

RÉSIDENCE JARDINS DE VIENNE

Boulevard de Bruxelles

64 140 LONS



 REPRÉSENTATION D’ARTISTE, DOCUMENT NON CONTRACTUEL

**DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE**

### I - PRÉSENTATION

**Construction de 12 logements « Les Jardins de Vienne », situés à LONS (64140)**

Accès depuis le boulevard de Bruxelles.

Construction de plain-pied pour le logement adapté aux PMR,

Construction en R+1 pour les autres logements.

Chaque logement dispose :

D’un garage et d’une place de stationnement située face au garage,

D’un jardin privatif coté nord et coté sud il comprend :

Une terrasse située au rdc côté Sud

Une terrasse située au r+1 côté Nord (hormis le T3.1 PMR)

D’un cheminement piétons avec portillons

Deux places de stationnement visiteurs conforme aux normes accessibilités PMR seront créées entre le T4.6 et le T4.7.

### II - NOTES PRÉLIMINAIRES

Les caractéristiques techniques du projet sont définies par le présent Descriptif Technique Sommaire. Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice descriptive détaillée qui sera notifiée avec le projet d’acte de vente.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR, homologuées en vigueur.

- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

- Aux règles de construction et de sécurité.

- À la réglementation Thermique : RT.2012

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un Bureau de Contrôle agréé et titulaire d’une mission étendue.

Le présent descriptif technique sommaire n’a de valeur qu’indicative, car, si la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in fine impossible, difficile ou susceptible d’entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (exemples : modifications de réglementation, retards d’approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d’importation, impératifs techniques, etc….), le Maître d’Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d’autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d’Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant la passation des Marchés de Travaux, suite à la consultation des entreprises.

Par ailleurs, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances réglementaires de construction.

L’implantation des équipements ou appareils est, par ailleurs, figurée à titre indicatif (les appareils ménagers ne sont pas fournis), et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, peuvent ne pas figurer sur les plans. Les teintes, coloris, matériaux et finitions des façades et des parties communes de l’immeuble sont choisis par l’architecte en accord avec le maître d’ouvrage, le bureau de contrôle et les différents services administratifs impliqués.

La notice détaillée dite « Notice mai 1968 » déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.

### III - INTERVENANTS

MAÎTRE D’OUVRAGE/COMMERCIALISATION :

****

**OFFICE 64 de L’HABITAT**

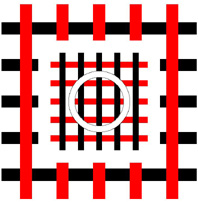
5, Allée de Laplane

CS 88531 64 185 BAYONNE

Tél. : 0.810.64.64.00

CONCEPTEUR – BUREAU D’ÉTUDE :

MAÎTRE D’ŒUVRE

** SCPA BIDEGAIN & DE VERBIZIER – Architectes DPLG**

Rue de Buros – ZI de Berlanne

64160 MORLAÀS

Émail : [bidegain.deverbizier@wanadoo.fr](mailto:bidegain.deverbizier@wanadoo.fr)

BUREAU D’ÉTUDE Structure/VRD/Fluides,

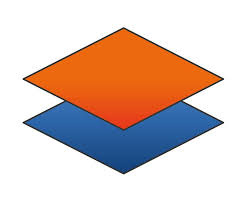
**BERNADBEROY**

ZA du Haut d’Ossau 35 rue de Bielle

64121 SERRES CASTET

Émail : bby.secretariat@orange.fr

ORGANISMES DE CONTRÔLE :

BUREAU DE CONTRÔLE :

**ANCO ATLANTIQUE**

Mail de Coubertin

64140 LONS

Émail : olivier@anco64.fr

COORDINATEUR S.P.S. :

**VIGEIS 64**

Centre Activa

4 Allée de Bourbon

64000 PAU

Émail : contact.64@vigeis.fr

### PRESTATIONS

**FONDATIONS :**

Les fondations seront réalisées en béton armé, dimensionnement selon étude de sol et analyse du bureau d’études structures.

**FAÇADES EXTÉRIEURES :**

Pour une meilleure inertie, **les façades** seront réalisées en briques de 20 cm à forte résistance thermique. L’ensemble répondra aux exigences sismiques en vigueur.

**L’isolation thermique** se fera par l’intérieur, le complexe isolant sera de type ½ stil, et l’isolant en laine minérale sera conforme au calcul thermique RT-2012.

**La finition extérieure** sera en enduit monocouche, finition grattée de teinte claire.

**MURS SÉPARATIFS :**

**Les murs de refend séparatifs** entre logements (sans joint de dilatation) seront réalisés en béton armé, de 18 cm d’épaisseur,

**Les murs de refend séparatifs** entre logements (avec joint de dilatation) seront réalisés en briques de 20 cm.

**PLANCHERS :**

**Les planchers du rez-de-chaussée** seront réalisésen béton armé, dimensionnement selon étude de sol et analyse du bureau d’études structures. Pour respecter la réglementation acoustique les planchers des garages seront désolidarisés de la structure.

**Les planchers de l’étage** seront réalisés en prédalles précontraintes d’épaisseur selon études du BET structures. La hauteur minimum entre planchers sera de 2,50 m

**TERRASSES RDC COTÉ SUD**

Les terrasses du rez-de-chaussée situées coté Sud seront réalisées en béton. La finition sera soignée et antidérapante.

**TERRASSES DALLES SUR PLOTS :**

Les terrasses du R+1 seront isolées et étanchées. Finition : dalles sur plots.

**CHARPENTE – COUVERTURE :**

**Les charpentes** seront en bois traités selon études de structure.

Afin de limiter l’entretien, les planches de rive ainsi que l’habillage des sous faces de toit seront en PVC.

**La couverture des logements**sera réaliséeen tuiles de terre cuite de type « grand moule d’aspect plat de couleur noir. Un écran sous toiture sera mis en œuvre.

**La couverture des garages et des entrées**sera réalisée en bac acier + revêtement anti condensation avec sous face métallique pour les entrées des logements.

**Zinguerie :**

**L’évacuation des eaux pluviales**sera réalisée par des gouttières, de boîtes à eaux et de descentesen Alu prélaqué.

**MENUISERIES EXTÉRIEURES :**

**Les portes d’entrée des logements et les portes des logements donnant sur le garage,** seront constituées d’un bloc porte à âme isolante et équipées d’une serrure de sécurité 3 points, d’un seuil suisse PMR et de joints iso-phoniques,

Les performances thermiques seront conformes à l’étude thermique RT 2012.

**Toutes les menuiseries extérieures** hormis la porte basculante du garage et les portes d’entréeseront en aluminium prélaqué à rupture de pont thermique, le double vitrage est à isolation renforcée conforme à l’étude thermique RT 2012.

**Les volets roulants** seront motorisés avec commande individuelle.Les lames seront en PVC.

**Les portes de garage basculantes isolées** seront en acier galvanisé prépeintes. Elles seront prémontées motorisables.

**GARDE-CORPS/SERRURERIE :**

**Les garde-corps, les mains courantes des terrasses situées au r+1 côté NORD** seront métalliques à barreaudage vertical. Finition : peinture

Esthétique selon choix de l’architecte et exigences réglementaires.

**MENUISERIES INTÉRIEURES :**

**Les portes intérieures** de distribution seront à âmes alvéolaires, rives à recouvrement et finition fibres postformées peintes. Les huisseries seront en bois et revêtues d’une peinture.

Toutes les portes de distribution seront équipées de béquilles doubles. Les portes des salles d’eau et salles de bains seront équipées de verrou à condamnation intérieure.

**Les portes à galandage**, seront à âme pleine, béquillage spécifique PMR.

**Les portes de placards de dimension > à 90 cm seront coulissantes.** Finition : mélaminés. L’aménagement sera constitué d’une moitié penderie avec tringle, et d’une moitié avec 4 étagères.

**Les portes de placards de dimension < à 90 cm seront ouvrantes à la française**. L’aménagement sera constitué d’une penderie avec 1 étagère haute.

**L’escalier** sera réalisé en bois avec des marches pleines et sans contre marche**.** La finition sera vernie.

**Les plinthes** ¼ de rond seront en bois, finition peinture.

**CLOISONS INTÉRIEURES – FAUX PLAFOND :**

**Les cloisons de doublage thermique des logements** seront en placostil, l’isolant sera en laine minérale conforme à l’étude thermique**.**

**Les cloisons de distribution** seront en placostil 72/48 mm avec un remplissage en laine minérale.

**Les cloisons de gaines techniques**seront constituées d’un système placostil, avec un remplissage en laine de roche haute densité.

Les plaques de plâtre mises en œuvre dans les pièces humides au droit des douches et des baignoires seront de type hydrofuge,

**Les faux plafonds en plaques de plâtre** du logement T3.1 PMR et de tous les logements en R+1 seront doublés d’une isolation en laine minérale conforme à l’étude thermique.

*La hauteur moyenne sous plafond des logements sera de 2,50 m (hors soffites, poutraisons et espaces en rampant situés au niveau R+1).*

**REVÊTEMENTS DE SOLS :**

Une isolation sera mise en place sur l’ensemble des planchers du rez-de-chaussée (sauf garages).

Le plancher de l’étage recevra un ragréage,

Un système d’étanchéité sous carrelage de type SEL sera mis en œuvre sur toutes les parois verticales et horizontales des espaces douches de tous les logements.

**Carrelage :**

L’ensemble du rez-de-chaussée ainsi que toutes les salles de bains sera revêtu d’un carrelage grès cérame de dimensions 30 x 30 cm.

**Parquet stratifié :**

Tous les sols des pièces situées à l’étage, hormis les salles de bains seront revêtus d’un parquet stratifié de qualité grand passage. Une sous-couche de désolidarisation et d’isolation acoustique sera mise en œuvre.

Les plinthes ¼ de rond seront en bois, finition peinture.

**REVÊTEMENTS MURAUX ET PLAFONDS :**

Faïence :

Les parois verticales de l’emprise des baignoires et des douches, ainsi qu’au-dessus des équipements de cuisine et des vasques sur une hauteur de 60 cm, seront revêtues de carreaux en grés cérame de même dimension que celui posé au sol.

Peinture :

**Finition des murs de refend :** Enduit garnissant, toile de verre et finition peinture satinée

**Finition des plafonds du rez-de-chaussée** : Enduit garnissant et finition peinture satinée

**Finition des parois plâtre horizontal et vertical :** Peinture satinée.

**Finition des huisseries, les vantaux des portes** **de distribution ainsi que les trappes :** Peinture satinée.

**Finition de l’escalier** : vernis.

**PLOMBERIE CHAUFFAGE VENTILATION**

**ÉQUIPEMENTS SANITAIRES DES LOGEMENTS :**

Chaque SALLE D’EAU recevra :

Un siphon de sol inoxydable, et un mitigeur thermostatique mural ainsi que l’ensemble de douche et douchette sur support mural «dans l’espaces douche à l’italienne ».

**Un** **pare-douche** en verre sécurit,

**Un** **meuble sous vasque** avec portes finition mélaminé blanc,

**Un** **plan vasque** en céramique avec mitigeur

Une cuvette WC posée au sol avec réservoir attenant. (La chasse sera à double position 3 et 6 litres et l’abattant sera double de teinte blanche).

CHAQUE SALLE DE BAINS RECEVRA :

**Une baignoire** en acrylique de couleur blanche 170 x 70 cm,

Un mitigeur thermostatique bain/douche, avec économiseur d’eau, ainsi que l’ensemble de douche avec support mural fixe.

**Un meuble sous vasque** avec portes finition mélaminé blanc,

**Un plan vasque céramique** avec mitigeur

**Une cuvette WC posée au sol** avec réservoir attenant. (La chasse sera à double position 3 et 6 litres et l’abattant sera double de teinte blanche).

CHAQUE CUISINE RECEVRA

**Un meuble bas** en PVCavec trois portes

**Un** **évier en acier inoxydable** à encastrer de dimensions 120/60 cm. (Il disposera de deux cuves, d’un égouttoir et d’un mitigeur évier avec tube orientable)**.**

**ÉQUIPEMENTS SANITAIRES COMPLÉMENTAIRES AU LOGEMENT T3.1PMR :**

La SALLE D’EAU recevra en complÉment :

**Une barre de relevage** d’angle et verticale «dans les espaces douche à l’italienne**»**,

**Un lavabo adapté aux PMR** dedimension 60x55 autoportant avec mitigeur,

**Un miroir lavabo adapté aux PMR dont l’**arase est inférieure sera de 1,05 m

Le WC recevra en complÉment :

**Une cuvette WC surélevée** posée au sol avec réservoir attenant. (La chasse sera à double position 3 et 6 litres et l’abattant sera double de teinte blanche).

**Un lave-mains compact** de dimension 50x22,5cm.

**ATTENTE ET Évacuation MLL & MLV**

Pour le raccordement des Machine à Laver le Linge et des Machines à Laver la Vaisselles, des vannes et des évacuations seront mises en œuvre dans la cuisine et le garage de tous les logements,

**ROBINET D’ARROSAGE**

Une vanne d’isolement sera mise en œuvre côté jardin privatif Sud de tous les logements. Elle permettra le raccordement d’un tuyau d’arrosage.

**CHAUFFAGE DES LOGEMENTS**

PRODUCTION DE CHALEUR :

Le chauffage et la production d’eau chaude seront assurés par une **chaudière individuelle compact gaz à condensation à haut rendement**. Pour l’eau chaude sanitaire, l’appareil intégrera un ballon couplé **à un capteur solaire qui sera positionné en toiture**.

ÉMETTEURS :

Pour l’ensemble des pièces (hormis les salles d’eau et les salles de bains) les émetteurs seront des **radiateurs basse température à inertie** pour un confort et une économie d’énergie optimum.

Pour les salles d’eau et les salles de bains, les émetteurs seront de type **sèches serviettes mixte** (eau chaude et électrique),

Chaque radiateur sera équipé d’une tête thermostatique permettant le réglage de la température.

**VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE :**

Le système de ventilation de chaque logement sera assuré par la fourniture et pose par logement d’un groupe vmc de type Hygro B, assurant le renouvellement d’air sans ouverture des fenêtres.

L’air neuf entrera par des entrées d’air hygroréglables situées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (chambres et séjour),

L’air vicié sera extrait par des bouches hygroréglables.

**ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION :**

Installation Électrique

Installation encastrée, conforme à la norme NF.C 15-100 et aux normes accessibilité PMR. Le Tableau électrique et la Gaine Technique pour Logement seront posés contre la paroi du garage de chaque logement.

Nombre et type de prises, emplacements suivant norme NF.C15-100.

Chaque logement sera équipé d’un système permettant de **mesurer sa consommation d’énergie, selon la réglementation RT.2012**.

Chaque point d’éclairage des pièces (hormis celles citées ci-dessous) sera équipé d’un Dispositif de Connexion pour Luminaire munie d’une douille compatible,

Chacune des terrasses principales coté Sud sera équipée d’un luminaire étanche et d’une prise de courant étanche.

Chaque garage sera équipé d’un luminaire étanche sur va-et-vient, d’une prise de courant étanche et d’une prise spécialisée (MLL),

Chaque entrée sera équipée d’un luminaire étanche **commandé** **par détecteur de présence** **temporisé,**

Chaque plan vasque sera équipé d’un miroir avec éclairage LED,

Chaque logement sera équipé d’un détecteur avertisseur autonome de fumée.

Chaque entrée de logement sera équipée, d’une sonnette carillons,

Tous les volets roulants seront motorisés (hormis les fenêtres des salles de bains situées à l’étage et les fenêtres disposant de barreaudage).

**Communication**

Une prise RJ.45 sera mise en œuvre dans chaque séjour, chaque chambre principale et secondaire et dans chacune des cuisines.

**Télévision**

Chaque logement sera équipé d’une installation TV/FM permettant de capter les programmes des chaînes TNT.

Dans chaque logement une gaine sera laissée en réserve pour la future distribution des réseaux à grand débit.

Une prise TV sera mise en œuvre dans le séjour et la chambre principale.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVATIFS :**

Jardins privatifS :

Les jardins seront engazonnés, avec coté Nord une plantation d’arbustes et de haies arbustives.

Les clôtures séparatives entre logements seront constituées de poteaux métalliques + grillage simple torsion de couleur verte,

Un portillon avec serrure sera mis en œuvre. (La teinte et la hauteur seront identiques à la clôture),

Les clôtures qui se situeront en limite de propriété côté Nord et Sud seront constituées de poteaux métalliques et de grillage à mailles soudées rigides. L’ensemble sera de teinte verte.

Coté Sud les logements seront séparés par des parois opaques en PVC.

Chaque logement sera équipé d’une boîte aux lettres extérieure.

En pied de mur de faÇades :

Afin de limiter les traces de salissures en pied de façade, il sera réalisé sur une largeur de 40 cm une bande de galets en pied de façades.

Stationnements et cheminement piÉtons extÉrieurs

Les stationnements extérieurs et le cheminement piétons seront réalisés en enrobé.