

Les Vergers d'Idron

3 Route de Tarbes
-
64320 IDRON

Notice descriptive

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. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage / production d'eau chaude
- 5.11. Télévision / téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasse / balcon

6. L'équipement Électrique

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en structure poteaux/poutres béton et remplissage de façades en briques creuses, 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
- Balcons/terrasses, emplacement selon plans architecte

1.2. Façades

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

- Enduit hydraulique en finition grattée ou monocouche ou en béton banché, teinte et emplacement au choix de l'architecte.
- Garde-corps maçonnés ou barreaudage métallique vertical, teinte au choix de l'architecte et emplacement selon plans.
- Séparatifs de balcons en claustras bois, teinte et emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Pergolas bois, emplacement selon plans.
- Balcons rapportés avec ossature bois ou métal ou béton et garde-corps métal
- Parement bois suivant plans architecte

1.3. Couverture

Selon plan architecte

- Toiture terrasse non accessible végétalisée type sedum avec graviers de protection en périphérie, et toiture terrasse non accessible avec gravillons de protection, localisation selon les plans de l'architecte.
- 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 RE 2020

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur 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 ou isolant rapportée sur et sous plancher des parties habitables 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 20cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique ou cloisons de type SAD.
- 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 fabriquant
- 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.
 - Portes des halls à fermeture par ventouse ou gâche électrique associée à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandée par vidéophone depuis l'appartement, ou système Intratone, permettant l'accès aux bâtiments.
- Espace clôturé : clôtures à créer ou existants selon plans de l'architecte.
- Voirie en enrobé et allée piétonne en béton drainant ou désactivé ou balayé.
- Conteneurs poubelles semi-enterrées pour les ordures ménagères, selon prescriptions urbanisme et emplacement selon plans architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.

2.2. Espaces verts

- Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des halls et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée et des circulations au rez-de-chaussée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Carrelage au choix de l'architecte
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Aménagement des coursives dans les étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Moquette ou sol d'ambiance, au choix de l'architecte
 - 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

- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Prestation intérieure de la cabine selon choix de l'architecte

3.3. Escaliers d'accès aux étages

- Escalier en béton : marches et contre marches, finition brute
- Murs bruts ou en peinture pour escaliers, teinte selon choix décoratifs de l'architecte

4. Les stationnements véhicules

En extérieur

- Parkings situés en extérieur.
- Emplacements de parking délimités et numérotés au sol par une peinture
- Box fermés, nombre et emplacement selon plan architecte

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière à âme pleine isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution isoplanes 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 et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, manœuvre par tringle oscillante manuelle.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm ou 70mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces.

5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée fin en plafond de toutes les pièces
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse hors emprise faïence
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Sol d'ambiance de type Gerflor dans tout le logement, ou similaire, y compris dans les placards, ambiance à choisir dans notre sélection.
- Plinthes.
- Sol d'ambiance antidérapant de type Gerflor ou similaire, dans les salles d'eau avec douche à l'italienne, selon plans.
- Dalle béton brut fini ou dalles 50 x 50cm minimum en gravillons lavés concassés posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons et terrasses.

5.6. 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 (hors douche à l'italienne). Teinte à choisir dans notre sélection.
- Douches à l'italienne : faïence 20x40cm minimum sur une hauteur de 2,00m environ sur la totalité de la pièce.

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de deux portes avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du Maître 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.
- Baignoire en acier émaillé ou acrylique blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF, et support de douchette
- Bac à douche en céramique blanche ou en résine avec renformi de faïences et paroi de douche avec porte suivant plans dans les salles d'eau et/ou les salles de bains. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette double jet.
- Salles d'eau avec douches à l'italienne : sol d'ambiance antidérapant de type Gerflor ou similaire et faïence sur la totalité de la pièce sur 2m de hauteur. Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette monojet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).
- WC suspendu à réservoir attenant à commande double chasse pour les WC présents dans les salles d'eau avec douche à l'italienne, selon plans et études techniques.
- Attentes lave-linge 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).

5.8. 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, teinte au choix du maître d'ouvrage, avec une porte et une étagère.
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage.
- Crédence assortie au plan de travail, 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 (non fournie)
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver (non fournis)

Espace cuisine pour les T3, T4 et T5 :

- 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 (non fournis).

5.9. Electricité

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

5.10. Chauffage / production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique.
- Radiateurs électriques dans les chambres
- Chauffage par mono split mural dans le séjour du logement et groupe extérieur en toiture
- Radiateur sèche-serviette dans la salle de bain principale du logement
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée

5.11. Télévision/Téléphone

- 1 RJ45 dans toutes les chambres. Celle de la chambre principale sera dédiée téléphone / télévision.
- 1 RJ 45 dans la cuisine ouverte ou fermée dans les T3 / T4 / T5
- 2 RJ45 dans le séjour dont 1 dédiée téléphone / télévision

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. 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 installé selon étude technique.

5.13. Terrasse / balcon

- Séparatifs de terrasse / balcon d'1m80 minimum, position selon plans architecte.
- Robinet de puisage sur toutes les terrasses

6. L'Équipement électrique

Palier logement

- 1 BP sonnette

Entrées

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

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 1,30m du sol)
(1PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisé pour 8m²)
- 2 PC 16A dédiée multimédia (à proximité des RJ45)
- 2 RJ 45

Chambres

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 3 PC 16 A
- 1 RJ 45
- 1PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30m du sol)

Coin cuisine T2

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

Coin cuisine T3 / T4

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA
- 1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
- 1 PC 16A dédié hotte
- 5 PC 16A (4 sur plan de travail dont une pour four micro-onde combiné, 1 pour le réfrigérateur)
- 3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)
- 1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
- 1 RJ 45

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 1,30m du sol)
- 1 PC 16A sur circuit spécialisé si emplacement lave-linge représenté

Dégagement

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

Balcon / terrasse

- 1 PC 16 A étanche

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

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

SAT : Satellite

FM : modulation de Fréquence Radio

TV : Télévision

TRI : Tableau de Répartition Intérieur Téléphone

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 Pau.

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.