

Résidence ZOKO SAINT ESPRIT

BAYONNE

Descriptif sommaire des appartements



30 Logements Collectifs

14 Avenue des Près et
17 Rue de l'Adour
64122 Bayonne

Maître d'Ouvrage :
SCCV ZOKO SAINT ESPRIT
5 Chemin de Lantegia
64122 Urrugne

Maître d'Œuvre Exécution :
PH-AMOEX
5 Chemin de Lantegia
64122 URRUGNE

Maître d'œuvre Conception
ALEXANDRES COURTOIS
12 Ave Louise Darracq
64100 BAYONNE

Paraphes :

Table des matières

Descriptif sommaire des appartements	1
.....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
AVANT-PROPOS	3
Modifications	3
Qualité de la construction	4
ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE	4
GROS-ŒUVRE	4
SECOND OEUVRE	4
PLATRERIE ISOLATION	4
MENUISERIES EXTERIEURES	4
MENUISERIES INTERIEURES	5
PLOMBERIE - SANITAIRE	5
Salle d'eau/ Salle de Bain	5
WC.....	5
EQUIPEMENT DE CUISINES	5
EQUIPEMENT ELECTROMENAGER	5
T2	5
T3	5
T4/T5.....	6
VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE	6
ELECTRICITE – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE	6
TV – ANTENNE SATELLITE – TELEPHONE	6
INTERPHONIE – VIDEO SURVEILLANCE – SECURITE	6
REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS	6
Plafonds :	6
Murs :	7
Plafonds :	7
Murs des circulations communes et escaliers :	7
REVETEMENTS DE SOLS	7
ASCENSEUR Bâtiment :	7
L'ascenseur dessert tous les étages. Décoration des cabines suivant choix de l'architecte	7
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7
ACCES	8

AVANT-PROPOS

Cette notice descriptive est annexée au contrat de réservation. Elle définit les prestations techniques des immeubles. Des modifications mineures pourront y être apportées pour autant qu'elles ne diminuent pas la qualité initialement prévue. Le constructeur pourra également améliorer la qualité ou la présentation des prestations prévues. L'acquéreur pourra choisir la couleur des revêtements de sols et faïences de son logement dans la gamme sélectionnée par l'architecte et proposée par le promoteur.

Les bâtiments font partie d'un ensemble formant la « Résidence ZOKO SAINT ESPRIT ». Cette résidence de 30 logements se compose de DEUX bâtiments et de leurs parties communes faisant l'objet de la présente notice.

Bâtiment A : 23 Logements et 15 places de parkings

Bâtiment B : 7 logements et 20 Place de parkings (système Parklift)

Modifications

Le maître d'ouvrage pourra être amené 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 ou en cas de force majeure légitime, notamment : règles administratives contraignantes, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite d'un fournisseur, cessation d'activité, etc. d'entreprise ou d'un fournisseur, arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau, qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,

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

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (exemple : mur de cave de 0.05 m d'épaisseur ou de 0.10 m), demander la réalisation d'une prestation plutôt que l'autre.

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

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc., sans que cette liste soit exhaustive, le maître d'ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans l'acceptation de laquelle le maître d'ouvrage n'aurait pas contracté avec lui

Paraphes :

Qualité de la construction.

Les dispositions constructives, épaisseur des murs et planchers, mise en place de matériaux isolants phoniques et thermiques et qualité des équipements assureront la conformité aux réglementations acoustiques et à la réglementation thermique en vigueur au niveau de performance : RE 2020 sur dérogation en RT 2012.

Le respect de toutes les dernières normes en vigueur (à la date de dépôt du Permis de Construire) constitue pour l'utilisateur une assurance de qualité. Il confère un haut niveau de sécurité et de confort à l'installation électrique des logements et à l'installation de chauffage. Il apporte une économie d'énergie due à l'homogénéité de l'isolation thermique et aux équipements assurant la ventilation, le chauffage, la régulation et la production d'eau chaude.

La SCI missionne un Bureau de contrôle agréé qui veillera au respect des normes de construction en phase conception et réalisation.

ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUEVELABLE

- L'opération bénéficie de la RT2012 garantissant un niveau de qualité contrôlée en acoustique, thermique et maîtrise des charges.
- La résidence bénéficiera de la RT 2012 garantissant des économies de consommation d'énergie pour le chauffage, la ventilation et l'eau chaude sanitaire.

GROS-ŒUVRE

- Terrassements généraux – Fondations suivant études des sols.
- Murs en élévation en briques creuses pour les façades ou en béton banché pour certains murs intérieurs ou SAD suivant plan.
- Enduit teinté dans la masse et parement de terre cuite (suivant plan architecte)
- Terrasse accessible ou non avec complexe isolant. Descentes pluviales et gouttières en zinc, en aluminium ou en PVC.
- Toiture, terrasses et descente EP en zinc.

SECOND ŒUVRE

PLATRERIE ISOLATION

- Isolation thermo-acoustique renforcée conforme à la réglementation en vigueur.
- Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- Complexe isolant sous étanchéité pour les toitures terrasses.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures des logements ouvrant à la française (1 vantail) ou avec allège vitrée ou baie coulissantes suivant plan, en PVC avec double vitrage isolant.
- Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium.
- Occultation par volets roulants en PVC, ou volet coulissant en aluminium ou en bois suivant plan.
- Commande électrique des volets roulants. Uniquement.

Paraphes :

MENUISERIES INTERIEURES

- Seuil des portes en bois massif ou seuil aluminium.
- Porte d'entrée des logements en bois sur cadre bois ou cadre métal, à âme pleine, moulurée, poignée chromée satinée, serrure 3 points, conforme aux normes acoustiques en vigueur.
- Portes de distribution des logements isoplanes alvéolaires laquées au four en usine, huisseries métalliques peintes.
- Placards équipés de portes de couleur blanche coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine, montant de plancher à plafond, équipées d'une penderie et/ou d'étagères en mélaminé blanc.
- Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

PLOMBERIE - SANITAIRE

Salle d'eau/ Salle de Bain

- Receveur de douche extra-plat de dimension : 90x120 cm, de couleur blanche. Robinet mitigeur double butée avec douchette sur flexible et baignoire de 70X170 cm blanche pour les salles de bain, suivant plan.
- Plan hydrofuge avec simple ou double vasque intégrée. Robinet mitigeur double butée. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau et équipé de points lumineux.
- Paroi de douche pour les bacs à douche uniquement
- Meuble bas avec porte ouvrant à la française.

WC

- Siège à l'anglaise, abattant double et chasse d'eau double 3 litres/6 litres (économiseur d'eau)

EQUIPEMENT DE CUISINES

- Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- Évier inox ou résine 1 bac avec égouttoir. Robinet mitigeur double butée.
- Meubles hauts, bas et étagères.
- Emplacement pour four et/ou micro-ondes (non fourni)
- Arrivées et évacuation pour lave-vaisselle dans tous les logements
- Arrivées et évacuation pour lave-linge dans la salle d'eau ou cuisine ou WC suivant plan
- L'aménagement des cuisines sera conforme aux prestations mentionnées ci-dessus.

Ces équipements ainsi prescrits prévalent sur tout autre document, y compris les plans de vente

EQUIPEMENT ELECTROMENAGER

T2

- **CUISINE** : Réfrigérateur congélateur de classe énergétique A – Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux – Hotte aspirante intégrée.
- **SALLE D'EAU OU CUISINE OU WC** : Machine à laver le linge de classe énergétique A suivant plan.

T3

- **CUISINE** : Réfrigérateur congélateur de classe énergétique A – Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux – Hotte aspirante intégrée.
- **SALLE D'EAU OU CUISINE OU WC** : Machine à laver le linge de classe énergétique A suivant plan.

Paraphes :

T4/T5

- **CUISINE** : Réfrigérateur congélateur de classe énergétique A – Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux – Hotte aspirante intégrée.
- **SALLE D'EAU OU CUISINE OU WC** : Machine à laver le linge de classe énergétique A suivant plan.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation mécanique contrôlée à basse consommation avec débit d'air entrant et sortant adapté au taux d'humidité du logement, conforme à la réglementation en vigueur pour la cuisine, la salle d'eau et les WC.
- Commande électrique dans la cuisine améliorant le renouvellement d'air.

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- L'installation comprend un panneau disjoncteur.
- Eau chaude produite par un ballon d'eau chaude 3CE thermodynamique avec radiateurs électriques dans chaque pièce (hors WC) et sèche serviette électrique dans la salle d'eau. Ou salle de bains pour le bâtiment.
- 1 point lumineux extérieur et une prise extérieure dans les logements avec terrasse, balcon ou loggia.
- Dans les circulations communes, halls d'entrée, escaliers et couloirs : équipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec commande sur détecteurs de présence.
- L'eau chaude est produite par le ballon d'eau chaude.

TV – ANTENNE SATELLITE – TELEPHONE

- 2 prises télévision permettant de réceptionner les chaînes nationales et les chaînes TNT (sous réserve de la réception sur le site) : une dans le séjour et une dans la chambre des parents.
- La résidence est équipée d'une station de réception et de traitement TV permettant d'accéder au bouquet satellite numérique en souscrivant un abonnement (CANAL PLUS ou CANAL SATELLITE).
- 1 RJ 45 téléphonique dans le séjour ainsi que dans chaque chambre.
- L'installation de télévision sera vérifiée par le COSAEL

INTERPHONIE – VIDEO SURVEILLANCE – SECURITE

- L'entrée de la résidence est équipée d'un vidéophone avec platine à défilement de noms, type INTRATONE.
- Deuxième porte d'entrée du bâtiment est équipée d'un digicode.
- Chaque logement commande l'ouverture par abonnement sur INTRATONE via smartphone (hors abonnement)
- Tous les logements sont équipés d'une alarme individuelle à détecteur de mouvement

REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS

Dans les logements :

Plafonds :

- Peinture lisse velouté blanche.

Paraphes :

--

Murs :

- Peinture lisse velouté blanche.
- Faïence toute hauteur au-dessus du receveur de douche de la salle d'eau ou baignoire de la salle de bain.
- Faïence blanche au-dessus du plan de travail de la cuisine.

Dans les parties communes :

Plafonds :

- Peinture projetée type gouttelette ou faux plafond démontable

Murs des circulations communes et escaliers :

- Revêtement mural décoratif

REVETEMENTS DE SOLS

Dans les logements :

- Carrelage grés émaillé 60x60 et plinthes bois blanches dans toutes les pièces à l'exception des chambres.
- Revêtement de sols parquet dans les chambres et plinthes bois blancs.
- Dalles sur plot en céramique sur les terrasses et sur les balcons.

Dans les parties communes :

- Hall d'entrée et son dégagement : carrelage et paillason encastré.
- Dégagements des étages : moquette U3P3
- Escaliers intérieurs : peinture de sols

ASCENSEUR Bâtiment :

L'ascenseur dessert tous les étages. Décoration des cabines suivant choix de l'architecte.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Barrière d'entrée de la résidence pour l'accès parkings au sous-sol à ouverture automatique commandée par télécommande.
- Chemins piétonniers en asphalte.
- Parkings en sous-sol.
- Espaces verts plantés d'arbres, engazonnés ou agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés.
- Eclairage des accès extérieurs commandé par cellule photo électrique.
- Clôture en grillage rilsanisé hauteur suivant réglementation de la commune de BAYONNE.
- Parking en sous-sol (mécanisés pour une hauteur maximum 1,8 ml et poids max de 2 000 kg) bâtiment B. Type Alinea Park.

Paraphes :

ACCES

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, du hall d'entrée du bâtiment, à la résidence et des locaux.

Nota : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

SIGNATURE

A

LE