 pour l'installation électrique
  - De la réglementation acoustique
  - De la réglementation thermique BBC

Les plans techniques et la réalisation de la construction  
seront vérifiés par le **Bureau de Contrôle**.

## CARACTERISTIQUES GENERALES

### OSSATURE - GROS OEUVRE

- **Construction traditionnelle** réalisée en **béton armé**, sur fondations en béton armé.
- Planchers des différents niveaux en **dalles de béton armé, pleines et coulées en place**.
- Isolation thermique par l'intérieur et protection au feu des plafonds des annexes et parkings situés sous les parties habitables.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'étude béton armé.
- L'ensemble est vérifié par le **bureau de contrôle**.

### TOITURE

- En toiture de l'attique, dalles terrasses étanchées par complexe bitumineux multicouche avec incorporation d'isolation thermique sur les parties habitables.
- Les parties circulables en terrasses de l'attique recevront un revêtement par dallettes de gravillons posées sur plots, les autres parties recevront une protection par graviers roulés.
- Toiture en zinc sur charpente bois traditionnelle ou fermette.

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en Alu répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Les ouvrants seront de type à la Française ou coulissant selon les plans.
- Double vitrage isolant selon les normes requises.
- Occultation extérieure des ouvertures par **volets roulants Alu, manœuvrés par commandes électriques**.

### FACADES

- Enduit grésé, revêtement pierre, et habillage zinc selon l'étude de façade de l'architecte.

## PARTIES COMMUNES

### HALL D'ENTREE

- Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage. Il sera **particulièrement soigné** de manière à **correspondre au niveau de qualité** de l'immeuble.
- Prestations principales :
  - **platine visiophone** en liaison avec les appartements,
  - ensemble d'entrée en **acier**, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**,
  - ensemble boîtes aux lettres aux normes PTT avec **façade décorative**,
  - **revêtement de sol de qualité** de type scellé avec plinthes assorties,
  - **faux plafond** avec **luminaires encastrés**, ou lustres
  - **éclairage automatique** par détecteur de présence,
  - revêtement décoratif mural et mise en place d'un **miroir**,
  - tapis brosse dans hall d'entrée

### PALIERS ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural mince **décoratif** selon le choix de l'architecte.
- Revêtement de sols : moquette pour le **confort acoustique**.
- **Eclairage automatique** par détecteur de présence.

### ASCENSEUR

- Ascenseur pour la desserte de tous les niveaux habitables et desservant le niveau rez de chaussée.
- Revêtement intérieur par **panneaux stratifiés** et **miroir**.

### ZONE POUBELLE

- En extérieur en pied d'immeuble.

### LOCAL VELOS

- Sans objet.

### PERFORMANCE ENERGETIQUE SELON RT 2005

Le niveau de performance énergétique de l'ensemble immobilier au titre la réglementation thermique de 2005 est **BBC (Bâtiment à Basse Consommation)**.

PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte palière anti effraction** munie d'une **serrure de sécurité à 5 points** de fermeture. Finition peinture et/ou parement décoratif.
- **Portes de communications post-formées à panneaux de style** finition peinture.
- Placards : équipés de portes de type Sogal en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures à 0,83 m et pivotantes pour les largeurs inférieures.

CLOISONS DE DISTRIBUTION - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS

- Doublage des murs intérieurs par complexe isolant thermique collé dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- Les cloisons de distribution intérieures sont de type cloison sèche Placopan d'épaisseur 50 mm avec âme alvéolaire et parements de plâtre.
- Faux plafonds pour éléments techniques en plaque de plâtre sur suspentes métalliques. Localisation selon plans de l'architecte.
- Intégration des éléments techniques : soffites en plâtre, caissons en bois, position selon plan (position définitive sous réserve de l'étude technique et sa validation).

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en tube cuivre ou PVC réticulé.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Appareils sanitaires selon plan de couleur blanche, type **et nombre selon les plans** :
  - \* Salle de bains  
BAIGNOIRE acrylique de couleur blanche ou bac à douche de couleur blanche en grès émaillé – dimensions selon plans.  
Plan de toilette comprenant : meuble sur pied avec vasque posée, 2 portes, plan en marbre ou panneau hydrofuge décoratif, miroir, lampe halogène chromée brillante ou similaire – dimensions selon plan.
  - \* SALLE D'EAU (SELON PLAN)  
Bac à douche en grès émaillé de couleur blanche – dimensions selon plan.  
Plan de toilette comprenant : meuble sur pied avec vasque posée, 2 portes, plan en marbre ou panneau hydrofuge décoratif, miroir, lampe halogène chromée brillante ou similaire – dimensions selon plan.
  - \* SANITAIRE  
Bloc WC en grès émaillé avec abattant double rigide, double chasse avec **économiseur d'eau 3L/6L**.
  - \* CUISINE  
Évier en inox, une ou deux cuves selon plans, un égouttoir sur meuble mélaminé blanc pour les T1, T2 uniquement. **Attentes** eau froide et eaux ménagères, pour le **lave-vaisselle**.
- Robinetteries chromées **mitigeuses** sur tous les appareils sanitaires.
- **Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave-linge selon plans.**
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.

### CHAUFFAGE - PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est **de type central à circulation d'eau chaude**. La production de chaleur et de l'eau chaude est assurée par une chaudière collective au gaz de ville située au niveau attique.
- Le préparateur d'eau chaude sanitaire est relié à des **capteurs solaires** situés en toiture de la résidence. Leur nombre et leur dimensionnement sont définis par l'étude du BET Fluides.
- Un emplacement pour **les comptages (chauffage et eau chaude sanitaire)** est prévu dans la gaine palière (pour permettre **d'individualiser la consommation** énergétique de chaque logement, l'installation des compteurs non réalisée par le promoteur sera réalisée par le syndic de la copropriété),
- Les radiateurs sont en acier laqué, leurs nombres et dimensions sont déterminés par l'ingénieur thermicien.
- Un robinet thermostatique permet de régler la température de chaque radiateur.
- Il est prévu un radiateur **sèche serviettes électrique** dans la salle de bains (et la salle d'eau selon plans).

### ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions E.D.F.  
L'appareillage sera de marque **ALVAIS / SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision est raccordée au réseau câblé de la ville.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophone relié à la porte d'entrée du local d'entrée principal.
- Une prise de courant et un point d'éclairage extérieur commandé est installé sur chaque balcon de séjour.

#### Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télé rupteur.
- Une prise pour 4m<sup>2</sup> avec un minimum de cinq prises de courant 16 A.,
- Une prise Télévision/FM,
- Une prise téléphone.

#### Chambres

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Trois prises de courant 16A,
- Une prise téléphone (dans chaque chambre),
- Une prise télévision dans une chambre.

#### Cuisine

- Un point lumineux en applique au dessus du plan de travail, simple allumage,
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond,
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au dessus du plan de travail,
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave linge si localisation selon plans,
- Un boîtier 32 A spécialisé et une prise à 1,80 m au dessus de la cuisson pour une hotte,
- Une prise téléphone.

### Salle de bains

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Un point lumineux en applique, simple allumage,
- 1 prise de courant 16A,
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave linge si localisation selon plans.

### Salle d'eau (si existant selon plans)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Un point lumineux en applique, simple allumage,
- Une prise de courant 16A,

### WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur,

### Dégagement

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, ou va et vient selon configuration du plan,
- Une prise de courant 16A. si hall séparé du dégagement.

## REVETEMENTS

### Sols

- **Carrelage en grès émaillé classe IV, carreaux de dimension 40 cm x 40 cm**, à choisir dans la **large gamme** proposée par le Maître d'Ouvrage, posé sur **isolant phonique** dans hall, séjour, chambres, cuisine, W-C, salle de bains et placards attenants. **Plinthes assorties.**

### Murs

- Faïence : **carreaux de dimension 20 cm x 25 cm** ou **25 cm x 33 cm** dans la **large gamme** de choix proposé par le Maître d'Ouvrage dans salle de bains et salle d'eau :
  - Faïence sur tous murs et toute hauteur
  - Faïence sur panneau d'adossement des éléments de cuisine – hauteur : 50 cm.

### Plafonds et murs

- Sur préparation peinture lisse blanche.
- Peinture glycérophtalique sur les huisseries, portes, canalisations et divers ouvrages métalliques. Deux couches, finition satinée.

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS

- Stockage des véhicules selon plan :
  - Place de parking au sol en béton.
  - Double place selon modèle type Multiparc :
    - Avec structure en acier.
    - Montée et descente par vérin hydraulique.
    - Plateforme de parking en acier galvanisé
    - Motorisation et sécurité hydraulique.

BALCONS DES ETAGES COURANTS

- Les balcons ou loggias de chaque appartement recevront un **revêtement sous forme de dalles ou lames en bois**, posées sur plots ou sur traverse.
- Garde corps réalisés selon le dessin de l'architecte.
- Ils seront équipés d'un **point d'éclairage et d'une prise de courant étanche**.

TERRASSES ETANCHEES

- Selon les plans, les terrasses situées au dessus des garages et au niveau du dernier étage recevront **des dallettes** de gravillons posées sur plots.
- Les terrasses seront équipées d'un **point d'éclairage et d'une prise de courant étanche**.

REZ DE CHAUSSEE / REZ-DE-JARDIN

- Selon les plans, les terrasses situées au dessus des garages recevront **des dallettes** de gravillons posées sur plots. Elles seront équipées d'un point d'éclairage et d'un point d'arrivée d'eau froide.

ESPACES VERTS PRIVATIFS

- . Les jardinières seront aménagées avec terre végétale et plantation

GESTION DES EAUX PLUVIALES

*Sans objet.*

---

*La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.*