

Nom :

ATERPE ONA

Résidence située rue Armand David – Ilot A – 64100 Bayonne, composée de 73 appartements et d'une crèche, répartis dans 3 bâtiments de R+1 à R+4.

Le stationnement sera organisé sous forme de parking silo sur quatre niveaux, intégré au bâtiment B, et assurera la desserte des bâtiments A et C via des coursives réparties sur l'ensemble des niveaux.

L'ascenseur sera, quant à lui, intégré au sein du bâtiment B.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé ou en maçonnerie.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique, selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en maçonnerie, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide.

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,
- Couverture acier à joint debout,
- Toiture-terrasse non accessible, équipée d'un système d'étanchéité avec protection gravillonnée ou dalles sur plots,
- Toiture-terrasse végétalisée non accessible, au niveau du parking silo.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou d'une peinture ou d'un bardage acier à joint debout, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Claustras aluminium, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture plioline ou similaire.
- Garde-corps en aluminium tôle perforée, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en aluminium, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PALIER – CIRCULATIONS DU BATIMENT C

- Sol des circulations au RDC en béton désactivé ou balayé avec joints de fractionnement par baguette (PVC ou métal) et en pavés ou en briquettes.
- Sol des coursives : en dalles sur plots sur les zones étanchées, béton brut sur les zones courantes.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : peint sous dalle ou brut, selon choix de l'architecte.
- Faux-plafonds : lambris PVC ou bacs métallique type Luxalon ou équivalent ou plaques de plâtre hydro peintes selon choix de l'architecte.
- Avant-toit : lambris PVC ou bois selon choix de l'architecte
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots intégrés.

Nom :

ATERPE ONA

ESCALIER DU BÂTIMENT C

- Sol : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette ou béton brut.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ESCALIER DE SECOURS BÂTIMENT B

En structure métallique.

PASSERELLES ENTRE LES BÂTIMENTS

En structure métallique, revêtue de lames bois ou composite ou caillebotis métalliques.
Garde-corps métalliques.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « VENISE »

HALLS D'ENTRÉE DES BÂTIMENT A et B

- Portes d'accès : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif type de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, une applique décorative « Benthos » de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte
- Divers : miroir encadré posé sur plinthes, largeur 2m, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

CIRCULATIONS DU BÂTIMENT A

- Sol du RDC : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucera ou similaire, downlight LED en plafond.

CIRCULATIONS DU BÂTIMENT B EN R+3 et R+4

- Sol : revêtu de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucera ou similaire, downlight LED en plafond.

PALIER ET ESCALIERS ENCLOISONNES DES BÂTIMENTS A et B

- Sol de l'escalier du bâtiment A : revêtu de moquette de chez Balsan ou similaire, main courante en métal peint.
- Sol de l'escalier du bâtiment B : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette ou béton brut.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR (SITUÉ DANS LE BÂTIMENT B)

- Sol : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.

Nom :

ATERPE ONA

- Éclairage : plafond acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

PARKING SILO (DU REZ-DE-JARDIN AU R+2 DU BÂTIMENT B)

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut.
- Accès au RDC avec rampe desservant le RDJ et les niveaux R+1 et R+2.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Emplacements deux roues.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux vélos situés au RDC du bâtiment A, avec serrure sur organigramme. Sol en peinture à haute résistance type résine époxy ou équivalent et murs en béton brut avec claustra aluminium. Plafond en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Locaux technique au RDC des bâtiments A et B, porte avec ferme porte, poignée de tirage, serrure à clef sur organigramme et bouton molleté intérieur. Sol en béton brut avec siphon de sol et murs en béton brut ou plâtre avec peinture de propreté.
- Local ménage au RDC du bâtiment A, porte avec ferme porte, poignée de tirage, serrure à clef sur organigramme et bouton molleté intérieur. Sol en béton brut et murs en béton brut ou plâtre avec peinture de propreté.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, ouvrants à la française, à un ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent selon cas. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.

- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois pour les bâtiments A et B, métallique isolante pour le bâtiment C, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur grand angle pour tous les appartements.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.
 - Placard technique non aménagé, suivant plans.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal en plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

Paraphes :

Nom :

ATERPE ONA

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude collective assuré par pompe à chaleur reliée à des ballons thermodynamiques collectifs. Nourrices dans les logements équipées de comptage de l'eau chaude sanitaire.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan en stratifié (suite parentale), avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplats encastrés, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur les terrasses des appartements en attique ou balcons avec de grandes surfaces (>15m²).

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou appliques LED des SDE et SDB, avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, cuisine, entrée, dégagement, cellier, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage de dimension 45x45 cm pour les T2 et T3, et de dimension 60x60 cm pour les T4, gamme Piubell'arte.
- Chambre : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains, cellier et WC) et en bois peints dans les autres pièces.
- Balcons et terrasses : recouverts de dalles grès cérame 50x50 cm ou béton finition bouchardée pour les appartements non PMR.

Nom :

ATERPE ONA

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4.

Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4.

Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en stratifié ou faïence d'une hauteur de 20 cm.

- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

• Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

• Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

• Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).

• Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.

• Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant

les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

• Allées piétonnes en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

• Accès aux places de stationnement du parking silo par porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).

• 1 télécommande par place de stationnement.

• Halls d'accès des bâtiments A et B, équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

• Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

ESPACES VERTS

• Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés, selon plan du Permis d'Aménager

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.