

RESIDENCE

IZAR EDER

VILLE D'HENDAYE - DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES**NOTICE DESCRIPTIVE**

URRUGNE LE 21 JUIN 2006

Prévue par l'Article 18 (alinéa 3) du Décret n° 68-1163 du 22 Décembre 1967 et fixé par l'Arrêté du 10 Mai 1968 relatif aux ventes d'immeubles.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 - ANNEXES PRIVATIVES

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

N.B. : Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de modifier certaines prestations par d'autres équivalentes, pour des raisons techniques, prises en accord avec l'Architecte.

MAITRE DE L'OUVRAGE

SCI IZAR EDER

Représenté par :

Mme Katia FRANCISCO et Mr Jacques OLABE

Résidence LE BOLERO

1 place Camille Jullian

64500 CIBOURE**MAITRE D'OEUVRE**

ARCHIBAT selarl d' Architecture

Mandataire : B. LALANNE

maison Kontra-Munduenia

- RN 10 64122 URRUGNE

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

Décapage des terres végétales sur emprise de la construction.

En rigoles ou en puits pour fondations (suivant étude de sol et plans béton armé)

1.1.2 - Fondations

Par semelle filante en Béton Armé et libage armé (suivant étude BET structure.).

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 - Murs du sous-sol

En maçonnerie, en parpaing plein épaisseur 20cm ou voile BA (suivant étude BA)

1.2.1.1 - Murs périphériques

Partie parois façades en agglos de 20cm, partie voile séparatif en agglos plein de 20 cm ou voile béton armé

1.2.1.2 - Murs de refends

En maçonnerie, en parpaing plein épaisseur 20cm + enduit plâtre en maçonnerie ou voile en béton armé +ragrée.

1.2.2 - Murs de façades

- Partie courante : en parpaings creux de 0.20 et enduit Monocouche lissé truelle + doublage 80 + 10.

- Allèges : dito.

- Trumeaux : dito.

- Encadrement des baies : maçonné + enduit monocouche bouchardé.

- Pièces spéciales en agrégat de béton bouchardé pour corbelet, corniche ou poteau béton préfabriqué -habillage du soubassement en placage pierre du pays

suivant plans façades.

1.2.3 - Murs pignons

Parpaings creux de 0.20 + enduit monocouche lissé + isolation 80 + 10.

1.2.4 - Murs mitoyens à la propriété

- Néant

1.2.5 - Murs extérieurs divers

- mur du local technique et du local poubelle en agglos de 20 cm + enduit monocouche.

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux caves (refends)

- En blocs d'agglos creux de 20 cm soigneusement rejointoyé.

- En voile BA de 20cm soigneusement ragrée (selon étude BA)

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs contigus

En béton banché de 20 cm

- Entre locaux privatifs et autres locaux

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls, caves et locaux divers).

En agglos plein de 20 ou béton banché de 20 + doublage par panneaux composites 80 mm de polystyrène et 10 mm de plâtre

- En locaux garage : fermés.

En parpaings creux et plein de 10, finition brut soigneusement rejointoyé.

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 - Planchers sur étage courant

En béton armé, sur pré dalles épaisseur calculée pour obtenir un indice d'affaiblissement acoustique conforme aux exigences des Arrêtés du 14.06.69 et du 22.03.75.

Le plancher haut du rez-de-chaussée sera isolé en sous face par une projection de fibre ou de pâte permettant d'obtenir un coefficient de $0.9 \text{ W/}^\circ\text{C m}^2$ dans les zones garages, porches couverts, et terrasse couverte, caves hall d'entrée de l'immeuble (la finition de la sous face sera différente en fonction de la destination du local . .

Les planchers recevront une chape sur résiliant phonique destinée à recevoir les revêtements de sol souple ou carrelage collée ou parquet collée ou flottant.

1.3.2 - Planchers sous terrasse

- en béton armé finition ragréage (pour peinture)

1.3.3 - Planchers sur locaux collectifs, techniques, porche entrée, circulations hall et locaux

Dito paragraphe 1.3.1.

1.3.4 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito paragraphe 1.3.1.

1.3.5 - Plancher bas du rez-de-chaussée

Dito paragraphe 1.3.1.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 - Entre pièces principales

En carreau de promonta de 0.06.

1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service

Dito paragraphe 1.4.1. .

1.4.3 - En périphérie pièces d'eau, bains et toilettes

En carreau de promonta hydrofuge de 0.06 pour pièce humide hydrofuge ou de 0.10 cm d'épaisseur en fonction des encastremets électriques et position des appareillages, pour être conforme à la réglementation électrique.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 - Escaliers principaux

En béton armé préfabriqués pour les accès étages du bâtiment collectif .revêtement sol souple

Escaliers de service

Dito 151

1.5.2 - Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 - Conduits de ventilation des garages en sous sol de l'immeuble

par conduit situé à l'aplomb des garages d'une section de 80x90 cm

1.6.3 - Conduits d'air frais

Prises d'air frais dans les menuiseries extérieures des pièces principales ou dans les caisson de volet roulants

1.6.4 - Conduits de fumée.

Sans objet

1.6.5 - Ventilation haute chaufferie

Néant.

1.6.6 - Ventilation haute de la hotte aspirante cuisine

Néant

1.6.7 - Ventilation mécanique contrôlée à simple flux

Ventilation mécanique contrôlée à simple flux hydro réglable pour chaque logement Salle d'eau, douche, et cuisine.

Ventilation simple flux indépendante du réseau VMC de l'immeuble pour la ventilation des caves

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**1.7.1 - Chutes d'eaux pluviales**

En PVC - suivant plans.

1.7.2 - Chutes d'eaux usées

En PVC - suivant débit et étude dans les gaines technique à l'intérieur des logements.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol

En PVC. Qualité assainissement pour parties enterrées ou suspendues à la dalle haute du rez-de-chaussée sur collier résilient phonique.

1.7.4 – branchements aux égouts

En tuyaux de ciment ou PVC type assainissement pour raccordement sur réseau public unitaire

1.7.5 – drainage périphérique du bâtiment

Conforme à la réglementation

Drains +gondole BA +branchement au réseau

1.8 - TOITURES**1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

Charpente traditionnelle en résineux traité fongicide et insecticide, couverture en tuiles romanes canal vieillies 3 tons mêlés

Faîtage à sec, tuiles fixées en rives et panne tonnées ailleurs.

Compris tuiles à douille pour ventilations des chutes.

1.8.2 - Etanchéité

Étanchéité en bitume élastomère avec protection pour les terrasses accessibles par dalles posées sur plots

1.8.3 - Souches de cheminées

Pour ventilation des parkings en sous sol

1.8.4 - Ventilation et conduits divers

Ventilation des chutes EU et EV par tuiles à douilles.

Ventilation VMC par sortie spéciale adaptée.

Vmc , un groupe par cage d'escalier ,

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**2.1 - SOLS ET PLINTHES****2.1.1 - Sols et plinthes pièces principales rez-de-chaussée**

Isolant phonique plus chape

Séjour cuisine hall degt wc Carrelage grès cérame en 30 x 30 plinthes bois en 110 mm de haut à l'azurer.

Chambre : parquet flottant couche de finition chêne vernis épaisseur moyenne 7 mm, plinthe bois en 80mm de haut, en chêne à vernir.

2.1.2 - Sols des pièces de services : wc, salles de bains

Chape plus isolant phonique

Carrelage grès émaillé 30 x 30. Plinthes assorties

2.1.3 - Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1.

2.1.4 - Sols des balcons et loggias

En carreaux de grès pour les balcons, qualité extérieure

2.1.5 - Sols hall d'entrée, porche

Carrelage grès émaillé 30 x 30.

2.1.6 - Sols escalier et dégagement communs

En revêtement sol souples ou moquette sur marches et contremarches avec nez de marche en pvc et plinthe rampante en ctbx à peindre pour l'escalier principal de l'immeuble et moquette ou sol plastiques pour les dégagements communs.

2.1.7 - Sols terrasse

Dalle de pierre et de ciment reconstitué. Pour les terrasses en rez-de-chaussée de l'immeuble
Dalles posées sur plots sur les terrasses étanchées sur garages en sous sol.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures papiers peints et tentures)**2.2.1 - Revêtements muraux des pièces humides**

- Salles de bains et toilette: faïence autour de la pièce et en bordure du tablier de la baignoire sur tous les murs de la salle de bains, et sur toute la hauteur des cloisons.

Au choix selon catalogue du promoteur

2.3 - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

Enduit pelliculaire spécial plâtre, finition peinture mate.

2.3.2 - Plafonds des celliers

Sans objet.

2.3.3 - Plafonds des loggias

Dalle béton armé peinte ou charpente et lambris peint

2.3.4 - Sous face des balcons

Sans objet.

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**2.4.1 - Menuiseries extérieures pièces principales**

En profilés PVC ou aluminium suivant largeur des baies suivant façades plans. Double vitrage en glace claire isolante épaisseur 20 mm

Classement A3 / E2 / V2 coffre de volet roulant PVC

2.4.2 - Menuiseries extérieures pièces de service

Dito 2.4.1

2.4.3 - Pièces spéciales

Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué avec panneaux vitrés latéraux en glace SP 10 et incorporation du bloc de boîte à lettre.

**2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS -
PROTECTIONS ANTI SOLAIRE****2.5.1 - Pièces principales**

- Occultation par volets roulants PVC lames blanches avec ajourage réglable en position basse.

Condamnation par verrou targette sur rez-de-chaussée.

Commande par tringle oscillante.

- Occultation des autres pièces par contrevents PVC ou BOIS couleur menuiserie façade
Suivant localisation plans façades.

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 - Huisseries et bâtis

Huisseries bois ou métal pour portes intérieures finition à peindre.

2.6.2 - Portes intérieures

Portes post formées pré peintes alvéolaires à chant droit.

Poignées de porte ALIX ton champagne

Porte simple ou tiercé selon plans pour l'accès au séjour du hall ou du dégagement couloir avec oculus vitrée 6 carreaux ou 9 carreaux.

2.6.3 - Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4 - Portes palières

Porte à âme pleine composite renforcée pré peinte blanche.

Avec joint iso phonique /thermique cf 1/2h.

Parement structure acier

Serrure de sécurité trois points A2P niveau d'effraction 1 avec label

Conforme aux normes acoustiques

2.6.5 - Portes de placards

Portes coulissantes SOGAL ou similaire,

Panneau chêne naturel.

2.6.6 - Portes sur locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 - Moulures et habillages

Plinthes sapin 80 mm à peindre dans les pièces recevant un revêtement de sol souple type moquette

Ou 110 mm pour les sols carrelage.

2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1 - Garde corps et barres d'appui escalier intérieur

Barreaudages verticaux avec main courante et lisse basse en métal laqué.

2.7.2 - Portes garages intérieurs

Porte basculante en acier galvanisé à peindre. Serrure à barillet.

2.7.3 - Ouvrages divers

Sans objet

2.7.4 - Portes caves

Sans objet.

2.7.5 - Portes d'accès au niveau garage en sous sol

Porte basculante automatique en acier galvanisé pré laqué avant peinture de finition et grille d'entrée d'air frais incorporés

2.8 - PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures

2.8.1.1 - Sur menuiseries bois

1 couche de primaire + 1 couche de fond + 1 couche de laque micro.

2.8.1.2 - Sur fermetures et protections en bois

1 couche de primaire + 1 couche de fond + 1 couche de laque micro.

2.8.1.3 - Sur serrurerie porte de garage d'accès au sous sol

Préparation, 2 couches de laque glycérophtalique finition couleur suivant plan façade.

2.8.1.4 - Sur enduits, murs et plafonds des loggias, sous faces et rives balcons

Système Stélatex sur Stelfon, finition laque satinée, sur parties non traitées en enduit monocouche par le maçon.

2.8.2 - Peintures intérieures**2.8.2.1 - Sur menuiseries bois (escalier et garde corps des communs)**

A lazurer : Préparation bois ponçage très fin et 2 couches de lazure.

2.8.2.2 - Sur murs

Pièces sèches : papier peint couleur selon nuancier fabricant ou une finition peinture sur mur des pièces avec préparation du fond par le peintre avec mise en œuvre d'une toile de verre obligatoirement avant la mise en œuvre de trois couches de peinture.

Pièces humides : Hors carrelage finition laque satinée.

2.8.3 - Sur plafonds

Préparation, 2 couches d'enduit pelliculaire spécial béton, finition lissée pour application de 3 couches de peinture glycérophtalique et dito sur plafonds en plaques de plâtre ou plâtre.

2.8.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers apparents

Préparation, 1 couche de primaire, 2 couches de laque glycérophtalique.

2.8.5 - Papiers peints

Pour murs et cloisons pièces sèches : papier peint dans la sélection de cette opération.

2.8.6 – Peinture

- au choix du client selon nuancier fournit par le promoteur.

Les choix de peinture de couleurs vives feront l'objet d'un devis préalable pour travail supplémentaire.

NOTA : Garages livrés brut agglos rejointoyés, sans peinture intérieure .

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**2.9.1 - Equipements ménagers****2.9.1.1 - Bloc évier, robinetterie**

Éviers inox robinetterie mitigeur

2.9.1.2 - mobiliers cuisine

Sans objet.

2.9.1.3 - Evacuation des déchets

Local poubelle au niveau de la porte d'accès au sous sol garages.

2.9.1.4 – Aménagement salle de bains.

Miroir argenté monté sur support en mélamine blanc , plafonnier avec bandeau lumineux post formé en mélamine blanc avec réglette lumineuse intégrées classe 2 le tout assortie au plan de vasque réalisé en stratifié post formé blanc .

2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie**2.9.2.1 - Distribution d'eau froide**

Colonnes montantes et distribution des appartements en tube cuivre encastré dans fourreau plastique Norme NF.

Robinet de puisage à l'extérieur en mural au niveau de la porte d'accès au local poubelle

2.9.2.2. - Distribution d'eau chaude collective et comptage

Néant.

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude par cumulus

Cumulus 200 litres pour les appartements 2 pièces et 3 pièces.

Cumulus 300 litres pour les appartements de 4 et 5 pièces

2.9.2.4 - Evacuations

En PVC pour raccordements réseaux EU-EV.

Siphon de sol pour local poubelle.

2.9.2.5 - Distribution de gaz

Néant

2.9.2.6 - Branchements en attente

Pour lave vaisselle dans cuisine.

Pour lave linge dans cuisine. Et cellier.

2.9.2.7 - Appareils sanitaires blancs

Baignoire en acrylique de couleur blanche 170 x 70 ou bac à douche 80 x 80 avec porte vitrée suivant plans.

Meuble de toilette 90x50 ou 120x50 en mélaminé avec vasque encastrée (selon plan de salle de bain)

WC en porcelaine vitrifiée blanche, compris abattant, mécanisme de chasse silencieux.

MATERIEL DE MARQUE ROCA ET ALLIA OU SIMILAIRE.

2.9.2.8 - Robinetterie

Robinetterie mitigeur selon l'appareil sanitaire, douche, douchette avec support téléphone dans baignoire.

Marque GROHE .

2.9.2.9 - Accessoires divers

Vidange et siphon, douchette avec flexible

2.9.3 - Equipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

Encastrée pour chaque logement. Fourreau pour alimentation générale et tableau disjoncteur.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Conforme aux normes variables selon le nombre de pièces du logement.

2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce

Appareillage ARNOULD série CLUB en blanc ou similaire. Répartition de base conforme au programme PROMOTELEC et au LABEL VIVRELEC

2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée

Sonnerie deux tons commandée par bouton poussoir à l'extérieur du logement.

Et portier électronique sous porche au niveau de l'entrée de l'immeuble

2.9.4 - Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 - Type d'installation

Chauffage par panneaux radiants électrique dans l'ensemble des pièces du logement, pour tous les appartements de la résidence, programmateur selon le type de logement.

2.9.4.2 - Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure

De -5 °C

Séjour, chambre : 20°

Salle de bain : 22°

Entrée, cuisine, dégagements : 18°

2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur

Panneaux radiants à thermostat électronique de marque AIRELEC ou similaire .

2.9.4.4 - Conduits de fumée

Néant

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Ventilation générale permanente par extraction mécanique VMC dans les pièces dites de service WC salle de bain et cuisine.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Prises d'air neuf par grilles auto réglables

Dans menuiseries des pièces principales (chambres et séjour) pour VMC

2.9.6 - Equipement de télécommunications

2.9.6.1 - Radio - T.V.

Prises TV dans cuisine, séjour salon, dans chambre 1, raccordées à l'antenne collective et à la parabole positionnée en toiture de l'immeuble à desservir et en fonction de la qualité de réception des chaînes et Réception des programmes de radio diffusion en modulation de fréquence.

Chaînes françaises compris TNT + chaînes espagnoles selon caractéristique et qualité de réception du site .

2.9.6.2 - Téléphone

3 conjoncteurs par appartement, à répartir, dont 1 dans chambre principale recevant la TV, 1 dans séjour salon et 1 dans entrée.

2.9.6.3 - Commande d'ouverture de la porte principale

Ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble par interphone et commande de gâche électrique de la porte d'entrée.

Clés sur combinaison avec la serrure de la porte palière de chaque appartement.

2.9.6.4 - Autres équipements

Sans objet

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES - CELLIERS - GRENIERS

Sans objet

3.2 - PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs et cloisons

Parpaing creux de ciment épaisseur 10 cm *en option pour fermeture type box*

3.2.2 Plafond

Brut (pré dalles béton armé et isolation par flocage de laine de roche)

3.2.3 sols

Dalle de béton surfacée

3.2.4 porte d'accès principal

Porte basculante automatique en métal pré laqué avant peinture de finition avec grille d'entrée d'air frais incorporée

3.2.5 Ventilation

Amené d'air frais naturel en partie basse par grille métal dans portail basculant, et évacuation en partie haute par gaine de 80x90en plafond du garage jusque sur toiture.

3.2.6 Équipement électrique

Éclairage des circulations communes sur minuterie par hublots en polycarbonate protégés par une maille acier galvanisé.

Nota

possibilité d'alimenter en électricité le box garage du tableau électrique de l'appartement pour une PC 16A+T ,t un point lumineux en plafond ,une alimentation automatique d'ouverture de portail . En option plus valus

3.2.7 délimitation au sol

Peinture pour parking extérieur.

3.2.8 système de repérage

Numérotation par peinture

3.2.9 porte des garages

Les box parkings seront fermés par une cloison en parpaing de 10 cm et munis d'une porte basculante métallique.

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS**3.3.1 - Sol**

Enrobé noir.

3.3.2 - Délimitation au sol

Bordures préfabriquées en béton.

3.3.3 - Système de repérage

Par numérotage et bande de peinture blanche.

3.3.4 - Système condamnant l'accès

Néant.

3.3.5 - Boîte à lettres

Type SIRANDRE qualité pour extérieur ALUMINIUM 15/10, intégrée au niveau de la façade vitrée de la porte d'entrée de la résidence. Boîtes aux lettres en corps acier anti-vandalisme à double entrée. (Aux normes PTT).

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**4.1 HALL D'ENTREE DES IMMEUBLES****4.1.1 Sol**

Carrelage décoratif.

4.1.2 Parois

Moquette murale collée au dessus d'un habillage de faïence décorative sur 1m de hauteur type azulejos en périphérie du hall.

4.1.3 Plafonds

Dito dégagement des communs

Faux plafond en plaque de plâtre avec spots intégré dans faux plafond

4.1.4 Élément de décoration

Un banc de 1m20 de longueur en bois fixé au mur au niveau de l'entrée de l'immeuble
glace miroirs

4.1.5 portes d'accès et système de fermeture

Menuiserie en aluminium intégrant une porte de 90 avec le bloc boîte à lettre à double entrée plus portier électronique.

4.1.6 boîtes à lettres et à paquets

Suivant norme, boîtes situées sur le panneau façade menuisée du hall d'entrée de la résidence

4.1.7 Tableau d'affichage

Panneau menuisé prévu à l'intérieur du hall.

4.1.8 Chauffage

Non prévu

4.1.9 Équipement électrique

Éclairage par spots et appliques

4.2 - CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**4.2.1 Sol**

Carrelage décoratif. En sol du hall du rez-de-chaussée
Sol pvc ou moquette en sol du rez-de-chaussée, 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage

4.2.2 Parois

Peinture sur toile de verre et moquette murale sur un panneau de la cage d'escalier.

4.2.3 Plafonds

Projection de gouttelette fine

4.2.4 Élément de décoration

Un panneau sera traité en revêtement textile mural, (moquette murale).

4.2.5 portes d'accès aux gaines techniques

Menuiserie en bois peinte de la même couleur que les murs

4.2.6 Chauffage

Non prévu

4.2.7 Équipement électrique

Éclairage par plafonnier
Une prise de courant par niveau pour entretien des communs

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Peinture de sol type industriel pour sas, accès à l'ascenseur et escalier d'accès au rez-de-chaussée

4.4 - CAGES D'ESCALIERS**4.4.1 Sols des paliers**

Revêtement sol moquette, marche et contre marche, avec nez de marche en PVC ou variante sol souple PVC.

4.4.2 Murs

Plinthe rampante en ctbx à peindre.
Peinture sur gouttelette.

4.4.3 Escalier

Garde corps à barraudage droit à peindre
Sous face béton des volets d'escalier en gouttelette fine à peindre

4.4.4 Éclairage

Éclairage par appliques décoratives sur mur.

4.4.5 Chauffage

Néant

4.5 - LOCAUX COMMUNS

Sans objet.

4.6 - LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 - LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 - lieu de réception des ordures ménagères

En bordure de la rampe d'accès au sous sol,
Peinture blanche sur murs Enduit monocouche et plafond
Sol en béton lissé revêtu d'une peinture de sol grise de finition.

4.7.2 - Local compteur EDF - EAU - PTT

Dans cage d'escalier, tableau de coupure encastrée dans mur de façade.

4.8 - CONCIERGERIE

Sans objet.

4.9 - ASCENSEUR

4.9.1 ASCENSEUR SCHINDLER SMART MRL 001 édition ou similaire.

Capacité 630kg , 1m/s , 6 niveaux desservis
Conforme aux directives européennes 95/16/ce.
Respect de la réglementation handicapé.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 - TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 - Téléphone

Prévu dans chaque appartement
Installation en attente de raccordement par le Service Technique des PTT en limite de propriété.

5.1.2 - Antennes TV et Radio

Antenne collective et parabole sur un le toit de la résidence.

5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Prévu en RDC de l'immeuble, stockage dans containers plastiques des sacs poubelles .et dans local au niveau du porche d'accès à la résidence.

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Néant.

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 - Comptages généraux

Dans local technique contre mur de façade. En limite de propriété

5.6.2 - Réducteurs et régulateurs de pression

En limite de propriété, et après compteur, en fonction des éléments techniques réclamés par le service des eaux

5.6.3 - Colonnes montantes

Pour les collectifs à partir des gaines techniques

5.6.4 - Branchements particuliers

Dans local technique prévu à cet effet, chaque appartement sera alimenté indépendamment des autres.
Compteur individuel non fournis

5.8 - ALIMENTATION ELECTRIQUE

5.8.1 - Comptage des services généraux

Un seul comptage pour l'ensemble des services généraux.

5.8.2 - Colonnes montantes

Sans objet.

5.8.3 - Branchements et comptages particuliers

Colonne montante placée dans gaine située à tous les étages de la résidence.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET A LEURS EQUIPEMENTS.**6.1 - VOIRIE ET PARKINGS****6.1.1 - Voirie d'accès**

Revêtement en matériaux enrobés noirs.
Raccord en enrobé pour l'accès à la rue du SAUMON

6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**6.2.1 - Rampe aux normes handicapés pour l'accès à l'entrée de la résidence.**

Voir 6.1.1.

6.3 - ESPACES VERTS**6.3.1 - Aires de repos**

Sans objet

6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan de masse
Engazonnement de la terrasse végétalisée

Végétalisation avec des petits arbuste et grimpant sur mur mitoyen.

6.3.4 arrosage

Robinet d'arrosage sur la terrasse végétalisée pour entretien des espaces verts.

6.4 - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**6.5.1 - Signalisation de l'entrée de la résidence**

Par 2 boules lumineuses sur facade

6.5.2 - Eclairage de la circulation sous porche

Par 4spots en, faux plafond du porche et dégagement d'accès au garage.

6.6 - CLOTURES**6.6.1 - Sur Rue**

Néant

6.6.2 - Avec les propriétés voisines

Clôture grillagée plastifiée sur poteaux T métal hauteur 1.20 m.

6.7 - RESEAUX DIVERS**6.7.1 - Eau**

Raccordement au réseau général existant.

6.7.2 - Gaz

Néant

6.7.3 - Electricité

Raccordement au réseau général existant.

6.7.4 - Postes d'incendies extincteurs

Poteau situé à moins de 150 m
Extincteurs dans parc de stationnement sous terrain

6.7.5 - Egouts

Raccordement sur réseau général.

6.7.6 - Epuration des eaux

Néant.

6.7.7 - Télécommunications

Raccordement sur réseau général des PTT.

6.7.8 - Drainage du terrain

Bassin de rétention conforme à la réglementation actuelle imposé par la mairie de HENDAYE.

6.7.9 - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, chemins, aires de parking

Par les caniveaux grilles et les bouches d'égout et Tuyaux de descentes eaux pluviales branchés sur le bassin de rétention situé dans le bâtiment au rch de la résidence

NOTA 1 :

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'oeuvre.

La Société pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- règlements administratifs contraignants,
- règlement judiciaire, liquidation de biens d'entreprise ou de fournisseur,
- arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement,
- qualité insuffisante des matériaux décrits,
- etc.

Et plus généralement si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que la Société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le choix des coloris dans les gammes proposées dans les appartements ne pourra être opéré qu'en fonction de l'avancement du chantier, la date limite pour exercer ces choix sera fixée par le Maître d'oeuvre.

En outre, le client ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer au cas où il est décrit qu'une prestation est prévue avec une variante (exemple : mur de cave de 0.05 d'épaisseur ou 0.10) l'une ou l'autre de la prestation, car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

D'une manière générale, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité équivalente sur la base des informations données par le Maître d'Oeuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le Maître d'Oeuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc.; sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

NOTA 2 :

L'acquéreur ne pourra formuler aucune réclamation dans l'hypothèse où le Maître d'Oeuvre, pour des raisons techniques ou réglementaires, est conduit à rectifier les cotes des pièces, dans la limite de 25%, étant entendu que la surface totale de l'appartement reste conforme à la surface prévue au plan à plus ou moins 5% près.

La Société précise que, dans le cas où les appartements seraient acquis par un acquéreur pour lequel il serait nécessaire de répondre aux normes « handicapés », l'acquéreur devra faire son affaire, à ses frais, du déplacement de toutes cloisons et de tous travaux modificatifs ne touchant ni aux gaines ni aux murs porteurs, permettant l'adaptabilité à la norme « handicapés ».

Il ne pourra, par conséquent, formuler aucune réclamation ou aucune réserve sous quelque forme que ce soit à la Société.

Il en va de même dans l'hypothèse où l'acquéreur devient handicapé postérieurement à l'acquisition du logement : Il ne pourra réclamer aucune somme ou indemnité que se soit à la Société et fera son affaire personnelle et à ses frais, de toutes modifications afin de rendre conforme l'appartement à la norme « handicapés ».

Les travaux, s'il y a lieu, devront être réalisés par l'acquéreur dans les conditions du règlement de copropriétés.

En outre, du fait de la demande de certains co-proprétaires de travaux modificatifs, il est expressément convenu qu'aucun co-proprétaire n'aura le droit de formuler une quelconque réclamation pour demander la mise en conformité de l'immeuble aux normes « handicapés », tant en son nom personnel que par le biais de l'Assemblée Générale du Syndicat des Co-proprétaires.

NOTA 3**MODIFICATION**

Une modification du plan intérieur du logement, de son cloisonnement des matériaux ou appareils, des revêtements de murs de sol ou de plafond, pourra être possible si ;

- 1°) si ces modifications sont compatibles avec le permis de construire originel.
- 2°) si ces modifications sont faites en temps et en heure suivant le déroulement du chantier.
- 3°) si ces modifications sont visées, acceptées et payées par le client avant leurs réalisations

.....

Fait à URRUGNE pour valoir ce que de droit ; le 21 juin 2006