



# Résidence LOREA

214 Allée d'IGELDIA  
64200 BASSUSSARRY



DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE  
LOGEMENTS EN ACCESSION

# PRESENTATION

## **Construction de deux immeubles d'habitation, comprenant 12 logement au total, situé Allée d'Igeldia à Bassussarry.**

Construction en R+1/2 +Combles.

Escaliers desservant l'ensemble des niveaux.

Parc de stationnement extérieur ( ) et en RDC des bâtiments.

Places de stationnement Visiteurs (V) réservées dans le périmètre de la résidence.

Local deux roues situé au niveau RDC de chaque bâtiment.

Espace deux roues motorisées au RDC en extérieur.

Accès depuis l'allée d'Igeldia. Accès piétons et véhicules différenciés.

## NOTES PRELIMINAIRES

Les caractéristiques techniques de la construction est définie 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.
- A la réglementation thermique RT2012

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 : modification 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.

*Il est précisé que les éléments d'équipements liés à l'entretien ou à la sécurité de l'immeuble (containers, extincteurs,...) sont à la charge exclusive de la copropriété.*

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

# INTERVENANTS

## MAITRE D'OUVRAGE / COMMERCIALISATION :

**OFFICE 64 DE L'HABITAT**  
5, Allée de Laplane  
64100 BAYONNE

## MAITRE D'ŒUVRE - ARCHITECTE :

**ATELIER FABRICE DELETTRE ARCHITECTE.**  
20, Avenue de la Marne  
64200 BIARRITZ

## ORGANISME DE CONTROLE :

**BUREAU DE ONTROLE : SOCOTEC - BAYONNE**

**COORDONATEUR S.P.S. : QUALICONSULT - BAYONNE**

## BUREAUX D'ETUDES :

**B.E.T. STRUCTURES : IPARLA - BASSUSSARRY**

**B.E.T. FLUIDES ET THERMIQUE : CLIMELEC - ANGLET**

**ECONOMISTE ET OPC : T.S.A. - BASSUSSARRY**

# DESCRIPTIF

(établi suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

Les logements ont fait l'objet d'une étude thermique conformément à la RT2012.

Ces habitations sont conçues afin de pouvoir offrir un niveau faible de consommation d'énergie conventionnelle lors de son utilisation, pour les postes chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, éclairage des locaux.

## PRESTATIONS GENERALES

### GROS-ŒUVRE :

#### ■ INFRASTRUCTURE

##### o FOUILLES

Décapage et stockage de terre végétale, stockage d'une partie des terres de fouilles pour utilisation en remblais après travaux, évacuation en décharge des déblais excédentaires.

##### o FONDATIONS

Fondations en béton armé, dimensionnement suivant sondages et étude de sol réalisée par un bureau d'étude agréé.

#### ■ MURS ET OSSATURES

##### o MURS DE FACADES

Murs en briques creuses de 20 cm ou béton banché.

Ces murs recevront un enduit projeté finition gratté ou taloché fin traité dans la masse sur la face extérieure, et finition peinture sur béton.

##### o MURS PIGNONS

Murs en briques creuses ou béton banché. Finition dito façades.

##### o MURS MITOYENS

Murs en béton banché.

##### o MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Les murs porteurs seront en blocs à bancher, épaisseur suivant règles d'isolation acoustique et suivant calcul B.A. (épaisseur 0,20 m selon localisation).

#### ■ PLANCHERS

##### o PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS

Dalles en béton armé surfacées coulées sur prédalles, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.; prête à recevoir un revêtement de sol.

##### o PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Plancher en béton armé surfacées coulées sur prédalles avec isolation sous étanchéité ou système équivalent. Epaisseur suivant réglementation thermique.

Nota : la hauteur moyenne sous plafond des logements sera de 2,50m. (Hors soffites, poutres, ...)

## ■ ESCALIERS

Marches en béton armé surfacées coulées prêt à recevoir une peinture de sol.

## ■ ENDUITS EXTERIEURS

Enduits de façades murs : enduit du type monocouche, finition talochée ou grattée, enduit lisse.

## ETANCHÉITÉ :

- Isolation sous étanchéité sur locaux chauffés.
- Étanchéité auto-protégée sur terrasses avec protections par lames de bois massif sur plot.
- Étanchéité auto-protégée sur coursives avec protections par lames en bois massif sur plot/

## CHARPENTE-COUVERTURE-ZINGUERIE :

- Charpente fermette ou traditionnelle bois.
- Couverture : tuiles type Canal ou Meridionale, avec film de protection pare-pluie teinte suivant avis Permis de Construire.
- Sorties en toiture par tuiles à douille pour ventilation
- Zinguerie : dalles et descentes en zinc.
- Volets et colombages bois en façades.
- Pergola bois sur terrasses

## PLÂTRERIE - ISOLATION :

- Doublage thermique intérieur sur zones logement par panneau de type Placomur, épaisseur suivant la réglementation thermique, applicable à la date du dépôt de permis de construire
- Cloisons de distribution en placo-stil 72/48 constituées par des plaques de plâtre fixées sur des ossatures métalliques (Placostil ou équivalent). Épaisseur totale de 7 cm.
- Isolation en plafond des combles.
- Isolation phonique conforme à la NRA du 28.10.94.

## MENUISERIES INTERIEURES :

- Porte d'entrée isolante métal anti-effraction avec serrure 3 points.
- Porte de distribution iso plane postformée pré-peint, huisserie métallique.
- Béquillage en aluminium.
- Placards type coulissants ou pivotants selon plans équipés d'étagères et penderie.
- Les portes du local vélo et de l'accès au placard technique sont en bois massif sur huisserie en bois exotique, béquillage en aluminium anodisé

## MENUISERIE EXTERIEURES :

- Aluminium laqué blanc pour coulissants, PVC blanc pour ouvrants à la française A3 E3 V2
- Double vitrage isolant suivant étude thermique.
- Fermetures par volets roulants PVC, avec coffres menuisés ou monobloc suivant localisation en plan. Ouverture motorisée.
- Entrée d'air frais dans les pièces sèches par bouche sur menuiseries
- Volets battants en bois (avec barres de tirage) suivant localisation en plan.

## FAIENCE :

- Faïence aux choix selon gamme sur salle de bain : toute hauteur au droit des baignoires ou

douches et lavabo isolé.

### **SOLS :**

- RDC : Isolation polystyrène expansé
- RDC : Entrée, séjour, chambres, dégagement, pièces d'eau : chape + carrelage en grés émaillé aux choix suivant gamme de type 40 x 40 cm et plinthes bois.
- Etage : Entrée, séjour, dégagements, pièces d'eau : chape + isolation acoustique + carrelage en grés émaillé aux choix suivant gamme 40 x 40cm et plinthes bois.
- Etage : Chambres :chape + parquets stratifiés assemblés/clipsage au choix selon gamme et plinthes bois.

### **PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE GAZ - VENTILATION :**

- Appareils sanitaires et teinte blanche
  - o Baignoire en acrylique 170x70 cm, ou 160x170cm ou bac à douche grés émaillé 80x80 ou 90x90 cm selon plans.
  - o Meuble vasque compris miroir et bandeau lumineux.
  - o Mitigeur avec classement acoustique.
  - o WC avec chasse adossée système silencieux et abattant.
  - o Meuble évier en acier inox, 2 cuves et égouttoir; placard sous évier en mélaminé blanc avec portes battantes compris étagères, plancher et plinthe.
- Ventilation du type mécanique contrôlé.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz murale à condensation
- Sèche serviettes dans les salles de bains
- Cuisine : attente eau chaude, eau froide, EU

### **ELECTRICITE - TÉLÉPHONE - TÉLÉVISION :**

- Equipement conforme à la norme NFC 15100
- Tableau électrique disjoncteur
- Prises dans séjour et chambres
- Sorties sur douilles dans entrées, séjours, cuisines, chambres, salles de bains ou salles d'eau, WC.
- Conjoncteur téléphonique : séjour et chambres
- Télévision : installation de télévision collective par antenne râteaux : 1 prise dans séjour et 1 prise dans chambre.

### **REVÊTEMENT ET PEINTURES INTERIEURES :**

- Sur plafonds pièces sèche : peinture lisse.
- Sur murs pièces sèches : peinture lisse.
- Sur plafonds pièces humides : peinture lisse satinée.
- Sur murs pièces humides : peinture lisse satinée.
- Sur boiserie : peinture satinée.
- Sur métal : peinture satinée.

### **PEINTURES EXTERIEURES DES PARTIES BOIS ET BETON :**

- Peinture : poteaux et gardes corps béton, sous faces terrasses et parkings.
- Peinture : poteaux bois, garde corps et mains courantes bois

## **TERRASSES :**

- Terrasses : Lames bois posées sur plots.
- Gardes corps et mains courantes en bois
- Garde corps béton suivant localisation.

## **EQUIPEMENTS COLLECTIFS :**

- Parties communes :
  - o Lames en bois sur plots
  - o Escaliers extérieurs en béton armé : Marches et paliers en béton. Finition peinture.
  - o Murs : peinture anti graffiti.
- Boîtes aux lettres dans le mur d'accès à la résidence sur rue
- Emplacement vélos RDC

## **ESPACES EXTERIEURS COMMUNS / VRD :**

- Local commun poubelles extérieur
- Parkings semi-enterré et semi-ouvert
- Parkings extérieurs en enrobé ou dalles alvéolaires gazonnées
- Parkings PMR extérieurs en enrobé : les emplacements PMR et visiteurs sont matérialisés.
- Voiries en enrobé avec bordures
- Eclairage des voiries d'accès par candélabres, bornes et appliques décoratives.
- Réseaux : eaux usées, eaux pluviales, EDF, Gaz, Téléphone, eau, TV, passant en souterrain et en plafond sous étages en saillie.
- Allées piétonnes en enrobé.
- Espaces verts : gazon et plantations.
- Murs de soutènement en béton et en gabion fermé.
- Pergola bois parking
- Engazonnement général des espaces en terre végétale.
- Plantation de quelques arbres de haute tige (frênes) en restitution.
- Plantation d'arbustes en ligne de différentes essences. Les plantations sont effectuées sur paillage biodégradable pour minimiser l'entretien.
- Clôtures de natures différentes; emplacements suivant prescriptions lotissement et plans. Les clôtures entre jardins privatifs seront de type grillagées souple plastifiée vert, accompagnées de haies végétales.