

**« RESIDENCE GOXOKI-ETXEA » 41, AVENUE DE BIARRITZ 64600 ANGLET**

**SCI GOXOKI-ETXEA 1 PLACE CAMILLE JULLIAN 64500 CIBOURE**

**Le 03 mai 2006**

**NOTICE DESCRIPTIVE ETABLIE AU SENS DE L'ARTICLE 18 DU DECRET N° 67-1166 DU 22  
DECEMBRE 1967 ET PUBLIE EN ANNEXE DE L'ARRETE DU 10 MAI 1968 (J.O. DU 29 JUIN 1968)**

- **1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble**
- **2 Locaux privatifs et leurs équipements**
- **3 Annexes privatives**
- **4 Parties communes intérieures à l'immeuble.**

## **PREAMBULE**

**La SCI GOXOKI-ETXEA , Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier les prestations énumérées dans la présente notice par des prestations équivalentes dans le cas d'apparition de nouveaux matériaux ou en cas de force majeure, notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnements, qualité jugée insuffisante des matériaux décrits, etc..., et d'une façon générale si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle prestation prévue.**

**Il est précisé que les cotes et surfaces indiquées ne peuvent être qu'approximatives et la SCI GOXOKI-ETXEA pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.**

**Les marques et références mentionnées dans le présent descriptif ne sont également données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.**

**Le Maître d'Ouvrage, le Maître d'œuvre et le bureau de Contrôle auront seuls qualité pour apprécier cette équivalence.**

## **1-CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. INFRASTRUCTURES**

#### **1.1.1. Fouilles**

**Fouilles en pleine masse, puits et en rigoles, exécutées par la réalisation des aires de stationnement en sous-sol.**

#### **1.1.2. Fondations**

**Fondations en puits, longrines et semelles filantes, selon étude du BET et de l'entreprise, après avis du Bureau de Contrôle. Fondations en béton de 350 Kgs/m<sup>3</sup> armé.**

### **1.2 MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1. Murs de sous-sol**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques**

**Murs périphériques réalisés en béton banché, épaisseur 0,20. Parements intérieurs et extérieurs ragrésés. Les parties enterrées seront étanchées, il sera réalisé un drainage qui sera raccordé sur le réseau EP après relevage.**

### **1.2.1.2. Murs de refends**

Les murs de refends seront réalisés en béton banché. Les parements de ces murs seront ragrésés.

### **1.2.2. Murs de façades**

Les murs de façades seront bâtis en agglomérés creux épaisseur 0,20. Ils recevront un enduit fini mono couche teinté. Ces murs seront isolés intérieurement par un complexe constitué d'une feuille de plâtre de 13 mm, et d'un isolant.

Certains encadrements de baies, selon le dessin des façades comportent des surépaisseurs d'enduits saillants.

## **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1. Planchers sur étage courant**

Tous les planchers des logements, seront exécutés en prédalles servant de coffrage et auront une épaisseur de 0,20 de béton armé dosé à 350 Kgs/m<sup>3</sup>.

Les sous-face de finition soignée recevra un enduit de finition et une projection de gouttelettes.

Tous les planchers des logements comporteront une chape au mortier de ciment sur résilient phonique dans le cas de superposition de logement.

### **1.3.2. Planchers sous terrasse dans le logement**

De même conception que les planchers des logements, leur épaisseur variera selon plans du BET, ils seront protégés en surface par un isolant thermique, une étanchéité et, le revêtement sera constitué de dalles sur plots réglables.

### **1.3.3. Plancher des balcons**

D'épaisseur variable de 18 à 16 cm en béton, avec carrelage.

### **1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés du sous-sol**

De même conception et de même composition que les planchers sur étage courant, ils comporteront en sous-face une isolation thermique, constituée par un flochage adapté d'une épaisseur selon étude thermique.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. Entre deux pièces principales**

Carreaux de plâtre de 0,06 m d'épaisseur.

### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Carreaux de plâtre de 0,06 m d'épaisseur.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1. Escaliers**

- Balancés en béton, encloués du sous-sol au 4<sup>ème</sup> étage, avec marches et contremarches destinées à être peintes.
- Escalier à deux quarts tournants, marches brutes, pour accès du sous-sol au rez-de-chaussée.

## **1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.6.1. Chutes d'eaux pluviales**

Les tuyaux de descentes des eaux pluviales sont situés à l'extérieur en façade des bâtiments, ils seront réalisés en PVC.

### **1.6.2. Chutes d'eaux usées**

Les chutes verticales des eaux usées, seront réalisées en tubes PVC et seront situées dans une gaine construite en carreaux de plâtre de 0,06 m d'épaisseur lorsque la gaine est contiguë à une pièce principale (chambre ou séjour).

### **1.6.3. Canalisation en sous-sol**

Soit, verticales le long des murs, soit en plafond, elles seront réalisées en tubes de PVC.

### **1.6.4. Branchements aux égouts**

Les eaux pluviales et les eaux de ruissellements seront, après rétention raccordées sur le réseau Public, relevage pour les eaux du parking en sous-sol, après décantation des hydrocarbures.

Les eaux usées seront dirigées et raccordées sur le réseau Public.

## **1.7. TOITURES**

### **1.7.1. Charpente, couverture et accessoires**

La charpente sera réalisée en bois. Tous les bois de charpente seront traités contre les insectes, en particulier les termites, et contre les champignons.

La couverture sera réalisée en tuiles romanes/canals.

### **1.7.2. Etanchéité sous tuiles**

Sous les tuiles, pose d'un film, ventilé et micro poreux, se jetant dans les dalles de gouttières. (Système adopté selon la marque de la tuile et les préconisations du fabricant).

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales**

Dans les salles de séjours :

- chape sur résilient phonique, pose de carrelage à bain de mortier.
- Grés émaillé 1<sup>er</sup> choix « grand passage »
- Plinthes en bois à peindre.

Dans les chambres :

- chape et revêtement de textile collé ou parquet flottant stratifié au choix
- Plinthes en bois à peindre pour les pièces en moquettes, ou assorties au parquet flottant selon le cas.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service**

Dans les cuisines, salles de bains, WC et cellier :

- chape sur résilient phonique,
- pose de carrelage à bain de mortier
- plinthes bois à peindre dans les cuisines, cellier et WC
- carrelage grés émaillé 1<sup>er</sup> choix « grand passage ».

#### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements**

En tous points identiques aux sols et plinthes des pièces principales.

#### **2.1.4. Sols des balcons et terrasses des logements**

Pour les terrasses avec étanchéité :

- Dalles en béton sur plots

Carrelage pour les balcons et terrasses non étanchées.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

Salle de bains :

- Carreaux de faïences murales
- Le périmètre sur toute hauteur

Cuisine :

- Au dessus des éléments du plan de travail sur une hauteur de 0,60 m, pose de carreaux de faïences.

## **2.3. PLAFONDS**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Finition gouttelettes fines projetées.

### **2.3.2. Plafonds des terrasses et balcons (Les saillies par rapport au bâtiment)**

Terrasses et balcons aspect de surface lisse en béton ragréé, finition peinture blanche

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres ou portes-fenêtres :

- En PVC blanc ou aluminium laqué blanc selon le cas, double vitrage clair, isolation acoustique sur le fondement de tablier PVC et treuil.

Les portes-fenêtres et châssis sont ouvrant à la Française ou coulissants selon le cas.

Classement A3-E3-V2.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Voir chapitre précédent 2.4.1.

### **2.4.3. Portes d'entrées extérieures des logements**

Degré CF ¼ d'heures

Acoustique 42 dB (A) rose – 38 dB (A) rouge

Vantail de type à recouvrement épaisseur de 40 mm.

Serrure à 3 points de condamnation encastrée dans le cadre, têtère affleurante, cylindre à profil européen.

4 paumelles réglables dans 3 directions, solidement encastrées dans le vantail et dans l'hubriserie.

Garniture et béquille double en laiton.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES**

### **2.5.1. Pièces principales et de services**

Volets roulants monoblocs à commande électrique, tablier PVC avec treuil, ou volets traditionnels battants ; pour cela, voir le dessin de chaque façade afin d'analyser chaque cas particulier.

Dans tous les cas, se reporter au CCTP pour appréhender correctement les systèmes de protection.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Hubriseries et bâtis**

Hubriseries et bâtis métalliques pour cloisons en carreaux de plâtre de 60 mm.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Label CTB, portes à panneaux post-formés épaisseur 40 mm. Béquillage double en laiton poli et verni.

### **2.6.3. Portes de placards (selon plan)**

Coulissantes, de type SIFISA ou similaire, dimension du sol au plafond, dans les placards de faible largeurs, les portes seront ouvrant à la Française.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. Garde-corps**

Ils seront réalisés, sur ossature en acier galvanisé à chaud, ou métallisation 100 microns ; constitués par des éléments horizontaux en bois fixés sur cette ossature. Certains retours sont en béton, se reporter au dessin des façades.

## **2.8. PEINTURE PAPIERS**

### **2.8.1. Peintures extérieures**

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures**

**Sur les portes d'entrées des logements :**

**Brossage, dégraissage, 2 couches de Glycéro satinées.**

#### **2.8.1.2. Sur sous-face des balcons, terrasses et tous ouvrages en béton**

**Brossage et application de 2 couches de peinture acrylique blanche**

#### **2.8.1.3. Sur murs des façades (Sans objet) enduits finis du gros-œuvre.**

#### **2.8.1.4. Sur boiserie d'avant toits et de charpente apparente**

**Brossage, impression, rebouchage, ponçage, application de 2 couches de laque Glycéro satinée blanche.**

#### **2.8.1.5. Sur garde-corps métalliques**

**Galvanisés à chaud sans peinture.**

#### **2.8.1.6. Sur boiserie des garde-corps**

**Préparation, ponçage, rebouchage et 3 couches de vernis naturel.**

#### **2.8.1.7. Sur ouvrage en zinc**

**Laissés sans peinture.**

### **2.8.2. Peinture intérieures**

#### **2.8.2.1. Enduits lissés**

- **Projection d'enduit lissé sur murs béton, entoilage de ces parements en béton, recevant, soit la peinture soit les papiers peints selon le cas.**
- **Sur plafonds : Enduit lissé + projection de gouttelette fine**

#### **2.8.2.2. Sur menuiseries bois**

**Brossage, impression, rebouchage, ponçage, 2 couches de Glycéro satinée.**

#### **2.8.2.3. Sur ouvrages métalliques**

**Brossage, dégraissage, 1 couche d'anti-rouille, 2 couches de Glycéro satinée.**

#### **2.8.2.4. Sur mur des pièces sèches**

**Egrenage, rebouchage, ponçage, entoilage sur parements en béton recevant la peinture ou les papiers peints selon le cas.**

#### **2.8.2.5. Sur murs des pièces humides**

**Dito pièces sèches. Sauf dans les salles de bains : faïences périmètre sur toute hauteur.**

#### **2.8.2.6. Dans les locaux du sous-sol**

##### **2.8.2.6.1. Dans les locaux du sous-sol**

**Il n'est rien prévu sur les murs et plafonds des locaux situés en sous-sol.**

##### **2.8.2.6.2. Sur portes d'accès aux locaux situés en sous-sol**

**Brossage, impression, rebouchage, ponçage, 2 couches de peinture Glycéro satinée.**

### **2.8.3. Divers**

#### **2.8.3.1. Oculus, selon plans**

**Fourniture et pose de verre feuilleté sur les portes intérieures vitrées.**

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements cuisines**

**Evier inox, 1,20 m, 2 bacs, sur meuble en mélaminé blanc.**

### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

### **2.9.2.1. Alimentation eau froide des logements**

Canalisations en tubes cuivre, ou PER selon le cas retenu, en accord avec l'Architecte et le Bureau de Contrôle.

### **2.9.2.2. Distribution d'eau chaude, eau froide et raccordements appareils**

En tubes cuivre écrous, ou PER selon le cas retenu, passant en sol ou en apparent selon le cas.

### **2.9.2.3. Production d'eau chaude individuelle**

Par cumulus électriques, capacité selon type de logement, conforme au LABEL VIVRELEC

### **2.9.2.4. Chutes E.U./E.V.**

Elles seront en tubes PVC SERIE EU, posées sur colliers démontables à embases dans la hauteur de traversée des logements, elles seront enveloppées de laine de roche de 100 mm sur toute la hauteur.

### **2.9.2.5. Vidanges**

En tube PVC SERIE EU, siphon PVC pour machines à laver le linge et la vaisselle.

### **2.9.2.6. Appareils sanitaires avec leurs robinetteries – Selon plans**

Salle de bains selon plans :

- Baignoire acrylique de 1,60 m ou douche avec pare-douche
- Plan de vasque selon plan, post-formée avec une vasque et un miroir.

WC selon plans :

- Avec dispositif économique et mécanismes silencieux couleur blanche

## **2.9.3. ELECTRICITE**

**LABEL VIVRELEC**

### **2.9.3.1. Puissance à desservir**

Chaque logement comportera un tableau composé de :

- 1 coffret cache tableau avec porte en saillie
- 1 tableau disjoncteur avec dispositif monophasé 15/45A avec protection à courant différentiel 500Ma type sélectif
- 1 bloc de répartition modulaire
- 1 carillon électrique avec transformateur incorporé localisé dans l'entrée et commandé par poussoir à l'extérieur de la porte d'entrée.

### **2.9.3.2. Equipement de chaque pièce**

**Terrasses :**

- 1 lampe en applique en SA
- 1 prise étanche 16A +T

**Séjour :**

- 1 point lumineux au centre
- 5 PC 16A +T
- 1 PC 16A +T+prise TV
- 1 prise téléphone

**Cuisine :**

- 1 point lumineux au centre
- 2 PC 32A +T
- 4 PC 16A +T à hauteur
- 3 PC 16A +T dont 1 distincte pour réfrigérateur et hotte
- 1 point lumineux en applique en SA
- 1 prise téléphone

**Chambre :**

- 1 point lumineux au centre
- 3 PC 16A +T
- 1 prise de téléphone et une prise TV dans chaque chambre

**Bains :**

- 1 point lumineux au centre en SA
- 1 lampe en SA
- 1 PC 16A +T

**WC :**

- 1 point lumineux en SA

**Entrée :**

- 1 tableau d'abonné selon plan
- 1 bouton poussoir sonnette avec carillon
- 1 ou 2 centres selon le cas
- 1 PC 16A +T

**Dégagement, selon plan :**

- 1 ou 2 centres en plafond selon le cas
- 1 PC 16A +T selon le cas

**Chauffage électrique : LABEL VIVRELEC**

- Radiateur radiant puissance selon étude thermique
- Emplacements selon étude thermique.

#### **2.9.4. Parties communes sur minuterie distincte**

##### **2.9.4.1. Au sous-sol pour circulation et sas :**

- Hublots en plafond ou en appliques avec commande par télérupteur
- 2 PC 16 A +T à hauteur pour service général

##### **2.9.4.2. Circulations**

- Sur double minuterie RC et étage
- 1 applique murale au-dessus de chaque entrée de logement
- 1 télérupteur près de chaque porte d'entrée de logement et près du départ des escaliers et de l'ascenseur.
- Eclairage du hall par détection

#### **2.9.5. Placards**

##### **2.9.5.1. Equipement intérieur des placards**

- Etagères en mélaminé blanc sur 1/3
- Penderie sur 2/3

#### **2.9.6. Equipements de télécommunications**

##### **2.9.6.1. Télévision**

Chaque logement sera équipé de prises TV avec accès aux chaînes Hertziennes + CANAL SATELLITE

##### **2.9.6.2. Téléphone**

Chaque logement sera équipé de joncteurs téléphoniques.

##### **2.9.6.3. Portier électrique**

- Liaison entrée des logements, sauf le logement N°2, avec portail sur avenue de Biarritz, par portier électrique comportant :
- Télécommande d'ouverture depuis appartement et par boîtiers individuels
- Télécommande pour accès piétons
- Télécommande pour les 2 portes d'accès aux aires de stationnement, fréquence identique à celle du portier piétons.

##### **2.9.6.4. Ventilation mécanique contrôlée**

VMC hydroréglable.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Local à vélos**

2 points lumineux en plafond et SA pour local vélos et motos commun (avec dispositif minuterie)

##### **3.1.1. Plafonds**

Flocage thermique

**3.1.2. Sols**  
**Brut de béton lissé.**

#### **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

##### **4.1. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements**

###### **4.1.1. Voirie d'accès et aire de stationnement**

- Géotextile
- Fondation 0,25 m
- Enrobé noir dosé 100 Kgs/m<sup>3</sup>, drainant sur chaussée réservoir
- Bordure T1
- Peinture de délimitation des aires de stationnement sur béton lissé au sous-sol et béton strié des aires de stationnement sur étanchéité au rez-de-chaussée.

###### **4.1.2. Local de pré collecte des ordures ménagères**

Selon plan, en bordure de l'Avenue de Biarritz, aire de pré collecte des ordures ménagères, close et couverte selon prescription de la CABAB.

###### **4.1.3. Espaces verts**

Selon plan de composition du dossier paysage.

###### **4.1.4. Clôture sur avenue de Biarritz**

Selon dessin des façades et conformément au règlement du PLU :

- Murets enduit, doublé d'éléments végétalisés.

###### **4.1.5. Ascenseur**

- un ascenseur desservira tous les niveaux du sous-sol au 4<sup>ème</sup> étage.