



une belle vie immobilière

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Bâtiment A - Logements Libres

109 rue de la Ferme de Fatigue
40 000 Mont-de-Marsan

Le programme immobilier est un ensemble de 55 logements et d'un pôle médical composé de 2 bâtiments collectifs en R+2 et de 64 places de stationnement dont la moitié en rez-de-chaussée.

- **Bâtiment A : 39 logements libres, vente au détail par Nexity (objet de la présente notice),**
- Bâtiments B : 16 logements et un pôle médical répartis de la manière suivante :
 - 16 logements en locatif social (LLS) vendus en bloc à la CDC Habitat,
 - Un pôle médical sur 2 niveaux.

Avec emplacements de stationnements extérieurs et/ou en rez-de-chaussée ainsi que des espaces verts et communs.

Les principales caractéristiques techniques des logements en LLS sont décrites dans le présent document.

Les logements seront conformes à la Réglementation environnementale RE2020 seuil 2022 sans label

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 prédalles.
- Toiture tuiles : Charpente industrielle – bandeau en bois peint ou PVC – couverture en tuiles.
- Façades : Enduit monocouche teinté dans la masse ou peint suivant projet de l'architecte et permis de construire.
- Garde-corps / Pare vue : les garde-corps et les pare-vues seront réalisés en béton et/ou éléments bois et/ou éléments de serrurerie – coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres – portes-fenêtres : Menuiseries en PVC coloris blanc et équipées de double vitrage, assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).
- Occultations : Les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants à commandes manuelles (par manivelle) en lames PVC avec caissons intérieurs apparents. Motorisation du volet roulant de la baie principale du séjour
- Les fenêtres et portes-fenêtres des pièces humides ne seront pas équipées de volet roulant dans les pièces humides – Le vitrage sera de type dépoli et de type anti-effraction pour les fenêtres à RDC.

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.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière phonique isolante anti-effraction de marque KEYOR ou similaire, avec serrure 3 points et microviseur.
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées en usine de marque THEUMA ou similaire. Butées de portes comprises.
- Placards (portes & aménagements) **non prévus**

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation à la norme NF C15-100, encastrée avec appareillage OVALIS de marque Schneider ou similaire
- 1 détecteur de fumé (DAAF) à pile lithium
- Equipement des pièces suivant plans
- Réception Télévision par parabole ou câble/fibre
- Prise étanche et point lumineux sur les terrasses/balcons.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Cuisine : meuble et évier non fourni.
Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.
- Appareils sanitaires de couleur blanche marque ROCA ou similaire
- Suivant plans :
 - Pour les logements PMR = Douches à l'italienne carrelées (mosaïque 5x5cm ou carrelage anti-dérapant).
 - Pour les autres logements = receveur de douche 90x120 cm de marque ROCA ou équivalent suivant plans de vente.

- Pas de pare-douche/pare-baignoire de prévu
- Robinetterie de type mitigeur mécanique marque ROCA 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 modèle ALYZE ou similaire – Coloris au choix du client parmi une sélection proposée par le Maître de l'ouvrage – Robinetterie standard de marque ROCA 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. La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro B. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, celliers et WC), elles seront de type hygro B dans les WC / Salle d'eau / Celliers et à double vitesse avec bouton poussoir dans les cuisines.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

En fonction des résultats de l'étude thermique, l'eau chaude sanitaire sera produite soit à partir de ballons thermo dynamiques individuels **ou** à partir d'une production collective avec sous-comptage par logement

A noter : présence de nourrices dans le logement – localisation en pied de murs suivant études fluides.

- Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs rayonnants ou à fluide caloporteur de marque ATLANTIC ou équivalent.
- Radiateurs : dimensions et positionnements à définir suivant l'étude thermique.
 - Régulation des chauffages sur radiateurs
- Les SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique de marque ATLANTIC ou équivalent.

REVETEMENTS DE SOLS

- 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 seront traitées en béton brut, surfaçage soigné.

REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat ou velouté – couleur blanche.
- Plafonds : enduit de projection type gouttelette finition « grain fin ».
- Faïence 25x40 cm de marque NEWKER ou similaire en périphérie de la douche hauteur d'huissierie – Choix du réservataire dans une gamme définie suivant l'avancement du chantier.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré par l'architecte : sols en carrelage en grès cérame ou émaillé et revêtements muraux décoratifs de marque MURASPEC ou équivalent – Plafond acoustique non démontable
- Circulations communes et escaliers : Sols en moquette et revêtements muraux décoratifs de marque MURASPEC ou équivalent – coloris selon choix proposés par le MOA
- Plafond en enduit de type gouttelette avec possibilité de mise en place de faux plafond acoustique démontable
- Eclairage par hublots ou spots commandés par détecteurs de mouvement
- Contrôle d'accès par système URMET et platine d'accès au bâtiment vis système GSM
- Ensemble de boîtes aux lettres, y compris tableau d'affichage de marque DECAEUX ou similaire
- Local vélos clos extérieur au bâti : localisation suivant plan de masse. Sol en enrobé ou béton balayé. Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence. Porte avec poignée et canon fermeture serrure un point sur la même variure que les clés des logements. Arceaux de stationnement fixés au sol.

EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- ☒ Containers à Ordures Ménagères de type colonne semi-enterrée : suivant préconisation du syndicat de collecte. Emplacement suivant plan de masse du projet.
- ☒ Voirie principale en enrobé ou enrobé drainant suivant plan de masse.
- ☒ Cheminements piétons en revêtement stabilisé ou enrobé avec pépite, ou en béton balayé suivant choix de l'architecte.
- ☒ Stationnements extérieurs en enrobé ou enrobé drainant ou dalle béton engazonnées type evergreen (remplissage engazonnement ou gravillons), marquage au sol par peinture.
- ☒ Système de rétention et/ou d'infiltration 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.