

KAUFMAN  BROAD

---

# *Résidence Aréna*

*4 Rue des Oliviers  
64700 Hendaye*

---



## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

---

Edition du 17/10/2007

## A) APPARTEMENTS

### Plâtrerie isolation

- Le cloisonnement de l'appartement est réalisé par cloisons en placopan.
- L'isolation thermique est assurée par un complexe plaque de plâtre + polystyrène qui répond aux exigences de l'étude thermique.

Caractéristiques techniques :

- Cloisons placopan de 50 mm pour l'essentiel des pièces de l'appartement et 72 mm dans la cuisine pour assurer une bonne fixation du mobilier.

### Menuiseries et occultations

#### Menuiseries extérieures

- Les fenêtres et baies vitrées sont réalisées en PVC ouvrant à la française, selon plans, avec double vitrage isolant phonique et thermique.
- Les occultations des fenêtres et baies seront réalisées par des volets roulants PVC.

Caractéristiques techniques :

- Les menuiseries PVC seront de teinte claire. Classement A3 E3 V2 à double vitrage isolant thermique et phonique (selon l'exposition des façades).
- Les coffres de volets roulants en PVC sont isolés par 3cm de laine de roche haute densité. Manœuvre à commande manuelle (à commande électrique en option).

#### Menuiseries intérieures

- Les portes à panneaux lisses (huisseries métalliques), sont laquées blanc, elles sont équipées de poignées en acier brossé.
- Les portes pour l'accès au séjour à battants simples ou avec vitrage verre clair si elles sont tiercées.
- Les portes d'entrée des appartements (palières) sont équipées d'une garniture par bouton de tirage en laiton à l'extérieur et poignée «Jazz » de chez BEZAULT ou similaire à l'intérieur. Ces portes sont peintes.
- Les portes de placards sont à panneaux coulissants ou selon les cas : pivotants (pour les largeurs inférieures à 80cm).

Caractéristiques techniques :

- Les portes d'entrée (palières) à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe feu ¼ H, sont équipées de serrure 3 points A2P\*, avec joints isophoniques et seuil à la suisse.
- Indice d'affaiblissement acoustique de 28db minimum.
- L'équipement de placard est composé d'une tringle chromée fixée sous une étagère en mélaminé et d'une colonne de 3 étagères de 40 cm de large. Une séparation verticale pour les largeurs de placards supérieures à 1.20m de penderie.

## **Revêtements de sols**

### Intérieur

- Un carrelage en grès émaillé 33x33cm (satin ou brillant) au choix, est prévu dans l'entrée, le séjour, les chambres, la cuisine, le dégagement, la salle de bains ou la salle d'eau et WC. Les plinthes sont assorties.

### Caractéristiques techniques :

- Le carrelage : classement U3P3 ou PEI IV, en pose droite, scellé sur chape mortier et isolant phonique ou collé sur sous couche phonique.

### Extérieur

- Les sols des balcons sont constitués d'une chape béton incorporée bouchardée.
- Les sols des terrasses du rez de chaussée sont prévus en dalles de gravillons.

## **Revêtements muraux scellés**

- Dans la cuisine : faïençage de la crémone sur une hauteur de 60 cm avec retour d'angle sur 60 cm de large.
- Dans la salle d'eau ou salle de bains : faïençage avec ou sans un listel ou une frise, pose droite.

Les parties faïencées se situent au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire sur une hauteur de 2 m et en bande de 40 cm de haut au-dessus du lave mains s'il y a lieu. Un large choix de couleur et de format de carreaux est proposé.

## **Peintures et papiers peints**

### Peintures

- Les plafonds reçoivent une peinture à grain fin de couleur blanc.
- les menuiseries seront prévues en peinture glycérophtalique : aspect satin.
- Les canalisations tuyauteries et divers : peinture glycérophtalique .

### Papiers peints

- Papiers peints, sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN AND BROAD pour l'ensemble des pièces sèches.
- Papiers peints vinyls pour les pièces humides (cuisine salle de bains ou salle d'eau) sélectionnés dans le catalogue KAUFMAN AND BROAD.

## **Sanitaires et robinetteries**

### Salle d'eau ou salle de bains

- Une vasque en grès, avec robinet mitigeur chromé, posée sur un meuble bas équipé de 2 portes ouvrantes avec poignées décoratives et équipé à l'intérieur d'une étagère. L'ensemble du meuble est teinté blanc.
- Le receveur de douche, en grès de 80x80 cm, est équipé d'un robinet mitigeur chromé avec une douchette sur flexible.
- La baignoire en acier émaillé blanc (160 x 70 ou 170 x 70cm selon plan) est équipée d'un mitigeur avec douchette sur flexible. Le vidage est à commande mécanique.

### WC

- La cuvette est équipée d'un réservoir avec chasse à demi-charge.

Cuisine

- Un évier en grés blanc, 2 bacs + 1 égouttoir avec robinet mitigeur chromé mono trou, l'ensemble posé sur meuble à 2 portes ouvrantes.

## Caractéristiques techniques :

- Robinetterie chromée : mitigeur à cartouche céramique.
- Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique à accumulation, y compris groupe de sécurité et évacuation raccordée.
  - T1 : 150 litres
  - T2 : 200 litres
  - T3 : 250 litres
  - T4 et + 300 litres
- Pour les T1 et T1 bis une alimentation avec robinet d'arrêt laissée en attente est prévue pour un lave linge.
- A partir du T2 une alimentation avec robinet d'arrêt laissée en attente est prévue pour un lave linge et un lave vaisselle.

**Chauffage-ventilation mécanique contrôlée**Chauffage

- L'appartement est chauffé par convecteurs électriques à sortie d'air frontale (pour éviter les traces de salissures en partie haute) avec régulation de la température par thermostat électronique.

VMC (ventilation mécanique programmée)

- Pour assurer l'aération de l'appartement des bouches d'extractions sont situées dans les pièces humides, les entrées d'air sont placées dans les menuiseries extérieures avec grille anti-moustiques.

## Caractéristiques techniques :

- Convecteurs électriques à sortie d'air frontale avec thermostat électronique de qualité NF Electricité performance catégorie C. Régulation par les thermostats des convecteurs et d'une programmation d'abaissement de température par un programmateur dans le séjour.
- VMC conforme aux normes et à l'étude thermique.

**Equipement électrique**

- L'appareillage électrique type « espace » ou similaire de couleur blanc est prévu pour chaque pièce aux emplacements les plus judicieux et en nombre suffisant. Les balcons ou terrasses sont équipés d'une prise électrique (pour extérieur).

## Caractéristiques techniques :

Installation conforme aux réglementations en vigueur et aux normes DTU.

- Niveau d'équipement équivalent au label PROMOTELEC habitat neuf.
- Sonnette d'entrée.
- Interphone en liaison avec le portier d'appel au rez de chaussée et à commande de gâche électrique.

## **Equipement de télécommunications**

- Télévision : équipement pour la réception des chaînes hertziennes et de 2 satellites placés dans le séjour et dans une chambre.
- Téléphone : 1 conjoncteur téléphonique par pièce principale et dans la cuisine.

## **Parking**

- Le parking se situe en extérieur, une délimitation et numérotation par peinture de marquage sur sol en enrobé est prévue pour chaque emplacement.

## **11/ Caractéristiques techniques générales de l'immeuble**

### Fondations

- Fondations suivant sondages rapports de sol et avis de bureau de contrôle.

### Gros œuvre

- Murs de façade en béton armé ou en maçonnerie composés de parpaings creux ou pleins de 0.20 m d'épaisseur revêtus d'un enduit ou de parements décoratifs pour parties rajoutées.
- Murs de façade, structure existante conservée revêtue d'un enduit ou de parement décoratif pour parties existantes.
- Planchers des niveaux en béton armé et structure béton armé pour murs intérieurs, poteaux, linteaux et raidisseurs verticaux.

### Toiture

- Toiture charpente bois avec couverture en tuiles en terre cuite.

## **B)PARTIES COMMUNES**

### **Aspect extérieur de l'immeuble**

- Immeuble d'architecture régionale

### **L'accès**

- L'accès se fera par un hall d'entrée pour les bâtiments collectifs.
- L'accès destiné aux personnes à mobilité réduite est traité avec la plus grande attention.

### **Les principes décoratifs du hall d'entrée**

#### Revêtements de sols

- Grands carreaux 40x40 cm en grés cérame.

#### L'éclairage

- L'éclairage est composé de points lumineux muraux, rapprochés les uns des autres, formant un balisage.

#### Revêtements muraux

- Sur une partie des murs du hall, un revêtement mural, peu fragile, de couleurs (reprenant le principe adopté sur les façades) est prévu. Les parties de murs restantes sont traitées par l'application d'un crépis blanc.

## **4/ Circulations communes étage et rez de chaussée**

#### Revêtement de sol

- Moquette traitée en bandes transversales de couleurs différentes placées au droit de chaque accès aux appartements.

#### Revêtements muraux

- Le revêtement des murs est traité en enduit projeté grains fins.

#### L'éclairage

- Au droit de chaque porte d'entrée d'appartement une applique éclaire le devant de porte.