

Le Fairplay

443 boulevard Cami Salié

-

64000 PAU

Notice descriptive

Gamme Élégance

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseur
- 3.3. Escalier

4. Les stationnements véhicules

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Escaliers des duplex
- 5.5. Revêtements muraux
- 5.6. Revêtements de sol
- 5.7. Faïences
- 5.8. Equipements sanitaires
- 5.9. Equipements ménagers
- 5.10. Electricité
- 5.11. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.12. Télévision/Téléphone
- 5.13. Ventilation
- 5.14. Terrasses / balcons

6. L'équipement Électrique

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique.

1.2. Façades

Selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit hydraulique monocouche teinté dans la masse ou RPE (Revêtement Plastique Epais), teinte au choix de l'architecte.
- Garde-corps en verre opalescent, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Séparatifs de balcons, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Brise vue en verre monté sur ossature métallique, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Jardinières plantées, emplacement au choix de l'architecte.
- Soubassement du bâtiment en pierres, emplacement selon plans.

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toitures tuiles plate teinté ardoise sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique.
- Descentes des Eaux Pluviales et gouttières implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique.
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation.
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées.
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures.
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles
- Bouches d'entrée d'air sur menuiseries extérieures ou murs de façade adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite dans l'étude acoustique

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, de gaz et de téléphonie
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain, selon prescriptions d'urbanisme.
- Porte des halls à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès aux différents halls

- Portail d'accès à la résidence automatisé et sécurisé.
- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Voirie en enrobé et allées piétonnes en béton drainant ou désactivé ou balayé.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.
- Portillon à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement permettant l'accès à la résidence.
- Local ordures ménagères, emplacement selon plans.

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des halls et des coursives d'étages

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès cérame 60 x 60cm environ
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Ensemble portes d'entrée des halls en aluminium laqué fermées par ventouse électromagnétique, commandées par vidéophone depuis le combiné de l'appartement.
- Aménagement des coursives d'étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Sols en carreaux de grès émaillé 45 x 45cm minimum
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
 - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.2. Ascenseurs

- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte.

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches revêtues de peinture anti-poussière
- Murs en peinture projetée (gouttelette) pour escalier encloué

4. Les stationnements véhicules

Semi enterré et en extérieur :

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privées).
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière design rainurée (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté coursive, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution design rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.

- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions) - nombre et dimensions selon plans.

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française selon plans.
- Volets roulants PVC ou aluminium et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.
- Velux à ouverture électrique avec volets motorisés, emplacement selon plans.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces.

5.4 Escaliers des duplex

- Escaliers design en bois exotique avec ou sans contremarche et garde-corps et main courante en bois.

5.5 Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée en plafond de toutes les pièces (gouttelette)
- Murs des séjours, chambres, dégagements, salle de bains, salles d'eau et WC : peinture blanche lisse.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.6 Revêtements de sol

- Carrelage 45 x 45cm minimum grès émaillé dans toutes les pièces de vie, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Sols souples dans les salles de bains et/ou salles d'eau accueillant un espace de douche sans ressaut suivant réglementation PMR en vigueur, suivants plans. Carrelage dans les autres salles de bains et/ou autres salles d'eau non décrites précédemment.
- Dalles 40 x 40cm ou 50 x 50cm minimum en gravillons lavés concassés ou céramiques posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.7 Faïences

Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 20 x 40cm minimum sur une hauteur de 2m à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

5.8 Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque ou du lavabo.
- Radiateur Sèche-serviette dans la SdB principale du logement.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF.
- Sols souples dans les salles de bains et/ou salles d'eau accueillant un espace de douche sans ressaut suivant réglementation PMR en vigueur, suivants plans. Bac à douche en céramique blanche ou en résine encastré avec renformi de faïences et paroi de douche avec porte suivant plans dans les salles d'eau et/ou les salles de bains non décrites précédemment. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette double jet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).

- Attentes lave-linge dans WC ou SDB si possible selon réglementation technique (voir plans).

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.9 Equipements ménagers

Espace kitchenette pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux.
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc.
- Crédence assortie toute hauteur.
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut.
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver.
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis.

Espace cuisine pour les T3 – T4 :

- Néant (Sur demande : un évier double bac inox ou résine avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge.

5.10 Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.

5.11 Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage du logement par la chaudière individuelle gaz mixte à condensation, évacuation par ventouse en façade ou en toiture par conduit 3CE.
- Radiateurs acier laqué d'usine.
- Radiateur sèche-serviette dans la salle de bain principale du logement.
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée.
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour.
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle gaz du logement.

5.12 Télévision/Téléphone

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
 - Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.
- Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.13 Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur. Extracteur VMC individuel installé selon étude technique.

5.14 Terrasse / balcon

- Robinet de puisage pour les terrasses avec jardinières.
- Séparatifs de terrasse d'1m80 minimum, teinte et position selon plans architecte.
- Robinet de puisage sur terrasse / balcon dont la surface est supérieure à 20 m²

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Pessac.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.

6 L'Équipement électrique

Paliers

- * 1 BP SONNERIE

Entrées

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A
- * 1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
- * 1 commande murale chauffage (dans séjour suivant logement)
- * 1 combiné vidéophone (dans séjour suivant logement)

Dégagements

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 1 PC 16A

Séjours

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- * 5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol) (1 PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m²)
- * 2 Prises RJ45
- * 2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

Chambres

- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 3 PC 16A
- * 1 PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 Prise RJ45

Cuisines (T2)

- * 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)

- * 1 PC 16A dédiée hotte
- * 3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
- * 1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
- * 3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))
- * 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Cuisines (T3 – T4)

- 1 PL sur SA
- 1 PL en applique (au-dessus évier)
- 2 PC 16A
- 4 PC 16A sur plan de travail
- 3 PC 16A sur circuit spécialisé
- 1 sortie 32A (boitier de raccordement)

Salles de bains

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Salles d'eau PMR

- * 1 PL (BOIT APPLI) sur SA
- * 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- * 2 PC 16A (dont une à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol pour les salles d'eau principales PMR seulement)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

WC indépendant

- * 1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
- * 1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)
- * 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Terrasse - Balcon

- * 1 PC 16A étanche
- * 1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

Rangement

- * 1 PL sur SA

Celliers

- * 1 PL sur SA
- * 1 PC 16A

Caves

- * 1 PL sur SA

LEGENDES DES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

PL : Point lumineux

SA : Simple Allumage

VV : Va et Vient

BP : Bouton Poussoir encastré lumineux

BP SONNERIE : BP sonnerie encastré avec porte étiquette



Le Fairplay

PC : Prise de Courant, y compris étiquette adhésive pour repérage des prises spécialisées.

D.T.I. : Dispositif de Terminaison Intérieure (Télécom + vidéo), boîte encastrée 25 x 15 x 7 cm agréé Télécom.

BOIT CENTR : Boîtier de centre encastré de type **DCL** avec piton, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT APPLI : Boîtier encastré en applique de type **DCL**, douille spécifique équipée d'une fiche

BOIT CD : Boîtier encastré commande chauffage

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone