



une belle vie immobilière

LINK

Avenue Saint Vincent de Paul - Dax

DESCRIPTIF SOMMAIRE

ACCESSION LIBRE – Bâtiments B et C



LINK est un ensemble immobilier mixte de 104 logements composé de 5 bâtiments collectifs en R+3+combles :

- Bâtiment A : 45 logements **locatifs sociaux** vendus en bloc à un bailleur social (SA Patrimoine languedocienne) à destination de jeunes actifs.
- Bâtiments B et C (Phase 1) : 23 logements vendus en **accession libre (objet de la présente notice)**
- Bâtiments C bis / D et E (Phase 2) : 36 logements vendus en **accession libre**.

Le projet comprend également au RDC deux locaux commerciaux et leurs annexes notamment une réserve, ainsi qu'un parc de stationnement réservé à la clientèle de ces commerces.

Avec 118 emplacements de stationnements au total dont 72 en extérieurs à destination des logements comprenant 12 visiteurs ainsi que des espaces verts et communs.

Le parking couvert de 34 places est quant à lui réservé à l'usage des commerces.

Cet ensemble immobilier sera réalisé en deux tranches : **Bâtiments A / B / C en phase 1** et Bâtiments C bis / D et E en phase 2.

Les principales caractéristiques techniques des logements des bâtiment B et C en **accession libre** de la résidence sont décrites dans le présent document.

La Résidence sera conforme à la Règlementation thermique RE 2020 – 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 tuiles ou bac acier - Charpente industrielle
- Façades : Enduit monocouche teinté dans la masse ou peint suivant projet de l'architecte et permis de construire.
Présence ponctuelle de bardage en façade et de végétalisation grimpantes ou tombantes sur certaines façades.

- Garde-corps / Pare vue : les garde-corps et les pare-vues seront réalisés en béton et/ou éléments de serrurerie – coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres – portes-fenêtres : Menuiseries en **PVC** et équipées de double vitrage, assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique) – coloris au choix de l'architecte
- Occultations : les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC avec caissons intérieurs apparents dans les pièces principales (séjour / chambre) :
 - 2 ouvrants seront équipés d'un volet roulant motorisé à commande radio à savoir : l'ouvrant principal du séjour, l'ouvrant secondaire du séjour le cas échéant ou à défaut, l'ouvrant de la chambre 1.
 - 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 en vigueur)

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière sur coursive phonique isolante de marque KEYOR ou similaire, avec serrure 3 points
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées en usine marque Svedex ou similaire
- Placards : Sans objet

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation aux normes NF C15-100, encastrée avec appareillage Odace de marque Schneider ou similaire
- Equipement des pièces suivant plan
- Réception Télévision par parabole ou câble/fibre
- Prise étanche et point lumineux sur les terrasses.

DOMOTIQUE

Grace à l'application gratuite de Nexity, nommée Eugénie, vous aurez accès à plusieurs fonctionnalités :

- Dans votre logement vous pourrez piloter trois points d'éclairage, les volets roulants de votre pièce de vie et votre chauffage (Objets connectés dans votre logement)
- Dans votre résidence : les actualités de votre résidence via votre syndic, les petites annonces de vos voisins et la possibilité de signaler des dysfonctionnements
- Les actualités de votre ville

Pour cela, le logement sera équipé des équipements cités ci-dessous :

- 1 contrôleur domotique sans fil de marque Somfy ou équivalent placé dans le tableau électrique
- 1 thermostat d'ambiance connecté de marque Somfy ou équivalent
- 3 points d'éclairage connectés avec un micro-module piloté placé au droit de l'interrupteur au fond du boîtier ou dans un boîtier séparé
- 2 têtes thermostatiques des radiateurs (en lieu et place des têtes traditionnelles) de marque Danfoss ou équivalent dans le cadre du chauffage hydraulique
- 1 détecteur de fumée de marque Somfy ou équivalent
- 2 volets roulants connectés de marque Somfy en technologie IO commande radio.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Evier cuisine non prévu.
- Appareils sanitaires de couleur blanche marque ROCA ou similaire
- Afin de répondre à la réglementation en vigueur sur l'accessibilité des douches aux personnes à mobilité réduite. La douche pourra être traitée soit par receveur avec ou sans ressaut 90*120cm de marque JACOB DELAFON ou équivalent **OU** par un système de Taradouche de marque GERFLOR ou équivalent **OU** par un système de douche à l'italienne carrelée. Les différentes solutions techniques sont en cours d'étude par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) dans le cadre de l'élaboration du guide technique en cours de rédaction au niveau national.

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 Maitre 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.
- Robinet de puisage en façade uniquement pour les logements en attique.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- L'eau chaude sanitaire sera **SOIT** produite de manière collective depuis la chaufferie située en rez-de-chaussée à partir de pompes à chaleur et avec des ballons thermo-dynamiques. Distribution d'eau chaude dans les gaines techniques logements ou gaines techniques palières.
A noter : présence possible de nourrices dans le logement (module d'échange) – localisation en pied de murs suivant études fluides.

SOIT, production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique individuel (Technologie thermodynamique ou équivalente selon conclusion de l'étude thermique).
A noter : en partie basse du ballon, présence de tuyaux et éventuelles nourrices.

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs rayonnants ou à fluide caloporteur de marque NEOMITIS ou équivalent.
- Radiateurs : dimensions et positionnements à définir suivant l'étude thermique. Régulation des chauffages par thermostat.
- Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique de marque NEOMITIS 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 non étanchées seront traités en béton brut, surfacage soigné.
- Les terrasses étanchées recevront des dalles sur plots
- Les terrasses des logements en attiques seront revêtues d'un platelage bois posé sur plots.

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 SALONI ou similaire – en périphérie de la douche ou de baignoire y compris tablier hauteur d'huisserie – Choix du réservataire dans une gamme définie suivant l'avancement du chantier.

NOTA : *selon retour Bureau de contrôle, il pourra être mis en œuvre une revêtement mural PVC en remplacement de la faïence dans la douche au niveau rez-de-chaussée si la solution « Taradouche » est préconisée par le contrôleur technique.*

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Présence d'un ascenseur.
- L'accès aux logements se fait par des circulations en extérieurs type coursives.
- Escaliers extérieurs.
- Vidéophone relié à chaque appartement
- Ensemble de boites aux lettres, y compris tableau d'affichage de marque DECAYEUX ou similaire
- Local vélos : localisation en extérieur suivant plan. Sol en enrobé. Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence.

EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- Entrée et sortie de la résidence se situent sur l’avenue St Vincent de Paul.
- Containers à Ordures Ménagères : suivant préconisation du syndicat de collecte. Emplacement suivant plan de masse du projet. Possibilité d’une gestion provisoire en bac pour la phase 1 puis en conteneurs semi enterrés après réalisation de la phase 2.
- Voirie extérieure en enrobé.
- Cheminements piétons en revêtement stabilisé ou enrobé avec pépite, ou en béton désactivé ou balayé suivant choix de l’architecte.
- Stationnements extérieurs en enrobé ou dalle engazonnée (Evergreen), marquage au sol par peinture.
- Au RDC se développe des espaces verts plantés agrémentés d’une végétation plus légère positionnée sur les pergolas du stationnement.
- Présence de jardinières en front de rue, cœur de bâtiment ou en toiture.
- Système de rétention des eaux pluviales suivant permis de construire et réglementation en vigueur.
- 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.