

L'ETOILE D'HUGO

Construction de 11 Logements
84,86,88 Cours Victor HUGO
33130 BEGLES



DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

PROJET

Construction d'un immeuble en R+2 avec tropézienne comprenant 11 logements et 16 places de stationnement dans une cour intérieure

Les façades en pierres seront conservées et remise en état par un ravalement. Les gardes corps en ferronnerie seront remis en état. Les menuiseries extérieures et volets battants existants seront déposés et remplacé par des menuiseries alu respectant les règlementations thermiques et acoustiques.

Ce collectif est divisé en 11 appartements atypiques par leurs distributions, leurs formes et leurs volumes. De plus, les loggias donnant sur rue pourront se fermer en créant ainsi des vérandas fermées utilisables en toutes saisons et protégeant également des bruits de la rue

Le bâtiment est sur trois niveaux dont un en tropésienne, ce qui permet de retrouver la même hauteur de façade que la partie en pierre. L'aspect volumique restera donc le même qu'actuellement

Les accès piétons et véhicules de la résidence se feront par la rue Charles Paris.

Les cyclistes auront accès au local vélo directement depuis la rue grâce au porche d'entrée, qui dessert ce local vélo et le hall d'entrée

Les automobilistes auront accès aux parking via une large porte automatique

Un mur périphérique de 1,85m délimitera la cour intérieure des parcelles mitoyennes. Différentes plantes seront mise en place au droit de ce mur de clôture

La partie contemporaine du projet sera réalisée en maçonnerie traditionnelle recouverte d'un enduit lissé.

SYSTEME CONSTRUCTIF

- TERRASSEMENT - VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- TERRASSEMENT & VRD

- Réalisation du terrassement pleine masse, de la plateforme, des fouilles pour fondation suivant plans et études techniques.
- Raccordement de tous les réseaux
 - Electricité
 - A.E.P
 - E.P
 - Télécom

- AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Voirie générale traitée en enrobé avec éclairage urbain
- Terrasses privées en carrelage ou dalles sur plot sur étanchéité
- Parking individualisé et numéroté au Rez De Chaussée
- Eclairage des accès
- Aménagement paysager des terres avec plantations de végétaux, et réalisation des pelouses en zone jardin
- Portail d'accès à la résidence équipé d'un système d'ouverture sécurisé

- GROS ŒUVRE

- FONDATIONS

- Suivant étude et rapport de sol ainsi que l'étude technique, les fondations seront réalisées par pieux, en rigoles, massifs isolés, etc.

- DALLAGE

- Suivant le rapport de sol et l'étude technique, le dallage sera de type "porté", ou il sera constitué d'un blocage de type "tout venant".
Suivant l'étude technique l'épaisseur sera définie. La finition sera lisse

- ÉLÉVATIONS

- Les murs seront réalisés en béton banché ou en maçonnerie traditionnelle suivant étude technique
- Les murs de refends en béton armé ou en maçonnerie doublée d'un enduit plâtre et d'un doublage acoustique
- Les murs extérieurs en maçonnerie recouvert d'un enduit teinté dans la masse. Finition suivant plans
- Les planchers intermédiaires seront en béton armé
- La structure des raidisseurs, chainages, linteaux, poutres sera en béton armé.
- Balcons et terrasses béton bouchardé ou lissé, dalles sur plots pour terrasses étanchées accessibles

- TOITURES DES CONSTRUCTIONS

- TERRASSES INACCESSIBLES

- Etanchéité multicouche sur isolation avec pare vapeur et protection par gravillons

- TERRASSES ACCESSIBLES

- Etanchéité avec pare vapeur sur isolant ou pas (suivant positionnement) protection par dalles sur plots

- GOUTTIÈRES & DESCENTES

- Gouttières et descentes en alu et descentes P.V.C dans les gaines techniques

- MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

- MENUISERIES

- En alu suivant étude et réglementation thermique et acoustique.
- Ouvrant à la française ou coulissant ou fixe selon le cas
- Équipé d'un double vitrage isolant

- FERMETURES

- Pour partie existante, G.Coprs restaurés
- Pour partie neuve, volets roulants à commande électrique. Équipé d'un système de sécurité pour le R.D.Chaussée

- GARDES - CORPS & SEPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Pour partie existante, G.Coprs restaurés
- Pour partie neuve, S.Objet

- MENUISERIES INTERIEURES

- **PORTES DE DISTRIBUTIONS**
 - Portes de type Swedex peintes d'usine avec butées de portes
- **PORTES PALIERES**
 - Porte à âmes pleines avec serrure 3 points, anti-dégondage,pareflamme ou coupe feu, compris joint phonique
 - Poignée actionnant l'ouverture ou bouton de tirage.
 - Butées de portes
- **PLINTHES**
 - Plinthes bois pour les pièces dites sèches
 - Plinthes en bois dans les communs
 - Plinthes en carrelage pour les pièces humides
 - Plinthes assorties au parquet pour chambres
- **ENTOURAGE DES PORTES PALIERES**
 - Entourage en médium intérieur et extérieur
- **PLACARDS**
 - Placards équipés
 - Portes coulissantes ou ouvrant à la française.
 - 2 tiroirs
 - 1 penderie
 - Les placards de moins de 80 cm seront équipés d'une penderie toute largeur
- **TRAPPES DE VISITES**
 - Par gaine en R.D.Chaussée pour l'entretien des conduits chaudières gaz
- **PARQUET**
 - Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres

- DOUBLAGE - ISOLATION- PLATRIERIE

- **MURS**
 - Murs extérieurs doublé par complexe isolant - Epaisseur selon étude thermique
 - Murs séparatifs entre logement, en paroi béton banché ou complexe de type SAD selon plan
- **CLOISONS**
 - De type PLACOPAN ou similaire - épaisseur 50 mm
- **PLAFONDS**
 - Plancher béton
- **ISOLATION**
 - Isolation des terrasses et des planchers selon calcul de l'étude thermique

- PEINTURE

- **LOGEMENTS**
 - Murs: Peinture glycérophtalique lisse satinée
 - Plafonds: Gouttelette décorative
 - Peinture satinée sur les menuiseries et les huisseries
- **COMMUNS**
 - Escalier: Gouttelette décorative écrasée sur les murs
 - Plafond démontable dans les circulations

- CARRELAGE - PLINTHES - FAÏENCE

- CARRELAGE

- Logements sauf chambres: Carrelage en gré émaillé 60x60 posé sur chape et isolant
- Escaliers: carrelés

- PLINTHES

- Dans les pièces humides

- FAÏENCE

- Dans locaux poubelles tous les murs jusqu'à 1,50 M de haut
- Au dessus du plan de travail de la cuisine
- Dans la salle de bain toute hauteur dans l'emprise de la douche et/ou de la baignoire

ÉQUIPEMENTS

- ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

- ELECTRICITE

- Installation intérieure conforme aux normes en vigueur NF C.15.100 avec disjoncteur divisionnaire
- Compteur individuel
- Une prise extérieure et un point lumineux pour les balcons & terrasses

- TELEVISION

- Antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes compatible TNT

- TELEPHONE

- Installation intérieure conforme aux normes en vigueur.

- VISIOPHONE - INTERPHONE

- Tous les logements et l'entrée à la résidence, seront équipés:
 - D' un combiné vidéophonie pour les logements et d' un interphone video pour le hall et portillon
 - Un contrôle d' accès sécurisé suivant nécessité et réglementation...(Badges, platine, digicode, Etc.)

- CHAUFFAGE - PRODUCTION D'EAU CHAUDE - VMC

- CHAUFFAGE

- Chaudière gaz individuelle à micro accumulation.
- Thermostat avec système de programmation
- Sèche serviette dans les salles de bains
- Panneaux de chauffage en acier équipés de robinets thermostatiques

- PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chaudière gaz individuelle à micro accumulation.

- VMC

- Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur. Ventilation générale et permanente dans chaque logement avec entrées d'air sur les menuiseries des pièces sèches et extraction par bouches dans les pièces humides, extracteur général performant à faible consommation d'énergie selon calcul du BET

- W.C

- W.C.

- Tous les sanitaires sont de teinte blanche
- Cuvette en gré émaillé avec abattant double, réservoir de chasse attenant à poussoir et économiseur d'eau

- S.D.B.

- S.D.B

- Tous les sanitaires sont de teinte blanche
- Bac à douche ou douche à l'italienne (suivant positionnement) avec robinet mitigeur et douchette avec flexible chromé sur support mural.
- ou
- Baignoire acrylique avec robinet mitigeur et douchette avec flexible chromé sur support mural
- Tringle de rideau de douche
- Attente pour lave linge dans les T3 & T4
- Meuble vasque avec plan en stratifié avec porte et étagère, vasque encastrée en gré émaillé avec robinet mitigeur, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Une vasque dans les T1, T2, T3 deux vasques dans les T4
- Sèche serviette

- CUISINES

- MEUBLES HAUTS

- Un meuble avec porte équipé d'une étagère
- Une hotte aspirante avec point lumineux surmonté d'un meuble avec porte
- Un emplacement pour micro ondes équipé d'une prise électrique et surmonté d'un demi caisson

- PLAN DE TRAVAIL

- Un plan de travail stratifié
- Un évier inox encastré avec robinet mitigeur - une cuve + égouttoir pour les T1 & T2
2 cuves + égouttoir pour les T3 & T4
- Plaque de cuisson encastrée - 2 feux vitrocéramique pour T1 & T2 - 4 feux vitrocéramique pour T3 & T4

- MEUBLES BAS

- Emplacement four sous la plaque de cuisson
- Un réfrigérateur table top pour les T1 & T2
- Attente pour branchement lave linge ou lave vaisselle pour les T1 & T2
- Attentes pour branchements lave linge et lave vaisselle pour les T3 & T4. Selon plans, les attentes du lave linge pourront se situer dans le cellier ou dans la salle de bain

- LOCAUX COMMUNS

- LOCAL POUBELLE
- LOCAL VELOS
- ASCENSEUR

Nota:

Le programme devra être conforme aux normes relatives à la réglementation thermique RT 2012 en vigueur au moment du dépôt du Permis de construire.

Les produits indiqués sous le nom de leurs fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieures.

Le maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif "Notaire" qui sera notifié avec le projet d'acte (conforme à l'arrêté ddu 27-juin-68 et codifié aux articles L261-11 et R261-13 du code de la constructio et de l'habitation) prime sur la notice descriptive sommaire