

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

PREVU PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N° 67-1166 DU 22 DECEMBRE 1967
ET CONFORME A L'ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968



Domaine de l'aura

• Villas et Appartements •

BIDART - PLAGE DE L'UHABIA

Construction d'une résidence de 4 logements avec parkings en sous-sol
110 rue Maurice Pierre - 64210 BIDART



DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

INTERVENANTS

MAITRE D'OUVRAGE SCCV MAURICE PIERRE 52 avenue du 8 mai 1945 Immeuble ON SPOT, CS 60102 64101 BAYONNE CEDEX	MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE SAS MJ DEVELOPPEMENT 52 avenue du 8 mai 1945 Immeuble ON SPOT, CS 60102 64101 BAYONNE CEDEX Tel : 05.59.03.13.00
ARCHITECTE AM ARCHITECTURE 71 avenue d'Espagne 64600 ANGLET	MAITRE D'ŒUVRE d'EXECUTION MODEX 114 avenue de l'Adour 64600 ANGLET
BUREAU DE CONTROLE & SPS APAVE Allée Faust d'Elhuyar Zone Technopole Izarbel 64210 BIDART	BUREAU D'ETUDES STRUCTURE COBET 66 avenue du 8 mai 1945 64100 BAYONNE
BUREAU D'ETUDES FLUIDES THERM'ECO 17 rue de la Tillole 64100 BAYONNE	BUREAU D'ETUDES DE SOLS ALIOS ZAC Actipolis 17, av. Ferdinand de Lesseps 33610 CANEJAN
BUREAU D'ETUDES VRD PREMIER PLAN 26 allées Marie Politzer 64200 BIARRITZ	MARGAUX CEADA ARCHITECTE D'INTERIEUR 3 avenue du Maréchal Juin 64200 BIARRITZ

PREAMBULE

Le présent descriptif technique concerne la construction d'une résidence (BAT A) comprenant 4 logements avec 11 parkings en sous-sol.

Ils sont soumis au régime de la copropriété. Les caractéristiques techniques du bâtiment seront reprises dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 lors de la signature de l'acte authentique par devant le notaire de l'opération.

Cette opération sera conforme à la réglementation « RE 2020 », aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU), aux lois et réglementations en vigueur (en particulier la nouvelle réglementation acoustique, réglementation thermique, réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes handicapés,) et aux règles de construction et de sécurité.

NOTA : Pour des raisons de conformité et de respect des réglementations, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter toutes les modifications qui lui seraient imposées tant par le bureau de contrôle que par les bureaux d'études techniques ou le certificateur RE 2020.

SOMMAIRE

1 DEMOLITION 4

2 TERRASSEMENTS – VRD 4

3 FONDATIONS 4

4 GROS-OEUVRE 4

5 CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE 4

6 ETANCHEITE 4

7 ENDUIT..... 5

8 MENUISERIES EXTERIEURES 5

9 CLOISONS - DOUBLAGES..... 5

10 FAUX-PLAFONDS 5

11 MENUISERIES INTERIEURES..... 5

12 CARRELAGE – FAÏENCE – PARQUETS - MOQUETTES..... 6

13 ELECTRICITE : COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES 6

14 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE..... 7

15 PLOMBERIE - VMC 7

16 PEINTURE..... 7

17 SERRURERIE 7

18 ASCENSEUR 8

19 PARKINGS..... 8

20 CUISINES..... 8

1 DEMOLITION

- Démolition des murs de clôtures existants
- Démolition des constructions existantes

2 TERRASSEMENTS – VRD

- Décapage des terres végétales et terrassement pour plateforme du projet
- Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.
- Soutènement provisoire selon exigences de l'étude de sol
- Voiries réalisées en enrobé
- Cheminement piéton et porche d'entrée en béton matricé ou désactivé ou pavé (teintes au choix de l'architecte et selon les exigences du Permis de Construire)
- Places de parking et local 2 roues intérieur en béton surfacé

3 FONDATIONS

- Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de l'étude de sols et sous la surveillance du Bureau de Contrôle Agréé

4 GROS-OEUVRE

- Réalisation des terrassements complémentaires nécessaires pour les fondations
- La dalle des parking intérieurs sera réalisée en béton armé surfacé
- Les murs de refend seront réalisés en béton armé.
- Les murs de façade du RDC seront en béton armé ou parpaings suivant étude thermique et structure.
- Les murs de façades des niveaux R+1 seront en briques ou en parpaings suivant étude thermique et structure.
- Les planchers seront réalisés en béton armé ou en plancher hourdis
- Les escaliers situés dans les parties communes seront réalisés en béton armé
- Gardes corps béton avec lisse bois au RDC

5 CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE

Les toitures :

- La charpente sera en bois de type industrielle ou traditionnelle traitée
- Les toitures à deux eaux recevront de la tuile canal à tons mêlés.
- Volige sur chevrons pour les avants toits
- Bandeau de rive en bois
- Gouttières et descente eaux pluviales en zinc

Les boiseries :

- Les garde-corps seront traités par un barreaudage traditionnel en bois peint
- Claustres bois de même esthétique que les garde-corps et notamment pour les séparatifs balcons et terrasses
- Volets battant bois selon localisation
- L'ensemble des boiseries seront de teinte vert basque RAL 6012.

6 ETANCHEITE

- Imperméabilisation des balcons et des terrasses, revêtements dalles céramiques sur plots (teinte selon choix de l'architecte d'intérieur)
- Evacuation d'eaux pluviales et trop plein réglementaires
- Couvertines zinc sur garde-corps maçonné du RDC et mur de soutènement d'accès à la rampe

7 ENDUIT

- Les façades seront revêtues d'un enduit finition lissée ou talochée, et d'une peinture de finition, teintes au choix de l'architecte et selon les exigences du Permis de Construire.
- La hauteur du RDC sera partiellement revêtue de pierres de parement Teinte et Calepinage au choix de l'architecte et selon les exigences du Permis de Construire.
Elles pourront être traitées ponctuellement avec des finitions ou des matériaux différents selon contraintes techniques.

8 MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué coulissant ou ouvrant à la française à 1 ou plusieurs vantaux, avec ou sans partie fixe, selon plans de l'architecte.
- Menuiserie des logements seront gris RAL 9007 ou équivalent selon choix de l'architecte.
- Volets roulant électrique selon localisation avec caisson monobloc intérieur blanc (commande centralisée des volets roulants), les ouvertures contenant des volets battants ne disposeront pas de volets roulants.
- Double vitrage selon étude thermique (RE 2020) et réglementations acoustiques des façades. Le vitrage sera granité ou sablé (selon choix de l'architecte) dans les salles de bains, salles d'eau et WC selon plan.
- Dimensions des vitrages suivant plans architecte
- Fenêtres avec ouverture oscillo-battant dans les salles d'eau et WC uniquement.

9 Cloisons - Doublages

- Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant avec un parement intérieur constitué d'une plaque de plâtre. Epaisseur conforme à l'étude thermique
- Les cloisons de distribution des logements seront de type plaque de plâtre sur ossature type Placostil 72/48 ou équivalent avec isolant phonique en laine de verre.
- Les cloisons des gaines techniques seront de type Placostil 85/48 ou 98/48 composées de doubles épaisseurs de plaque de plâtre avec laine de roche incorporée ou de panneaux type ROCKPLAK de 72mm d'épaisseur composés de parements en plaques de plâtre et d'un panneau semi-rigide en laine minérale, suivant avis du bureau de contrôle

10 Faux-plafonds

- Faux-plafonds démontables, ou non, acoustiques décoratives dans le hall d'entrée
- Faux plafonds soffites en plaque de plâtre sur ossature métallique isolée pour le dévoiement des réseaux
- Faux plafond en plaque de plâtre sur ossature métallique et isolant dans les pièces sous toiture, épaisseur suivant étude thermique RE2020.
- Faux plafond avec trappes de visites visibles pour accéder au moteur de la climatisation (localisation selon plans architecte)

11 MENUISERIES INTERIEURES/ AGENCEMENT

Portes palières des logements :

- Huisseries métalliques
- Porte acoustique, avec seuil à la suisse et système anti-dégondage, finition peinture ou stratifié au choix de l'architecte d'intérieur
- Serrure 3 points avec cylindre européen A2P*, microviseur et butée de porte

Portes de distribution des logements :

- Huisserie métallique
- Porte isoplane finition laqué d'usine lisse
- Serrure à condamnation/décondamnation pour les salles d'eau et WC

Placard/dressing (représenté en ligne continue sur plan) :

Portes de placard ouvrant à la française en médium à peindre teinte blanche.

- Aménagement placard :

Colonne d'étagères et penderie selon carnet de décoration de l'architecte d'intérieur

Meuble bibliothèque TV :

- Médium à peindre (avec un coloris au choix, selon un carnet de sélection proposé par l'architecte d'intérieur)
- Banquette avec tissu (avec un coloris au choix, selon un carnet de sélection proposé par l'architecte d'intérieur)

Les mobiliers représentés en pointillés ne sont pas prévus.

12 CARRELAGE – FAÏENCE – PARQUETS - MOQUETTES

- L'ensemble des sols des logements (à l'exception des chambres) recevra un carrelage 90x90 (80x80 selon harmonie) avec un coloris au choix, selon un carnet de sélection proposé par l'architecte d'intérieur.
Seuils assortis au parquet au droit des portes de distribution, plinthes en carrelage identique au sol dans la salle d'eau uniquement.
- L'ensemble des chambres recevront un parquet contrecollé (Epaisseur : 13x1100mm)
- Plinthes en bois à peindre pour l'ensemble des pièces hormis les salles d'eau
- Faïence dans les salles de bains, toute hauteur, au droit des appareils sanitaires selon une gamme et un plan de calepinage proposés par l'architecte d'intérieur
- Faïence derrière bâti support des WC jusqu'à hauteur de la tablette, le reste en peinture lisse blanche.
- Tablette WC en médium à peindre
- Revêtement des terrasses en platelage bois ou dalles céramiques sur plots selon la localisation et choix de l'architecte
- Sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame émaillé ou tout autre matériau au choix de l'architecte d'intérieur, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.
- Le sol des circulations des étages recevra une moquette aiguilleté qualité P3 ou sol PVC avec nez de marches Alu.
- Le sol des cages d'escaliers recevra une moquette qualité P3 ou sol PVC avec nez de marches Alu.

13 ELECTRICITE : COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

- Installation conforme à la réglementation en vigueur NFC 15-100 (position, nombre de points lumineux, prises et interrupteurs).
- Tableau électrique type GTL
- Equipements de marque de type CELIANE de chez LEGRAND ou techniquement équivalent.
- Eclairage des cheminements par bornes commandées par détecteurs de mouvement sur horloge astronomique et sonde crépusculaire.
- Raccordement en fibre optique urbain selon couverture. DTIO en attente dans le tableau électrique et abonnement à la charge du preneur.
- Téléphone : prises RJ45 et distribution selon réglementation en vigueur.
- Visiophone par système de type Intratone ou équivalent avec commande via mobile pour ouverture de la porte de la résidence et portillon.
- Installation de télévision permettant de recevoir les chaînes nationales de la TNT.
- Une prise et un point lumineux étanches sur terrasse et balcon
- Domotique : gestion personnalisée de l'éclairage, ouverture/fermeture des volets roulants et gestion du chauffage et de la climatisation

14 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage et climatisation par unité de type gainable MULTIZONE TRIPLE C (hors pièces d'eau)
- Unités intérieures de climatisation dissimulées dans les faux plafonds accessibles par trappes de visite. La position des grilles de reprise et des zones de soufflages seront déterminée (localisation et quantité) par l'étude d'exécution du climaticien
- Une commande de climatisation et chauffage par pièce principale
- Sèches serviettes électriques modèle ATLANTIC 2012 ou équivalent dans l'ensemble des salles d'eau (hors impossibilité technique)
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique raccordé à l'installation TRIPLE C

15 PLOMBERIE - VMC

- Les équipements sanitaires seront de teinte blanche ou selon le choix de l'architecte
- Robinetteries chromées de marque Cristina Ondyna ou équivalent selon le choix de l'architecte d'intérieur (robinetteries de couleurs en option complémentaire)
- Baignoire acrylique avec mitigeur bain/douche thermostatique
- Receveur de douche extra plat avec colonne et mitigeur thermostatique et paroi et/ou porte de douche selon configuration (modèle de la paroi de douche selon choix de l'architecte d'intérieur).
- Cuvette WC suspendu avec bâti support, avec tablette médium à peindre
- Meuble vasque sur pieds avec mitigeur, miroir et bandeau lumineux ou appliques (selon choix de l'architecte d'intérieur)
- Lave-main avec vasque et mitigeur dans les WC indépendant selon localisation sur plan.
- La ventilation mécanique sera en simple flux.
- Un robinet de puisage extérieur par logement
- Un robinet de puisage commun en extérieur

16 PEINTURE

- L'ensemble des murs des logements recevra une peinture lisse acrylique ou équivalent, mate en pièces sèches et satinée en pièces humides
- L'ensemble des plafonds des logements recevra une peinture lisse ou équivalent, mate en pièces sèches et satinée en pièces humides
- Coloris au choix pour les têtes de lits selon une gamme de palette proposée par l'architecte d'intérieur (autres murs en option complémentaire).
- Les murs du hall d'entrée recevront un traitement décoratif selon prescription de l'architecte d'intérieur
- Les murs des circulations recevront un revêtement mural ou une peinture prescription de l'architecte d'intérieur
- L'ensemble des plafonds des circulations et halls d'entrée recevra une peinture lisse acrylique
- Les murs, sous-faces et plafonds des escaliers encloisonnés seront revêtus d'une peinture lisse blanche
- Les poteaux et murs du parking en sous-sol seront peints sur 1m de hauteur (coloris au choix de l'architecte)

17 SERRURERIE

- Portail coulissant ou ouvrant à la française télécommandée permettant l'accès à la rampe d'accès sous-sol
- Porte sectionnelle ou basculante télécommandée permettant l'accès au parking intérieur sous-sol
- Mains courantes intérieures dans la cage d'escalier
- Boîte aux lettres

18 ASCENSEUR

- Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg
- L'ascenseur desservira tous les étages

19 PARKINGS

- Nombre d'emplacement parking conforme au Permis de construire
- Béton lissé surfacé
- Cunette périphérique de récupération des eaux de suintement
- Murs et plafonds finition brute pour le parking, peinture de propreté sur 1m de hauteur
- Marquage au sol et numérotation en peinture
- Pré-équipement IRVE, raccordement des bornes et installations des compteurs Linky à la charge des acquéreurs après livraison

20 CUISINES

- Sans objet

21 ESPACES VERTS

- Pelouse semée dans les zones végétalisées hors massifs
- Plantations d'arbres et arbustes selon notice architecturale du permis et choix de l'architecte paysagiste
- Massifs ornés d'arbustes, graminées, vivaces et/ou haies, selon notice architecturale du permis et choix de l'architecte paysagiste
- Fermeture de la parcelle avec :
 - En LIMITE EST, SUD et OUEST une clôture type ganivelle d'environ 1m80 de hauteur, clôture doublée d'une haie vivace essence selon choix de l'architecte paysagiste
 - En limite NORD, la clôture ainsi que la haie existante seront conservées.

Nota : les caractéristiques techniques définies par la présente note sont toutefois susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage dans le cas où la fourniture, la mise en œuvre de certains matériaux d'équipements ou matériels se révéleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée ...)

Le maître d'ouvrage aura la faculté de les remplacer par d'autres équipements de qualité au moins équivalente. Il pourra en outre améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Lorsqu'un choix est proposé entre plusieurs matériaux, modèles, dimensions ou modes de réalisation, ou lorsqu'aucune précision n'est donnée, il appartient aux différents architectes de statuer.

Fait à _____ le _____ en deux exemplaires.

LE RESERVATAIRE

LE MAITRE D'OUVRAGE