

Résidence de Tourisme
« LES BALCONS DES PECHEURS »
Boulevard de l'Atlantique
40200 MIMIZAN

NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI LE QUARTIER DES PECHEURS
21 BIS BOULEVARD PIERRE 1°
33110 LE BOUSCAT

*(Application de l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 arrêté du 10 Mai 1968 - J.O du 29 Juin 1968 -
Equiperment et Logement)*

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>Le projet est composé de 8 bâtiments à créer,;</p> <p>1.1 – Infrastructure Bâtiment :</p> <p>- 1.1.Fouilles</p> <p>- 1.2.Fondations</p> <p>- 1.3.Dallage</p> <p>- 1.4.Murs périphériques, murs de refends, poteaux et poutres</p> <p>1.2 - Murs et ossature Bâtiment :</p> <p>- 1.2.1.Murs en façades,</p> <p>- 1.2.2.Murs de refends et mitoyens</p>	<p>.</p> <p>Fouilles en rigoles, stockage pour remblaiement, évacuation des excédents à la décharge publique.</p> <p>Fondations de type BA par semelles filantes et/ou pieux et/ou micro-pieux. Section, dosage, armature, suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Dallage en béton armé, épaisseur de 15 cm mini armé d'un treillis soudé suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. Isolation des dallage avec polystyrène suivant étude thermique</p> <p>Parois béton coffrées en place ou usinées, compris poteaux et poutres béton coffrés en place et/ou béton précontraint. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Murs en façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Murs à ossature bois y compris isolation étanchéité en pied et pare vapeur <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - agglomérés de ciment de 20 x 20 x 50 hourdés au mortier bâtard ou briques de 20 hourdées ou collées, compris toutes sujétions de chaînages, raidisseurs et/ou béton coulé en place pour linteaux. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. <p>Traitements des murs en faces vues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bardage bois sur pare pluie et tasseaux teinte de finition blanc l'ensemble suivant plans de façades architecte. <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enduit projeté monocouche de chez Weber & Broutin ou similaire, finition selon prescription de l'arrêté du permis de construire, l'ensemble suivant plans de façades architecte. <p>Le doublage des murs de façades est constitué en panneaux préfabriqués type PLACOMUR, TH 35 ou Calibel 10 + 80 ou similaire composés de 80 mm d'épaisseur de polystyrène et une plaque de plâtre de 10 mm : l'ensemble selon étude thermique.</p> <p>Ou</p> <p>Laine de roche Th 35 ep 80 mm d'épaisseur et une plaque de plâtre de 13 mm sur ossature : l'ensemble selon étude thermique.</p> <p>Murs de refends et mitoyens, épaisseur mini 18 cm : béton banché compris armatures adaptées. Compris toutes sujétions d'armatures. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. Certains murs de refends pourront être traités par des murs SAD épaisseur 18 cm de chez PLACOPLATRE ou à</p>

- 1.2.3.Poteaux - Poutres	l'identique. Poteaux et poutres : béton coffrés en place et/ou béton précontraint. Compris toutes sujétions d'armatures. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.
1.3 – Planchers Bâtiment :	
- 1.3.1.Planchers courant	Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton, épaisseur suivant étude béton armé.
- 1.3.2.Coursive partie commune	Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton surfacé, épaisseur suivant étude béton armé.
-1.3.3.Plancher terrasse privative	Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton surfacé, épaisseur suivant étude béton armé Ou plancher bois sur ossature bois nature et teinte suivant permis de construire.
1.4 - Cloisons de distribution Bâtiments :	
-1.4.1.Entre pièces principales	Cloison sèche type PLACOSTIL (ossature métallique + 1 feuille de plâtre 13 mm sur chaque face) ou similaire, épaisseur 72 mm.
-1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service	Cloison sèche type PLACOSTIL (ossature métallique + 1 feuille de plâtre 13 mm sur chaque face) ou similaire, épaisseur 72 mm.
	Isolation par laine minérale 45 mm semi-rigide des pièces de nuit.
-1.4.3.Entre logements	Cloisons SAD type PLACOSTIL épaisseur mini 180mm. Ou voile béton armé suivant étude béton
1.6 - Conduits de fumée et de ventilation :	
-1.6.1.Conduits de ventilation du sous-sol	Par gaines techniques verticales maçonnées : dimension conforme à la norme de désenfumage des locaux à risques. Finition extérieure par enduit chaulé ou mono couche.
-1.6.2.Conduits de ventilation des logements	Ventilation mécanique contrôlée, hygroréglable type A, avec prises d'entrée d'air frais incorporées dans les menuiseries extérieures, et bouches d'extraction hygroréglables situées dans les pièces humides (débits suivant législation en vigueur). Equipements de marque ALDES ou similaire.
1.7 - Chutes et grosses canalisations :	
-1.7.1.Chutes d'eaux pluviales	Canalisation PVC ou aluminium laqué.
-1.7.2.Chute EV/EU	Canalisations en PVC. Canalisations adaptées enterrées pour retenues des EP avant rejet au réseau public.
- 1.7.3.Canalisations en dallage	Canalisations en PVC (pour l'évacuation des appareils).
- 1.7.4.Branchement aux égouts	Canalisations en PVC.
1.8 – Toitures bâtiment :	
- 1.8.1.Charpente - Couverture et accessoires	Charpente réalisée en fermettes industrialisées et/ou pannes et chevrons traditionnels. Les bois employés seront traités fongicide et insecticide, en usine : les bois extérieurs bénéficient d'un traitement classe IV et les bois intérieurs d'un traitement classe II.

<p>- 1.8.2..Chéneaux – Descentes EP</p> <p>-1.8.5. Divers</p>	<p>Pentes confère plan architecte.</p> <p>Les règles particulières de conception et de mise en œuvre des charpentes bois seront celles déterminées dans les DTU en vigueur, notamment en ce qui concerne tous les accessoires de fixation, de contreventement. Couverture : Tuiles terre cuite type à emboîtement selon prescriptions arrêté de permis de construire, ton rouge, pente selon plan compris écran pare pluie.</p> <p>Solins zinc partout où nécessaire en couverture.</p> <p>Chéneaux zinc positionnés en bas de pente , Descentes EP visibles en façades en PVC et/ou type Dalles Alu, coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Avant toit en volige disjointe et bandeaux en bois blanc du nord traité classe III ou à l'identique</p>
---	--

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>2.1 - Sols et plinthes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales des logements. - 2.1.2.Sols et plinthes des salles de bains et douches pièces humides. - 2.1.3.Sols et plinthes des entrées et dégagements - 2.1.4.Sols terrasses accessibles et sols des balcons - 2.1.5.Sols terrasses accessibles et sols des balcons sur locaux clos 	<p>Parquet flottant toutes pièces concernées et toutes surfaces de chez ALSAFLOOR ou à l'identique. Plinthes en sapin blanc du nord finition laque satinée. Pour l'ensemble ci-avant, coloris aux choix de l'architecte.</p> <p>Carrelage U3P3 coloris aux choix de l'architecte et/ou parquet flottant toutes pièces concernées et toutes surfaces de chez ALSAFLOOR ou à l'identique. Plinthes en sapin blanc du nord finition laque satinée. Pour l'ensemble ci-avant, coloris aux choix de l'architecte.</p> <p>Idem § 2.1.1</p> <p>Terrasses ou balcons accessibles : Carrelage, ou peinture, ou dalles de cailloux lavés ou caillebotis en bois naturel ou reconstitué.</p> <p>Terrasses ou Balcons non étanches : Carrelage, ou caillebotis en bois naturel ou reconstitué, au-dessus des logements compris isolation adaptée + étanchéité multicouche.</p>
<p>2.2 - <u>Revêtements muraux (autres que enduit, peinture, papier-peint et tenture) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides ou de services -2.2.2.Revêtements muraux dans les autres pièces 	<p>Faïence 20 x 30 coloris au choix de l'architecte. Pour salles de bains : h = 2.10m pour cloison d'adossement de la baignoire : l'ensemble à régner avec dessus de l'hubriserie de porte et WC pour cloison d'adossement : h = 1.20m.</p> <p>Néant.</p>
<p>2.3. <u>Plafonds :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.3.1. Plafonds des logements - 2.3.2. Plafonds des balcons 	<p>Béton armé et enduit pelliculaire tous niveaux.</p> <p>Faux plafonds plâtre rampant ou droit pour la totalité des logements sous couverture compris laine de verre minérale déroulée dont l'épaisseur sera en conformité avec l'étude thermique ou plancher bois des mezzanines apparente</p> <p>Ensemble des sous faces peintes couleur à l'identique du traitement des façades selon choix architecte.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>2.4 - Menuiseries extérieures :</p> <p>-2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales</p> <p>-2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de services</p>	<p>Ensembles en PVC et /ou bois et/ou aluminium avec entrées d'air incorporées de type coulissant ou ouvrant à la française suivant plan architectural compris volets roulants en RDC et hors locaux communs.</p> <p>Les menuiseries prévues assureront une étanchéité améliorée à l'air et à l'eau de la classe A3, E2, V2 en conformité avec l'étude thermique. Elles seront en conformité avec la réglementation acoustique et le classement des voies.</p> <p>Coloris des menuiseries : RAL au choix de l'architecte.</p> <p>Coloris des vitrages : teintés et/ou vitrages clairs, coloris au choix de l'architecte</p> <p>Ensembles en PVC et /ou bois et/ou aluminium avec entrées d'air incorporées de type coulissant ou ouvrant à la française suivant plan architectural compris volets roulants en RDC ou verre de sécurité</p>
<p>2.5 - Menuiseries intérieures :</p> <p>- 2.5.1.Huisseries et bâtis</p> <p>- 2.5.2.Portés intérieurs</p> <p>- 2.5.3. Impostes et menuiseries</p> <p>- 2.5.4. Portes palières</p> <p>- 2.5.5.Portés de placards</p> <p>- 2.5.6.Portés de locaux de rangement</p> <p>-2.5.7.Moulures et habillages</p>	<p>Huisseries métalliques et/ou bois pour portés d'accès à chaque appartement</p> <p>Portés isoplans laqués d'usine droite épaisseur 40 mm à âme alvéolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Serrure bec de cane pour passage simple (cuisine, séjour, dégagement). - Serrure bec de cane à condamnation pour WC et salle de bains, (dé condamnation possible de l'extérieur). - Serrure avec clé et pêne dormant ½ tour pour les chambres. - Dimensions des portés suivant plans et réglementations handicapées. <p>Béquilles, butées d'arrêt de porte en sol ou en plinthe : forme et coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Néant.</p> <p>Bâti métallique et ou bois à sceller ou bâti à cheviller (tubulaire ou avec arrêt de doublage) avec clés de sûreté avec serrure 3 points.</p> <p>Porte finition bois peint et/ou acier pré-laqué et/ou aluminium pré-laqué : coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Joint souple périphérique. Coupe feu 1/2h.</p> <p>Façades coulissantes en panneau mélaminé, ensemble toute hauteur sol / plafond.</p> <p>Inférieur à 0,60 mètre de large : porte de placard ouvrant à la française montée sur pivot, réalisée en panneau mélaminé.</p> <p>Pour l'ensemble coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Porte métallique simples ou portés bois à âmes pleines : au choix de l'architecte.</p> <p>Néant.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.6 - Serrurerie et Garde-corps :	
- 2.6.1. Garde-corps et barres d'appui	Ensemble bois peint. Pour l'ensemble, solution technique et coloris au choix de l'architecte et selon prescription permis de construire.
- 2.6.2. Grilles de protection des baies	Néant.
2.7 - Peinture, Papiers, Tentures :	
- 2.7.1. Peintures extérieures et vernies	
- 2.7.1.1. sur Menuiseries	2 couches de lasure sur garde-corps bois et vêtture. Coloris au choix de l'architecte
- 2.7.1.2. sur Fermetures	Lasure sur bandeau et sous face d'avant toit si option PVC extérieur non retenue par l'architecte. Solution technique et coloris au choix de l'architecte.
- 2.7.1.3. sur Serrurerie	Néant.
- 2.7.2. Peintures intérieures :	
- 2.7.2.1. sur Menuiserie bois	2 couches laque glycérophtalique satinée.
- 2.7.2.2. sur Murs / cloisons	2 couches de laque glycérophtalique sur cadres huisserie de portes. Couches d'impression + projection gouttelette grains fins tous niveaux pour logements et communs type cachet violet pour pièces humides et cachet rouge pour pièces sèches : teintes au choix de l'architecte
- 2.7.2.3. sur Plafonds.	Projection gouttelette grains fins et/ou 2 couches de laque glycérophtalique velours plafonds toutes pièces logements et communs, tous niveaux et tous bâtiments : localisation et teintes au choix de l'Architecte.
-2.7.2.4. sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Sur toutes les canalisations apparentes de plomberie alimentation et vidange, une couche d'impression d'accrochage et 2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée : teintes au choix de l'Architecte.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
-2.8.2.6. Appareils sanitaires	Salles de bains : Baignoire en acier 160x70 ou 170x70 et/ou bac à douche : implantation et dimensions suivant plans architecte. Vasque moulée ou encastrée sur meuble implanté suivant plan et choix de l'architecte.
-2.8.2.7. Robinetterie :	Baignoire ou douche : Robinetterie mitigeur avec inverseur bain douche et flexible 2 m pour douchette. Vasque : Robinetterie mitigeur
-2.8.2.9. Accessoires divers	Alimentation EF et LV - Robinet raccord au nez.
- 2.8.3. Equipements électriques :	
-2.8.3.1. Type d'installation	Conforme aux règles et DTU en vigueur conforme à la norme C15100 avec tableau de répartition et coupe-circuit. Installation encastrée, appareillage ARNOULD Série ESPACE ou équivalent.
-2.8.3.2. Puissance à desservir	De 6 à 12 KWA suivant usages et équipements individuels.
-2.8.3.3. Equipement de chaque pièce	Appareillage : conforme aux normes, règles et DTU en vigueur. Nombre de prises suivant prescriptions norme C15-100
- 2.8.4 Chauffage, cheminée, ventilation :	
-2.8.7.1 Type d'installation	Chauffage individuel électrique : configuration des appareils suivant descriptif de l'étude thermique
-2.8.7.2 Températures garanties	Pour – 5 degrés C extérieur : +19 degrés C dans les pièces principales et cuisine +20 degrés C dans les salles de bains
-2.8.7.3 Appareils d'émission de chaleur	Caractéristique suivant étude thermique
-2.8.7.4 Conduits et prise d'air	Bouche entrée d'air neuf implantées en menuiseries extérieures des pièces sèches.
- 2.8.5. Equipements intérieurs des placards et rangements :	
- 2.8.5.1. Placards	Inférieurs à 0,60 m : pas d'aménagement. Supérieurs à 0.60 m et inférieur à 1.00 m de large : 3 étagères. Supérieur à 1.00 m de large : 3 étagères + penderie.
- 2.8.5.2. Pièces de rangements	Néant.
- 2.8.6. Equipements de télécommunications :	
- 2.8.6.1. T.V. - Radio	Conforme à la norme.
- 2.8.6.2. Téléphone	Conforme à la norme.
-2.8.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble	Par digicode ou par clés au choix de l'architecte.
- 2.8.7. Autres équipements :	Néant

3 - ANNEXES PRIVATIVES

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
3.1 - <u>Caves - Celliers – Greniers</u> :	Néant
3.2 -<u>Parkings extérieurs</u> :	
- 3.2.1.Sols	Voiries : chaussée lourde béton bitumineux noir et chaussée légère « Stabex » ou béton bitumineux ton sable ou similaire suivant choix de l'architecte pour cheminement piétonnier. Parkings privatif : béton bitumineux noir
- 3.2.2.Délimitation au sol	Numérotation au sol. Délimitation par bandes de peinture blanche. Sigles « handicapés » sur places adaptées.
- 3.2.3.Système condamnant l'accès	Néant
- 3.2.4 Traitement des eaux pluviales	Raccordement aux réseaux public et respect des prescriptions du concessionnaire
- 3.2.5. Plantations – Espaces verts	Arbres à hautes tiges et plantations arbustives Haies vives et arbustes d'essences variées en abords de l'immeuble et de son cheminement, plantation de pelouse, le tout suivant avec arrosage intégré selon plan de principe architecte.
- 3.2.6 Eclairage Extérieurs Parkings	Sur parkings et/ou voiries : candélabre avec lampes, implantation suivant plan de principe architecte.
- 3.2.7 Clôture - Portail	Portail automatique pour accès voiries intérieures de la résidence. Commande par digicode Clôture rigide sur ensemble des limites extérieures privatives de la copropriété. Type et implantation suivant choix de l'architecte.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.1 - <u>Circulations étages et escaliers :</u>	
- 4.2.1. Sols	Escaliers et coursives : Carrelage et/ou finition béton pour circulations et escaliers. Coloris et finition au choix de l'architecte.
- 4.2.2. Murs	Projection enduit monocouche finition grattée. Teinte au choix de l'architecte ou bardage bois teinte et nature suivant choix architecte
- 4.2.3. Plafonds et sous faces escaliers	Peinture adaptée 2 couches
- 4.2.4.. Equipements électriques	Points lumineux en plafonds ou en appliques, commandes par minuterie et détecteur de présence, prises électrique. Nombre et implantation suivant calepinage et plan électrique : pour l'ensemble au choix de l'architecte.
4.3 - <u>Locaux Techniques :</u>	
- 4.3.1. Local de réception des ordures ménagères.	Local de stockage des containers. Sols : dalle béton armé taloché fin avec siphon de sol. Murs : béton finition lissée ou bois suivant choix de l'architecte. Compris point d'eau, éclairage sur minuterie déclenché par détecteur
-4.3.2. Locaux vélos	Dalle finition lissée ; mur finition béton brut Compris point d'eau, éclairage sur minuterie déclenché par détecteur ; Accès par digicode et barillet sur organigramme
-4.3.3 local laverie	Sols : Carrelage anti dérapant au choix de l'architecte avec siphon de sol Murs : Faïence sur hauteur 1.50 m dimension et choix de coloris suivant architecte

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
5.1 — <u>Télécommunications :</u>	
- 5.3.1. Téléphone	Raccordement au réseau public de France Télécom Pré-câblage
- 5.3.2. Antennes T.V et radio	Raccordement aux chaînes traditionnelles par râteau et paraboles adaptées.
- 5.3.3 WIFI	Réseau Bornes WIFI pour accès internet ;
5.2 - <u>Alimentation en eau :</u>	
- 5.2.1. Comptage général	Arrivée d'eau directe dans chaque logement
-5.2.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Néant.
- 5.2.3. Colonnes montantes	Comptages implantés dans gaines techniques des circulations communes.
- 5.3.3. Branchements particuliers	Néant.
5.4 - <u>Climatisation</u>	Néant
5.5 - <u>Alimentation en gaz :</u>	Néant
5.6 - <u>Alimentation en électricité :</u>	
- 5.9.1. Comptages des services généraux	Comptage général implanté dans gaine technique des circulations communes.
- 5.9.2. Colonnes montantes	Implantées en gaines techniques des circulations communes
- 5.9.3. Branchement et comptages particuliers	Branchement dans gaines techniques - Manchette pour recevoir compteur individuel électronique non fourni

6 - PARTIES PRIVATIVES : ACCEUIL – BALNEO - PISCINE ET LEURS EQUIPEMENTS

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
6.1 – ACCUEIL RESIDENCE TOURISME :	<p>Salle d'accueil commune à l'ensemble de la résidence et sanitaires attenants. Compris bureau administratif, emplacement cabines téléphoniques et locaux de rangements (confère plans).</p> <p>Pour l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sols : carrelage ou vinyle en lés et/ou dalles au choix de l'architecte. - Murs : peinture satinée et/ou projection gouttelette coloris au choix de l'architecte. - Plafonds : peinture mat velours et/ou projection gouttelette ou faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE ou à l'identique pour les zones concernées suivant choix de l'architecte. <p>Configuration suivant plan de principe architectural.</p>
6.2 - Equipement zone SPA.	
-6.2.1 Matériel	<p>1 spa de 4/5 places, coloris forme et finition au choix de l'architecte ; 1 sauna ¾ places coloris forme et finition au choix de l'architecte 1 hammam ¾ places coloris forme et finition au choix de l'architecte</p>
- 6.2.2 Revêtements	<p>Piscine intérieure 8X4</p> <p>Accueil, vestiaires, sanitaires, zone SPA, Pour l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sols : carrelage et ou caillebotis au choix de l'architecte. - Murs : peinture satinée et/ou faïence décorative coloris au choix de l'architecte. - Plafonds : peinture mat velours et/ou faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE au choix de l'architecte. <p>Local technique : finition béton brut.</p>
6.3 – Piscine extérieure	<p>Piscine chauffée avec pataugeoire– dimension finition suivant choix de l'architecte et prescription permis de construire</p> <p>Revêtements plages piscine : revêtement adapté aux normes en vigueur concernant un équipement collectif et aux prescriptions du permis de construire</p>

Il est expressément entendu que le Maître d'oeuvre pourra, avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaire, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigent.^(v7)

Pour valoir ce que de droit, Document composé de 13 pages (recto).

Date et signature :