« RESIDENCE LE CEDRE »

Bâtiment collectif
en accession sociale à la propriété

Route Départementale n°3

64200 BASSUSSARRY

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES PRESTATIONS

MAITRE D'OUVRAGE : **L'Office 64 de l'Habitat**
5, allée de Laplane
CS 88531
64185 BAYONNE CEDEX

MAITRE D'OEUVRE : **XB ARCHITECTES – Architecte DPLG**
Xabi BARETS – Anne COYOLA
16, rue Charles Floquet
64100 BAYONNE

- Tout en gardant les caractéristiques essentielles du présent descriptif sommaire, le Maître d'Oeuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications qui seraient rendues nécessaires ou souhaitables, pour des raisons réglementaires, techniques de la construction, d'amélioration, ou d'approvisionnement, et s'engagent à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.
- Document non contractuel

1. *CARACTERISTIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS* :

INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES :

- Terrassements généraux.
- Fondations en béton armé suivant étude de sol et calculs du Bureau d'Etudes Techniques.
- Dallages bas du RdC en béton armé, portés par les fondations, coulés sur lit de sable avec interposition d'un film polyane. Epaisseur 16 cm selon calculs du Bureau d'Etudes Techniques
- Planchers des niveaux hauts en pré-dalles béton. Epaisseur 20 cm selon calculs du Bureau d'Etudes Techniques. (15 cm pour les planchers du balcon et du palier du R+1)
- Murs de façades en agglomérés de béton creux d'épaisseur 20 à 30 cm (suivant emplacement) avec chaînages en béton armé, selon calcul du Bureau d'Etudes Techniques.
- Murs de refends entre logements en blocs à bancher, remplissage béton. . Epaisseur 20 cm selon calculs du Bureau d'Etudes Techniques et Norme « Nouvelle Réglementation Acoustique ».
- Escalier extérieur en béton armé.
- Etanchéité des murs enterrés du RdC avec système de drainage en périphérie du bâtiment

REVETEMENTS DE FACADE :

- Finitions et teintes selon choix des architectes et documents Permis de Construire.
- Enduit monocouche teinté pour façades en agglomérés de ciment.
- Habillage en pierres de parement suivant plans de façade Architecte
- Bardages bois résineux traité classe de risque III, en façade et en sous-face de balcon suivant plans de façade Architecte
- Peinture mate acrylique pour ouvrages en béton vus (appuis de fenêtres, casquettes, garde-corps), après ragréage.
- L'ensemble des bois de charpente extérieure recevra une peinture microporeuse, compris couche d'impression.
- Les dalles gouttières et descentes EP seront laissés en zinc naturel.
- Les dauphins en pied de descentes EP seront traitées en peinture antirouille.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE :

- L'ensemble des bois recevra un traitement insecticide et fongicide avec délivrance d'un certificat de garantie.
- Charpente traditionnelle (avant toits) et industrielle de type fermettes (parties courantes) en bois traité.
- Couverture en tuiles Romane Canal ou similaire, posées avec interposition d'un film sous toiture
- Gouttières et descentes des eaux pluviales en zinc.
- Avant-toits et bandeaux de rive en bois traité et peint.

ETANCHEITE

- Au-dessus du local vélos, étanchéité bicouche élastomère sur support béton avec interposition d'un isolant thermique suivant calcul du BET, relevés périphériques protégés en tête par une couvertine en zinc, départs EP et protection de la surface de toiture inaccessible formée par une couche meuble de gravillon de 5 cm d'épaisseur minimale.
- Sur palier et balcon Est logement 05, étanchéité bicouche élastomère sur support béton avec interposition d'un isolant thermique suivant calcul du BET, protection platelage bois à la charge du lot Charpente. Relevés périphériques sous bande solin ou en recouvrement d'acrotère.

PLATRERIE :

- Isolation des murs extérieurs par complexe isolant avec parement plâtre, épaisseur conforme à l'étude thermique.
- Cloisons de distribution de type plaques de plâtre sur ossatures métalliques, épaisseur suivant plan Architecte, incorporation d'une laine minérale entre les ossatures métalliques. Parement en plaques hydrofuges dans les pièces humides.
- Enduit plâtre lissé en finition des murs de refend maçonnés.
- Plafonds sous charpente au dernier niveau en plaques de plâtre sur ossatures métalliques. isolation par matelas laine minérale d'épaisseur conforme à l'étude thermique.
- Faux plafonds horizontaux dans certaines pièces des logements RdC et R+1 suivant repérage des plans.
- Doublage phonique des gaines techniques verticales.

MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries PVC blanches de type Monobloc. Châssis ouvrants à la française, coulissants ou oscillo-battants avec double vitrage isolant conforme aux réglementations acoustique et thermique.
- Occultations par volets roulants PVC blanc avec commande électrique, ou volets bois battants selon plans.
- Garde corps des terrasses, de certaines fenêtres, portes-fenêtres, en bois traité et peint, suivant dessin des façades.

2. *APPARTEMENTS ET EQUIPEMENTS* :

SOLS :

- Dimensions, choix et coloris suivant propositions du Maître d'Ouvrage et des architectes.
- Chapes flottantes sur isolation thermique suivant étude du BET.
- Revêtement carrelage collé sur chape sur l'ensemble du RdC, dans l'ensemble du logement n°05 sauf la chambre (voir traitement ci-après) et dans toutes les salles de bains ou d'eau en R+1 (compris isolation phonique sous carrelage pour les locaux de l'étage)
- Revêtement parquet stratifié sans colle assemblé par clipsage (compris sous-couche acoustique) en sol de la chambre du logement n°05 et des autres locaux en R+1 à l'exception des salles de bains (prévues carrelées comme indiqué au-dessus5).
- Plinthes bois peintes dans toutes les pièces.
- Terrasses extérieures : dalle béton lissé en RdC, platelage bois pour le logement 5 à l'étage

REVETEMENTS MURAUX ; FAIENCE :

- Dimensions, choix et coloris suivant propositions du Maître d'Ouvrage et de l'architecte.

Salle de Bains :

- Faïence en périphérie des douches et baignoires, toute hauteur

MENUISERIES INTERIEURES :

- Portes palières à âme pleine sur huisserie bois exotique, avec fermeture de sécurité trois points, joint isophonique, système anti-dégondage.
- Portes de distribution planes âme pleine sur huisserie bois.

- Placards aménagés avec portes coulissantes, toute hauteur, ou, suivant plans portes battantes pour les placards de petites dimensions ; coloris suivant proposition du Maître d'Ouvrage et de l'architecte dans la gamme du fabricant.
- Escalier en bois verni (sapin ou hêtre) dans les logements en RdC/R+1, compris marches, contremarches, garde-corps et mains courantes, désolidarisé des structures suivant réglementation acoustique.

PEINTURE INTERIEURE :

Sur ouvrages bois :

- Une couche d'impression et deux couches de peinture acrylique satinée.

Sur murs et plafonds des pièces sèches :

- **Murs :** Travaux préparatoires, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique mate.
- **Plafond** : Travaux préparatoires, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique satinée.

Sur murs et plafonds des pièces humides :

- **Murs :** En complément de la faïence : Travaux préparatoires, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique mate.
- **Plafonds** : Travaux préparatoires, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture acrylique satinée.

EQUIPEMENTS INTERIEURS :

Plomberie :

- Robinetterie de type mitigeur.
- Distribution d'eau par tube cuivre ou polyéthylène et évacuations par tube PVC.
- Branchement et évacuation en attente dans la cuisine pour l'évier, une machine à laver et un second poste de machine à laver dans les logements T2 n°02 et 05. Pour les autres appartements les dispositions sont les mêmes que décrites précédemment sauf le second poste de machine à laver qui se situe dans le placard sous l'escalier au lieu de la cuisine (logement n°01,03 et 04).

Equipement sanitaire :

- Appareils sanitaires de couleur blanche.
- Baignoire en acier émaillé 160/70 ou 170/70 centimètres (dimensions selon plans) dans les salles de bain aux étages des T3/T4.
- Bac à douche encastré en grés émaillé 90 x 90 (dimension selon plans) pour salle de bain du T2 à l'étage.
- Douche à l'italienne, pour salle de bain du T2 situé au Rez-de-chaussée.
- Paroi vitrée de douche et de baignoire (modèle au choix du maître d'ouvrage et de l'architecte dans la gamme du fabricant).
- Meuble vasque simple, avec miroir lisse et spot lumineux (coloris suivant proposition du Maître d'Ouvrage et de l'architecte dans la gamme du fabricant).
- Cuvette W.C. en porcelaine vitrifiée, avec réservoir double chasse et abattant double.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Production d'eau chaude sanitaire et du chauffage par chaudière gaz à condensation.
- Système de chauffage par radiateurs acier laqué blanc avec thermostat électronique, situés dans les pièces principales et sèches serviettes à eau chaude, extra plats, dans les salles de bain (ces équipements sont alimentés en eau chaude par la chaudière gaz).
  Dimensions, emplacements et puissances suivant plans d'exécution.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Raccordement de chaque appartement à la VMC collective du bâtiment.
- Bouches d'extraction hygro-réglables dans les Salles de Bains, Cuisines et W.C et placard sous l'escalier.
- Entrées d'air dans les menuiseries des pièces sèches suivant étude thermique.
- Réseau d'extraction exécuté en tube acier galvanisé spiralé cheminant dans les gaines techniques, faux plafond et en combles jusqu'au caisson d'extraction situé dans le local technique au R+1 relié à un rejet en toiture.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE - TELEVISION - TELEPHONE :

Equipement électrique :

- Installations conforme à la NF C 15.100 et aux normes applicables.
- Implantation (emplacement et hauteur) des appareillages conformément à la réglementation PMR en vigueur.
- Alimentation électrique individuelle de chaque logement depuis les gaines techniques E.R.D.F. avec comptage individuel.
- Installation électrique entièrement encastrée avec appareillage coloris blanc.
- Installation de douille DCL en plafonnier ou en applique.
- Prise de courant étanche et éclairage par applique décorative ou plafonnier sur les terrasses.

Télévision :

- Installation agréée et conforme aux Normes applicables et agréée par le COSAEL.
- Une prise dans le séjour et une dans la chambre principale, reliées à une antenne collective.
- Réception des chaînes françaises et étrangères disponibles sur le secteur par voie hertzienne, de la TNT et des chaînes gratuites et à péage diffusée par les satellites (abonnements des chaînes payantes à la charge de l'acquéreur).

Téléphone / Fibre optique :

- Installation conforme aux Normes applicables.
- Prise de communication dans séjour et chambres conformément aux Normes applicables.
- Boitier DTI installés dans les gaines techniques de logements.
- Gaine de pré-câblage pour une future mise en place de fibre optique.

Détecteur de fumée :

- Installation conforme aux Normes applicables.

Gestionnaire des consommations RT2012 :

- Installation conforme aux Normes applicables.

3. PARTIES COMMUNES :

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

- Escalier béton lissé pour accès au R+1
- Végétalisation : selon plan masse / espaces verts. Engazonnement et plantation de quelques arbres de haute-tige (frênes) en restitution. Plantation d'arbustes en ligne de différentes essences en bord de bâtiment côté Est (viornes, cornouillers, spirées et hortensias) et le long des clôtures séparatives à l'ouest entre jardinets (cornouillers, viornes, noisetiers). Le long de la clôture séparative de l'opération, plantation de plantes grimpantes (solanum et passiflores). Les plantations sont effectuées sur paillage biodégradable pour minimiser l'entretien. Emplacement suivant documents Permis de Construire.

- Cheminements piétonniers et terrasse commune avec revêtement de type béton balayé
- Eclairage de la cage d'escalier par hublot décoratif sur minuterie.
- Stationnement extérieur avec revêtement de type dalles alvéolées polyéthylène, places de stationnement privatives et numérotées.
- Voiries d'accès avec revêtement enrobé noir
- Clôture type grillage à moutons galvanisé gris sur piquets fendus d'acacia d'une hauteur de 120 cm, en limite de propriété et entre les jardins privatifs. Emplacements suivant plans.
- Portillons séparatifs entre chaque jardinets en bois / métal de dimension 100x150(ht) pour permettre l'accès au prestataire d'entretien des espaces verts (cf. règlement de copropriété).

LOCAUX DIVERS :

- Local « Vélos » situé en RdC, avec revêtement de sol PVC.