

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Notice descriptive

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 - Bâtiment d'habitation collectif - Accession sociale en BRS

Le 01 juillet 2024

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

PREAMBULE

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, de fabrication, de réglementation administrative, de faillite d'entreprises ou de fournisseurs, ou de défaut d'approvisionnement, le Maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, il s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Pour l'accession, les choix se feront par l'acquéreur parmi les harmonies arrêtées par l'architecte, en fonction de l'avancement du chantier.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Préparation du terrain / plateforme de chantier.

Fouilles en trous et en rigoles pour ouvrages de fondations / en tranchées pour réseaux.

Remblaiement des fouilles pour réseaux et évacuation des terres excédentaires.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront de type superficielles par radier ou semelles isolées et semelles filantes, conformes aux prescriptions des BET structures et géotechnique.

Traitement anti-termites.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs pour les parties contre terre

Voiles BA

Voiles en béton armé, coulés en place dans coffrage.

Doublage selon étude thermique.

1.2.2 Ossatures porteuses

1.2.2.1 Ossatures parking

Poteaux/poutres et voiles en béton armé. Dimensions suivant plans de structure, ferrailage et dispositions constructives selon calcul.

Parement soigné des poteaux et voiles destinés à rester brut.

1.2.2.2 Ossature logements

Poteaux/poutres et voiles en béton armé. Dimensions suivant plans de structure, ferrailage et dispositions constructives selon calcul.

Parement soigné des poteaux et voiles destinés à recevoir une peinture.

1.2.3 Murs parking

Voiles BA

Voiles en béton armé, coulés en place dans coffrage. Selon leur localisation, les voiles seront soignés pour voiles apparents.

1.2.4. Murs de façades (aux divers niveaux) :

- partie courante.
- Allèges.
- Trumeaux.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Encadrement des baies.

Murs en blocs de béton 20cm d'épaisseur ou en voiles de béton.

Enduit hydraulique à peindre.

Isolation

Isolation Thermique intérieure suivant étude thermique et plaque de plâtre de 13mm.

1.2.5. Murs pignons.

Idem 1.2.4.

1.2.6. Murs extérieurs divers (loggias)

Idem 1.2.4.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

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

Voiles en béton armé, coulés en place dans coffrage.

Doublage selon étude thermique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 Plancher de l'étage parking

Plancher béton armé avec prédalles précontraintes, épaisseur suivant calculs BET.

1.3.2. Planchers des étages courants.

Plancher béton armé avec prédalles précontraintes, épaisseur suivant calculs BET.

1.3.3. Planchers sous balcons et terrasse.

Idem 1.3.1. Idem y compris système d'étanchéité.

Une marche peut exister au niveau de l'accès aux terrasses, balcons et loggias selon réglementation et plan de vente. Cette hauteur de seuil est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et règles de l'art en vigueur.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.

Idem 1.3.1 avec isolant sous dalle béton. Ou flocage pour le parking.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Cloisons de distribution dans les parties communes

Entre logements : voile en béton armé ou SAD.

Gaines techniques concessionnaires carreaux de plâtre.

1.4.2 Cloisons de distribution dans les logements :

Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers.

Escaliers composés de marches et contre marches en dalles pleines de béton armé.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.

Evacuation des rejets de chaudières par ventouse toiture ou façades.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée.

Ventilation haute et basse dans le parc de stationnement (sous-sol ou autre selon configuration).

1.6.3. Conduits d'air frais.

Amenée d'air frais par grille de ventilation dans menuiseries et/ou en façade.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie.

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.

Sans objet

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Evacuation des eaux pluviales en aluminium ou zinc.

1.7.2. Chutes d'eaux usées.

Chutes en PVC.

1.7.3. Canalisations en sous-sol.

Conduits en PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts.

Raccordement sur regards extérieurs au(x) bâtiment(s).

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.

Charpente traditionnelle en bois traité ou tout autre système de charpente y compris toutes sujétions.

Couverture en tuiles de terre cuite ou toiture terrasse étanchée.

1.8.2. Etanchéité et accessoires.

Sans objet.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

Souche pour sortie VMC, événements, ventilation et ventouse ou conduit 3CE de chaudière selon le cas.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (entrée, dégagement, séjour, cuisine, chambres compris placards).

Revêtements de sol

Revêtements de sol vinyliques (PVC), avec un classement UPEC U2SP3 pour l'ensemble des pièces des logements.

Plinthes

Plinthes en bois de hauteur 7cm encollé sur les parois, ouvrages à peindre pour l'ensemble des pièces des logements.

2.1.2 Sols, plinthes des pièces de service (SDB, SDE, WC)

Revêtements de sol :

Dito 2.1.1 avec plinthes PVC.

2.1.3. Sols des balcons sur habitations

Dalles sur plots gravillonnées pour les logements en RDC et terrasses R+4 sur rue. Couleur aux choix de l'architecte.

Dalle béton brute sur les balcons R+1 à R+4

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Faïence avec jointoiement toute hauteur sur l'ensemble des salles de bains et des salles d'eau au droit des meubles vasques y compris retours, des douches ou des baignoires.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces.

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.

Sans objet.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias.

Sans objet.

2.3.4. Sous-face des balcons.

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Fenêtres oscillo-battantes, porte-fenêtre.

Châssis et ouvrant en PVC pour les ouvertures à la française.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Double vitrage isolant selon études thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service.

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales.

Lames de volets roulants en PVC ou aluminium, avec commande manuelle, en option commandes électriques sur les portes fenêtres des séjours. L'ensemble de ces volets roulants se trouvera dans un coffre spécifique faisant partie intégrante de la menuiserie.

Brise Soleil à lames orientables et empilables motorisés pour les séjours du R+4 de la façade Sud.

2.5.2. Pièces de service.

Idem 2.5.1.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis.

Les huisseries seront métalliques ou bois à peindre, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

2.6.2. Portes intérieures.

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine lisses équipées de béquille double sur plaque et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

2.6.3. Impostes en menuiseries.

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. Portes palières.

Portes palières métalliques ou bois des appartements, donnant sur les circulations : finition prépeint, seuil à la suisse ou plinthe automatique ou joints balais, sur huisseries métalliques, serrure 3 points, joints phoniques, béquille double sur plaque en aluminium au choix de l'architecte. L'ensemble bénéficie d'un avis technique conforme à sa destination garantissant le respect des niveaux requis de coupe-feu, d'isolation acoustique et thermique.

2.6.5. Portes de placards.

Portes de placards coulissantes sur rail, couleur blanche. Portes ouvrant à la française pour des dimensions inférieures à 90cm. Aménagements intérieurs non prévus.

2.6.6. Portes de locaux de rangement.

Portes isoplanes laquées d'usine lisses équipées de béquille double sur plaque.

2.6.7. Portes des locaux vélos.

Porte métal à simple vantail ou grillagée y compris quincailleries et équipements.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS BOIS

2.7.1. Mains courantes escalier

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Mains courantes des escaliers en acier thermolaqué.

2.7.2 Garde-corps métalliques des balcons

Garde-corps et garnissage ornemental en acier type fer forgé, dont la hauteur est supérieure ou égale à 1.00m.

2.7.3. Ouvrages divers.

Séparatif en fer forgé ajouré pour les balcons des étages en façade sur cour, vers le logement central du R+1 au R+4.

Au rez-de-chaussée, séparatif maçonné vers le logement central jusqu'à la sous-face du balcon.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur boiseries

- Sur les éléments de boiseries extérieures bois et charpentes apparents, bandeaux et avants toits : Lasure ou 2 couches de peinture microporeuse satinée ou saturateur suivant choix architecte. - Sur menuiseries PVC et aluminium : Sans objet.

- Sur fermetures et protections

- Sur éléments extérieures bois 2 couches de peinture microporeuse satinée ou saturateur suivant choix architecte.

- Sur éléments PVC et aluminium : Sans objet.

2.8.1.2 Sur serrurerie

- Préparation, 1 couche de primaire et 2 couches de laque glycérophtalique - Pas de peinture sur éléments en aciers galvanisés, laissés brut.

2.8.1.3 Sur enduits, éléments béton, sous faces et rives, balcons, garde-corps

- 2 couches de peinture acrylique ou équivalent.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur murs

Peinture blanche sur l'ensemble des murs, peinture mate pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides.

2.8.2.2 Sur plafonds

Projection d'un enduit grain fin et peinture lisse.

2.8.2.3 Sur menuiserie bois

Sans objet.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Les canalisations non ferreuses apparentes seront peintes par peinture glycéro, les canalisations ferreuses par une laque antirouille à base résine alkyde et agents inhibiteurs de rouille en phase solvant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.

Ensemble meuble évier en option soit :

- Evier inox 1 bac avec égouttoir ou 2 bacs avec égouttoir selon plan.
- Robinetterie mitigeur.
- Encastré dans un meuble en bois mélaminé blanc composé de 1 ou 2 portes si emplacement MAL selon plan.

2.9.1.2. Appareils et mobilier.

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets.

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge.

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.

Tube cuivre ou polyéthylène encastré dans la dalle de compression entre colonnes techniques et logement pour distribution des appareils sanitaires. Colonne montante conforme aux prescriptions du concessionnaire.

Comptage individuel géré suivant le concessionnaire de la commune.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.

Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle.

Distribution par tube cuivre ou polyéthylène.

2.9.2.4. Evacuations.

Canalisations PVC.

2.9.2.5. Distribution du gaz.

Tube cuivre ou polyéthylène, alimentation chaudière et alimentation cuisson robinet **ROAI** en option.

2.9.2.6. Branchements en attente.

2 attentes machines : 1 machine à laver et 1 machine lave-vaisselle.

2.9.2.7. Appareils sanitaires.

Douche en céramique de couleur blanche dimensions suivant plan, paroi et porte de douche non prévue, en option.

Baignoire acier, pare-bain en option.

Cuvette de WC au sol (suspendu en option) en grès émaillé de couleur blanche avec réservoir double capacité.

Plan vasque intégré posé sur meuble avec tiroirs sous vasque (ou portes sous vasque), miroir et éclairage.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

2.9.2.8. Robinetterie.

Robinetterie mitigeur mécanique pour tous les appareils.

Barre de douche et douchette sur flexible pour les douches et baignoires.

2.9.2.9. Accessoires divers.

1 robinet de puisage pour les terrasses sur cour en RDC, en option dans les étages.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation.

L'installation électrique sera du type encastré en 230 Volts monophasé, avec pour origine la platine équipée du disjoncteur général, et du comptage ENEDIS. Tableaux d'abonnés avec coffret de communication dans gaine technique logement encastrée.

2.9.3.2. Puissance à desservir.

Selon calculs.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce.

L'installation électrique doit être réalisée suivant la norme NFC 15.100 en vigueur.

Le mode de pose des équipements électriques sera de type encastré.

Cela concerne les appareillages de commande, de connexion, les points lumineux, les points de connexion courants-faibles et les câblages correspondants.

Les interrupteurs commandant des luminaires situés à l'extérieur des logements sont équipés de voyant témoin.

Les prises ou sorties de câbles issues d'un départ direct depuis le tableau d'abonné, sont munies d'un repérage spécifique (lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle, etc...).

Pour les autres points lumineux, en plafond ou en applique, il sera installé des boîtiers DCL

(Dispositif de Connexion de Luminaires) avec couvercle prise, piton, fiche douille DCL et fiche DCL. Chaque point lumineux comportera un conducteur de terre. Il est prévu la fourniture des lampes à économie d'énergie pour chaque point lumineux des logements.

Sauf indications contraires portées sur les plans, les hauteurs de mise en œuvre sont les suivantes :

- Inter, va et vient, poussoir, interrupteurs M/D et M/A : 1m10 à l'axe
- Prises de courant : 0m40 ou 1m10 à l'axe
- Prises de courant dédiées : 0m45 à l'axe
- Prise de courant hotte : 1m80 à l'axe
- Points lumineux cuisine et SdB : 1m80 à l'axe.

Entrée :

- Gaine technique logement avec tableau de protection et sonnerie.
- 1 point lumineux fiche douille DCL en plafond ou en applique sur simple allumage ou va et vient.
- 1 P.C. 2P+T 16A à proximité de la commande.

Pièce de vie :

- 1 point lumineux fiche douille DCL en plafond sur simple allumage ou va et vient (ou applique ou prise commandée si plafond rampant).
- une PC par tranche de 4m² avec au minimum 5 P.C. 2P+T 16A mini + 2 supplémentaires dédiées au multimédia, (dont une proche de l'interrupteur dans le cadre des logements accessibles aux handicapés).
- 2 prises de communication de type RJ45.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

- 1 prise TV à proximité immédiate de la RJ45.

Chambres :

- 1 point lumineux fiche douille DCL en plafond (ou applique ou prise commandée si plafond rampant) sur simple allumage ou va et vient.
- 3 P.C. 2P+T 16A mini, (dont une proche de l'interrupteur dans le cadre des logements accessibles aux handicapés, uniquement dans la chambre principale).
- 1 prise de communication de type RJ45.
- 1 prise TV à proximité immédiate de la RJ45 (uniquement dans la chambre principale).

Cuisine :

- 1 point lumineux fiche douille DCL en plafond sur simple allumage.
- 1 point lumineux fiche douille DCL en applique sur simple allumage.
- 1 P.C. 2P+T 16A pour la hotte.
- 1 P.C. 2P+T 32A pour la cuisson.
- 1 commande petit/grand débit pour la VMC
- 1 P.C. 2P+T 20A spécialisée four indépendant.
- 1 P.C. 2P+T 20A spécialisée lave-vaisselle.
- 1 P.C. 2P+T 20A spécialisée lave-linge selon plan (1 seule attente LL par logement).
- 6 P.C. 2P+T 16A non spécialisées dont 4 réparties au-dessus du plan de travail et une proche de l'interrupteur dans le cadre des logements accessibles aux handicapés.
- 1 prises de communication de type RJ45.

Cellier - Placard Chaudière :

- 1 point lumineux fiche douille DCL en plafond sur simple allumage (cellier)
- 1 P.C. 2P+T 16A à proximité de la commande.
- 1 P.C. 2P+T 16A spécialisée lave-linge selon plan (1 seule attente LL par logement).
- 1 Alimentation Chaudière

Salle de bains et salle d'eau principale :

- 1 point lumineux fiche douille DCL en plafond sur simple allumage (en dehors du volume 2 ou DCL IP 44, CI2).
- 1 alimentation bandeau lumineux sur simple allumage.
- 1 P.C. 2P+T 16A hors du volume 3 (h=1.10m) près du plan de toilette.
- 1 P.C. 2P+T 16A au droit du simple allumage hors du volume 3 (dans le cadre des logements accessibles aux handicapés).
- Liaisons équipotentielles.

WC :

- 1 point en Simple Allumage (peut être positionné en applique)
- 1 P.C. 2P+T 16A au droit du simple allumage (dans le cadre des logements accessibles aux handicapés).

Terrasses, balcons et loggias :

- Un luminaire étanche en applique IP : 55. Source : Leds, en simple allumage (avec témoin) + une prise de courant étanche 10/16A.

Il sera mis en place dans chaque logement au minimum un détecteur autonome avertisseur de fumée et un détecteur de monoxyde de carbone (CO) à proximité de la chaudière.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Sonnerie basse tension.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation.

Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz à condensation et radiateurs basse température à eau chaude, thermostat d'ambiance.

Ventilation mécanique pour les pièces humides (SDB, WC, Cuisine...).

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par la température minimum extérieure de - 5°C suivant la zone climatique H2C.

Selon étude thermique et réglementation.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Chauffage par radiateurs à eau chaude en acier et sèche-serviettes dans les salles de bains.

2.9.4.4. Conduits de fumée.

Ventouse pour chaudière gaz avec évacuation en toiture.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.

Prise d'air frais par grille de ventilation dans menuiseries et/ou maçonnerie.

2.9.5. Equipement intérieure des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards.

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement.

Sans objet.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio / T.V.

2 prises de télévision TV/FM : chaînes TNT

Les logements seront équipés d'un groupe d'antennes terrestres permettant la réception des signaux FM et TV (numériques terrestres). TNT espagnole prévue.

Chaque prise ne pourra alimenter qu'un seul récepteur T.V.

Les niveaux des signaux télévision disponibles à chacune des prises individuelles seront conformes aux normes en vigueur.

2.9.6.2. Téléphone.

1 prise RJ45 dans le séjour/cuisine et 1 prise dans chaque chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.

Visiophone ou système sans fil type « Intratone » ou similaire (soumis à abonnement à la charge de la copropriété) dans chaque logement déverrouillant l'accès selon provenance de l'appel visiteur, ouverture possible par badge de proximité.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

2.9.7. Autres équipements.

Détecteur autonome de fumée dans chaque logement et un détecteur de monoxyde de carbone (CO) à proximité de la chaudière.

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. Murs et cloisons.

Sans objet.

3.1.2. Plafonds.

Sans objet.

3.1.3. Sols.

Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès.

Sans objet.

3.1.5. Ventilation.

Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique.

Sans objet.

3.2. PARKINGS COUVERTS ET LOCAUX VELOS (SUIVANT PLANS)

3.2.1. Murs ou cloisons.

Béton banché, parpaings, ou paroi de pieux sécants ou clôture grillagée (y compris toute ouverture pour ventilation).

3.2.2. Plafonds.

Plancher béton armé et isolation thermique projetée ou collée selon étude thermique et localisation.

3.2.3. Sols.

Dallage en béton brut surfacé. Des événements de décompression dans le dallage pourront être présents suivant études structure et géotechnique.

3.2.4. Signalétique.

Peinture des lignes de délimitation des places de stationnement.

Emprise du débattement de la porte automatique du parking.

Numérotation peinture en sol ou mur.

3.2.5. Portes d'accès.

Portes métalliques ou bois sur huisserie métallique.

Barrière levante d'accès des véhicules sur rue.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Au bâtiment B parking couvert avec porte automatique basculante en acier galvanisé prélaqué.

3.2.6. Ventilation naturelle.

Par grilles hautes et basses selon réglementation en vigueur.

3.2.7. Equipement électrique.

Conforme à la NF C 15-100.

Eclairage LED étanche sur détection de présence.

1 badge par place de stationnement (couvert et extérieur)

L'ensemble des places de stationnement seront pré-équipées de chemin de câble et du câble ENEDIS pour branchement ultérieur de recharge des véhicules électriques.

Les luminaires sont alimentés depuis le coffret électrique service généraux.

Le niveau d'éclairage dans les parkings est de de 80 à 100 lux minimum dans les zones de circulations, et de 50 lux au stationnement.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sol.

Enrobé.

3.3.2. Délimitation du sol.

Par peinture ou bordure ou plots selon plan.

3.3.3. Système de repérage.

Numérotation au sol sur les zones enrobées.

3.3.4. Système condamnant l'accès.

Dito 3.2.6

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols.

Carrelage et paillason encastré

4.1.2. Parois.

Peinture et papier peint. Miroir selon plan architecte.

4.1.3. Plafonds.

Faux plafond plâtre perforé avec parties démontable et non démontable.

4.1.4. Éléments de décoration.

Selon choix de l'architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.

Portes en menuiserie aluminium avec ventouses électromagnétiques sur une des portes du sas, déverrouillage par visiophone ou badge de proximité.

4.1.6. Boîte aux lettres.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Blocs de boîtes à lettres groupées à l'entrée de la résidence.
Installation conforme aux préconisations de La Poste.

4.1.7. Tableau d'affichage.

Dans le hall ou circulation du rez-de-chaussée.

4.1.8. Chauffage.

Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique.

Points lumineux LED conformes à la réglementation en vigueur, commandés par détecteurs de présence ou bouton poussoir.

4.2. CAGES D'ESCALIERS

4.2.1 Sols des paliers

Peinture de sol anti-poussière pour les escaliers intérieurs.

4.2.2 Murs

Peinture de propreté (finition C) une couche de peinture acrylique ou béton brut pour les escaliers intérieurs.

4.2.3 Plafonds

Peinture de propreté deux couches de peinture acrylique ou béton brut pour les escaliers intérieurs.

4.2.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse.

Peinture de propreté deux couches de peinture acrylique ou béton brut pour les escaliers intérieurs.

4.2.5 Chauffage, ventilation.

Sans objet.

4.2.6 Eclairage

Eclairage conforme à la réglementation, commandé par détecteurs de présence.

4.3 CIRCULATIONS, COULOIRS D'ETAGES

4.3.1 Sols

Revêtement : sol PVC de classement U3P3E1CO

4.3.1 Parois

Revêtement vinylique

4.3.2 Plafonds

Application de peinture mat.

4.3.3 Portes

Portes des circulations : Porte à âme pleine lisse prépeinte.

4.3.4 Chauffage

Sans objet

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

4.3.5 Equipement électrique

Allumage par détecteurs, luminaires en applique. Conforme NF-C 15 100.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. Locaux vélos.

Sol béton lissé.

Mur et plafond brut. Rack à vélo fixé aux murs ou au sol.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. Local de réception des ordures ménagères et des encombrants.

Sans objet.

4.5.2. Chaufferie.

Sans objet

4.5.3. Sous-station de chauffage.

Sans objet.

4.5.4. Local des surpresseurs.

Sans objet.

4.5.5. Local transformateur E.D.F.

Sans objet.

4.5.6. Local machinerie d'ascenseur.

Sans objet.

4.5.7. Local ventilation mécanique.

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur desservant tous les niveaux.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur.

Chaque appartement sera équipé d'un générateur mural mixte raccordé en ventouse ou sur conduit 3CE en toiture fonctionnant au gaz naturel, de type condensation de marque ATLANTIC ou équivalent et de type NAIA 3 MICRO ou équivalent selon étude thermique.

Studios chauffe-eau électrique et panneaux rayonnants électriques.

5.2.1.2. Régulation automatique.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

Pour chaque logement hors studios (thermostat intégré au panneau rayonnant), la régulation de la température ambiante et la programmation de chauffage sera assurée par un thermostat d'ambiance programmable de marque ATLANTIC ou équivalent, auto alimenté par la chaudière, sans pile et sans alimentation 230V.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs.

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers.

Sans objet.

5.2.1.5. Colonnes montantes.

Sans objet.

5.2.2. Service d'eau chaude.

Sans objet.

5.2.2.1. Production d'eau chaude.

Production ECS par chaudière murale.

Chauffe-eau électrique pour studios.

5.2.2.2. Réservoirs.

Sans objet.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs.

Sans objet.

5.2.2.4. Comptage général.

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes.

Sans objet.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone.

Installations en attente de raccordement par le service concessionnaire.

Si la résidence se situe dans une zone desservie en fibre optique, installation depuis le point de raccordement jusqu'au tableau des logements, selon préconisation du concessionnaire.

Si la résidence n'est pas située dans une zone desservie en fibre optique, pré-équipement fibre optique depuis le point de raccordement jusqu'au tableau des logements et raccordement au réseau cuivre depuis le domaine public jusqu'au tableau des logements.

5.3.2. Antennes T.V. et radio.

Installation collective : antenne de réception TNT.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Local au droit du domaine public.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans Objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptage

Comptages individualisés.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Chaque logement sera équipé d'un réducteur de pression afin de limiter la pression à 3 bars.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes montantes eau froide sont situées en gaines techniques palières.

Raccordement eau froide sur attente du concessionnaire. La distribution eau froide sera réalisée en tube cuivre écroui ou tube PVC pression (réseaux calorifuges en parking/sous-sol et en gaines techniques).

Vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure du réseau.

Isolation acoustique.

5.6.4 Branchements particuliers

L'eau froide, dans chaque appartement (et autres locaux), est amenée sur les chaudières à partir desquels seront alimentés les appareils sanitaires.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes.

Dans gaine palière.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers.

Branchement individuel en partie commune. Compteurs dans gaine palière.

5.7.3. Comptages des services généraux.

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux.

Dans gaine palière.

5.8.2. Colonnes montantes.

Dans gaine palière.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers.

Compteurs et disjoncteurs dans les logements.

Relevés par télémetrie.

6. EXTERIEURS

6.1. ESPACES VERTS

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

6.1.1. Aires de repos.

Sans objet.

6.1.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.

Selon choix paysagiste.

6.1.3. Engazonnement.

Sur espaces verts communs.

6.1.4. Arrosage.

Arrosage automatique des jardinières des niveaux RDC.

6.1.5. Bassins décoratifs.

Sans objet.

6.1.6. Chemins de promenade.

Sans objet.

6.2. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.2.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.

Par candélabres ou bornes basses ou hublot en façade.

6.2.2. Eclairage des voiries.

Idem 6.5.1.

6.3. CLOTURES

6.3.1. Sur rue

Sans objet.

6.3.2. Avec les propriétés voisines.

Mur maçonné entre résidence voisine et hôtel de la gare.

Ecran selon paysagiste.

6.4. RESEAUX DIVERS

6.4.1. Eau

Canalisation P.E.H.D ou PVC en VRD.

6.4.2. Gaz.

Canalisation P.E.H.D ou PVC ou acier.

6.4.3. Electricité.

Canalisation électrique sous fourreaux depuis le poste de transfo ENEDIS en VRD.

6.4.4. Postes d'incendie, extincteurs.

Sans objet.

Résidence Lotura

Bâtiment A - 5 & 7, rue des déportés – 64700 Hendaye
Parcelles n° AL 0291 - AL 0302 - AL 0303

6.4.5. Egouts.

Canalisation PVC ou ciment ou fonte.

6.4.6. Epuration des eaux.

Sans objet.

6.4.7. Télécommunications.

Sous fourreaux

6.4.8. Drainage du terrain.

Selon préconisations étude de sol.

6.4.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.

Gestion des eaux de pluie selon dimensionnement du bureau d'étude et préconisation de la collectivité locale.