RESIDENCE « INTZURALDE »
à Béhobie

DESCRIPTIF SOMMAIRE
- LOGEMENT ACCESSION BÂTIMENT D -

Maître d'Ouvrage : **OFFICE 64 de l'Habitat**
5 Allée de Laplane
64185 BAYONNE CEDEX
Tel : 05.59.43.86.75

Maître d'œuvre : **SARL DOUARCHE & Co**
10 Impasse Larribau
64200 BIARRITZ

THIERRY DOUARCHE & Co
s.a.r.l. d'architecture

Juillet 2019 (a)

PRESENTATION GENERALE

Le projet consiste en la réalisation d'une opération comportant 59 logements, une salle associative, des parcs de stationnement semi-enterrés et parking extérieur.

Cette notice concerne les logements en accession du bâtiment D.

Le programme est conçu pour répondre à la réglementation RT 2012.

TERRASSEMENT – FONDATIONS – GROS-OEUVRE

- Déblais, terrassements en pleine masse, fouilles : en puits, ou rigoles, ou massifs.
- Fondations : suivant les prescriptions de l'étude de sols et calcul du BET.
- Traitement préventif anti parasitaire des sols.
- Plancher bas du parking : constitué par dallage ou plancher porté. Epaisseur et localisation de l'isolation suivant calcul thermique et bureau d'études structure.
- Plancher bas et haut RdC, balcons, terrasses : en béton armé.
- Chape fluide auto nivelante flottante ou traditionnelle, au mortier de ciment réalisée sur résiliant acoustique.
- Escalier commun : en béton armé du rez-de-chaussée aux étages.
- Structure : poteaux et poutres en béton armé, maçonnerie en parpaing creux ou briques.
- Murs séparatifs entre appartements, ou entre appartements et parties communes : en béton banché.
- Façades : habillage ponctuel en pierre collée.

ENDUITS

- Façades : enduit extérieur teinté dans la masse finition talochée ou peinture selon support.

CHARPENTE – COUVERTURE

- Comportant : pannes bois, poteaux, chevrons, étrésillons (charpente dite traditionnelle) ou fermettes et demi fermettes industrielles triangulées, ou solution mixte.
- Planches de rives et d'égouts, voligeage pour les avants toits : en bois à peindre ou lasurer.
- Colombage en façade suivant plan architecte.
- Ensemble recevant un traitement insecticide et fongicide avec délivrance d'un certificat.
- Couverture en tuiles romanes ou méridionales canal posées sur liteaux, faîtages et arêtiers à sec, tuiles à douille pour évents sanitaires et sortie de toit pour évacuation des produits de combustion des chaudières gaz.

- Châssis de toit servant au désenfumage et éclairant la cage d'escalier ou le palier.

- Barres d'appuis ou garde corps à barreaudage vertical en bois pour balcons et terrasses (modèle et localisation suivant plans et façades).
- Séparatif de balcon en lames de bois traité suivant plans.

ZINGUERIE

- Chéneau et noue : en zinc.
- Gouttière : en zinc ou PVC
- Descente : en zinc ou PVC.
- Boîte à eau : en zinc ou PVC.
- Couvertine : en zinc ou aluminium

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Menuiseries aluminium laqué avec double vitrage feuilleté pour hall d'entrée.
- Menuiseries extérieures en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux, porte-fenêtre, double vitrage, selon la RT 2012.
- Baie coulissante en aluminium thermo laquée, double vitrage, selon RT2012, suivant plans et façades.
- Occultation par volets roulants, coffre PVC, tabliers en PVC ou aluminium suivant largeur, manœuvre à commande électrique et/ou volet bois suivant plans.

MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes palières des appartements donnant sur les circulations à peindre. Condamnation par une serrure A2P-1*.
- Huisseries métalliques recevant des portes alvéolaires à peindre, à recouvrement, béquilles sur plaques ou rosaces.
- Huisseries métalliques recevant des portes planes à peindre pour les portes des espaces communs.
- Placards équipés de façades coulissantes ou pivotantes en panneaux mélaminés recouverts de couleur blanche avec aménagement.
- Dans hall : tableau affichage et miroir, selon choix architecte.
- Boite à lettres collective.

CLOISONS INTERIEURES, DOUBLAGES, PLAFONDS

- Isolation par panneaux composites isolants + plaques de plâtre posées sur les faces internes des murs extérieurs, pose collée sur support gros œuvre.
- Cloisonnement de panneaux monoblocs à parements en plaque de plâtre de 50mm.

- Plafond plat en plaque de plâtre acoustique à peindre dans hall d'entrée du rez-de-chaussée.
- Réalisation de panneaux composites avec laine de verre pour isolation phonique et protection incendie pour gaines intérieures des appartements.

SANITAIRE

- De couleur blanche.
- Tuyauteries d'alimentation eau chaude et froide en cuivre et/ou en polyéthylène réticulé sous fourreaux.
- Évacuation en PVC, chutes verticales et collecteurs horizontaux en plancher haut du rez-de-chaussée.
- Réseau général horizontal : eau froide sous dallage vers gaine technique suivant plan, remontée verticale dans les étages pour distribution appartements.

SALLE DE BAINS

- Meuble de salle de bains avec tiroirs, façades revêtues de polymère, ou MDF laquées, ou panneaux mélaminés.
- Miroir avec bandeau lumineux intégré, plan avec vasque monobloc, robinetterie mitigeuse
- Receveur de douche équipée d'une robinetterie mitigeuse flexible et douchette.
- Paroi de douche

WC

- Cuvette WC sur pied équipée d'un réservoir attenant avec mécanisme double touche, abattant double.

CUISINE

- Evier inox sur meuble mélaminé avec alimentation Eau Froide et Eau Chaude.
- Robinets et siphons pour machine à laver la vaisselle et/ou machine à laver le linge, selon plan.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE- SANITAIRE – VENTILATION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par chaudière Gaz collective située dans la chaufferie commune du bâtiment D.
- L'émission calorifique de toutes les pièces sauf bains sera assurée par un système de radiateur.
- Radiateur sèche serviette pour bains.
- Ventilation mécanique contrôlée type hygroréglable de type B.
- Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches et bouches d'extraction hygroréglables dans les pièces humides. L'ensemble assurant le renouvellement d'air.

ELECTRICITE

- Conforme à la Norme C15-100.
- Alimentation en électricité assurée en accord avec l'ENEDIS à partir du réseau à créer.
- Installation conforme aux normes en vigueur, contrôle final par CONSUEL.
- Terrasses et/ou loggias : 1 point lumineux compris hublot et une prise étanche.

TELEVISION – FM

- Antenne collective hertzienne, permettant de recevoir les chaines françaises et la TNT.

INTERPHONIE – CONTROLE D'ACCES

- Plaque et platine portier électronique audiovidéo pour contrôle d'accès, reliées aux postes à l'intérieur des appartements.
- Entrée/sortie parking au R-1, fonctionnement avec télécommandes.

TELEPHONE

- Prises suivant réglementation, raccordées sur réseau en attente dans gaines techniques ou chambre extérieure.

REVETEMENTS DE SOL

Parties communes :

- Hall d'entrée et palier du RdC traités en carrelage grès cérame avec plinthes assorties, compris tapis de propreté encastré dans cadre.
- Escaliers, paliers et circulations des étages revêtus d'une moquette pour absorption phonique, plinthes bois à peindre.
- Rdc : Porche en béton désactivé. Espace circulation, places de stationnement, SAS, zone de 2 roues, finition béton lissé.

Parties privatives :

- Lames de PVC collées avec plinthes bois pour séjour, cuisine ouverte, entrée, dégagements, WC et chambres.
- Carrelage collé avec plinthes assorties pour pièces humides (Salle de bains).
- Terrasses ou loggias privatives : dalles béton posées sur plots.

REVETEMENTS MURAUX

- Faïence toute hauteur en périphérie de la douche et derriere le meuble vasque, y compris retour.

- Crédence cuisine sur une hauteur de 60 cm, sur le linéaire pouvant recevoir les appareils ménagers, y compris retour

TOITURES TERRASSES

- Revêtement d'étanchéité auto protégé pour les édicules d'ascenseurs.

SERRURERIE

- Garde-corps d'escalier intérieur, main courante métallique tubulaire à peindre.

PEINTURE

- Parties communes :

- Escaliers, paliers et circulation : Peinture seule ou revêtement vinylique mural pour couloirs et paliers ou finition équivalente, sur proposition de l'architecte.

- 2 couches de peinture blanche mate pour plafonds des circulation Rdc et étages.
- Peinture : tranches et sous face des balcons, appuis des fenêtres, éléments béton.

- Parties privatives :

- Pièces sèches : Après préparation adaptée au support.

- Plafond : 2 couches de peinture mate.
- Murs : 2 couches de peinture mate.

- Pièces humides : Après préparation adaptée au support :

- Plafond : 2 couches de peinture blanche satinée.
- Murs : 2 couches de peinture satinée.

SIGNALETIQUE

- Pour numéro d'appartements, paliers, boite aux lettres, locaux divers...

PORTE DE GARAGE

- Au R-1, accès et sortie de véhicules par porte basculante motorisée, commandée par émetteurs.

ASCENSEUR

- Ascenseur 630 kgs desservant tous les niveaux, conforme aux normes européennes.

EXTERIEUR – PARKING AERIEN

- Stationnements extérieurs en enrobé.
- Collecteur eaux usées, eaux vannes et collecteur eaux pluviales, vers regard de branchements pour raccordement au réseau public.
- Cheminement piétons en enrobé ou béton balayé au choix de l'architecte.
- Eclairage de l'espace extérieur par candélabres et/ou bornes et/ou spots.
- Les espaces non traités en voie, trottoir ou parkings seront engazonnés, plantations d'arbres et haies suivant le projet de l'architecte de l'opération.

NB

Le mobilier, les cloisons, l'électroménager et les sanitaires indiqués en pointillés sur les plans ne font pas partie du présent contrat.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

NOTA

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure, de l'agencement intérieur et extérieur ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, qui seraient apportés en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'œuvre et le bureau de contrôle.

La Société pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- règlements administratifs contraignants,
- règlement judiciaire, liquidation de biens d'entreprise ou de fournisseur
- arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement
- compatibilité des matériaux décrits

Et plus généralement si les impératifs techniques mettaient le vendeur dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces indiquées, l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que le vendeur pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

D'une manière générale le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure ou celle fournie par le vendeur correspond à une qualité équivalente sur la base des informations données par le Maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, le maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc sans que cette liste soit exhaustive, le vendeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.