



PACT-HD du PAYS-BASQUE

9 rue Jacques Laffitte
64100 BAYONNE
05 59 46 31 30
sar@pacthd-pb.fr

Boris Le Texier

39 avenue de la Marne
64200 BIARRITZ
06 03 78 12 02
borisletexier@gmail.com

Maître d'Ouvrage

SARL IMCP33

12 chemin de la côte rouge
33360 LATRESNE

Programme

Réhabilitation d'un immeuble avec curetage

Adresse des Travaux

23 rue d'Espagne
64100 BAYONNE

Phase

ETUDES

Document

Dossier de vente

Modifications :

1.
2.
3.
4.

Date : **17/04/2015**
Dossier : **24 337**
Conception : **-**
Version :

INFORMATIONS GÉNÉRALES

01 - Plan de situation	A3	-
02 - Plan de masse	A3	1/500
03 - Notice descriptive	A3	-
04 - Niveau RdC & R+1	A3	1/100
05 - Niveau R+2 & R+3	A3	1/100

PLANS DES LOTS

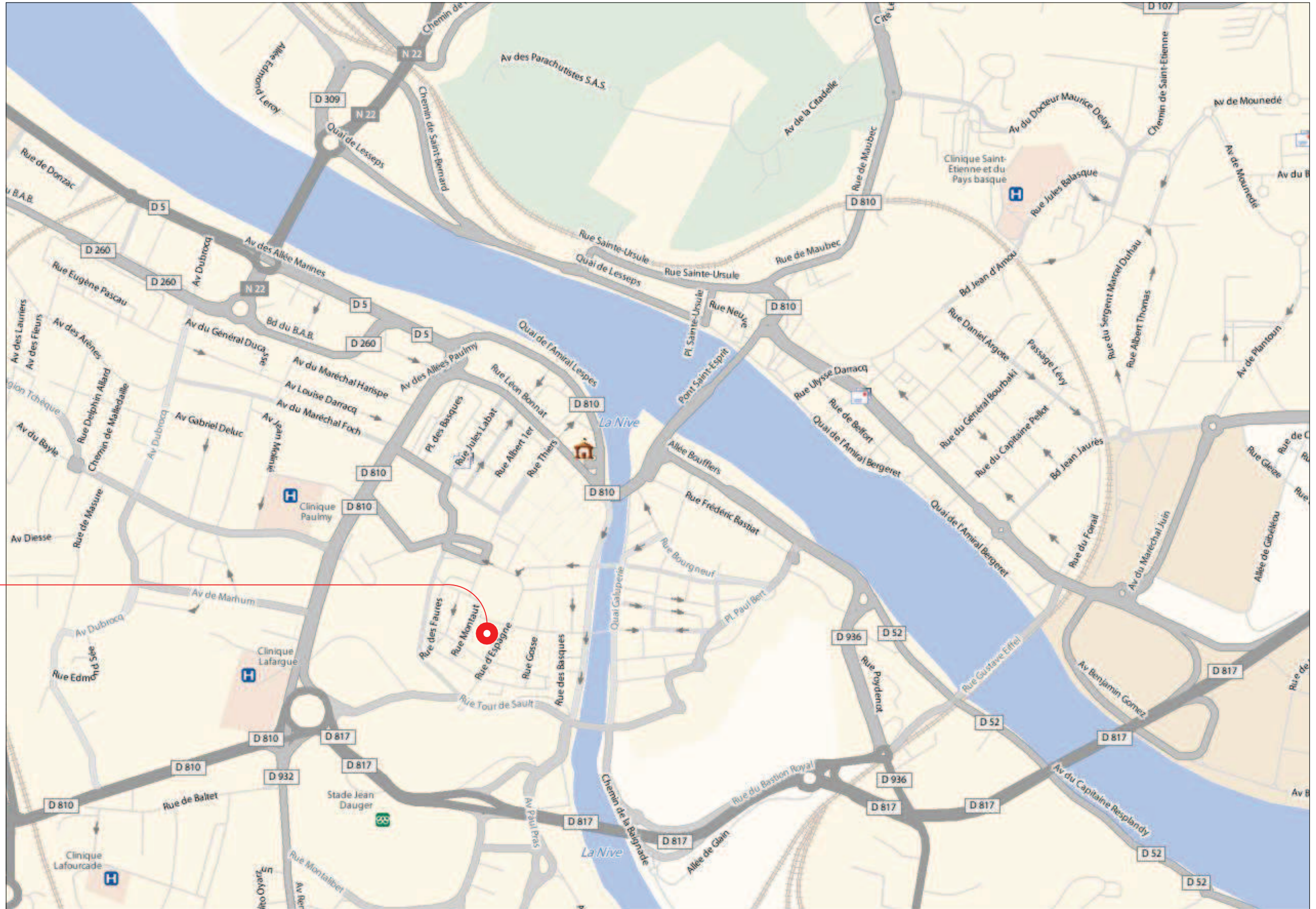
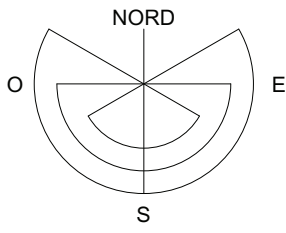
01 - Lot 1	A3	1/50
02 - Lot 2	A3	1/50
03 - Lot 3	A3	1/50
04 - Lot 4	A3	1/50
05 - Lot 5	A3	1/50
06 - Lot 6	A3	1/50
07 - Lot 7	A3	1/50
08 - Lot 8	A3	1/50

INFORMATIONS GÉNÉRALES

01 - Plan de situation	A3	-
02 - Plan de masse	A3	1/500
03 - Notice descriptive	A3	-
04 - Niveau RdC & R+1	A3	1/100
05 - Niveau R+2 & R+3	A3	1/100

PLANS DES LOTS

01 - Lot 1	A3	1/50
02 - Lot 2	A3	1/50
03 - Lot 3	A3	1/50
04 - Lot 4	A3	1/50
05 - Lot 5	A3	1/50
06 - Lot 6	A3	1/50
07 - Lot 7	A3	1/50
08 - Lot 8	A3	1/50



PROJET

23 Rue d'Espagne
64100 BAYONNE

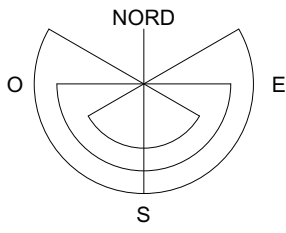
PACT-HD Pays Basque
9, rue Jacques Laffitte
64100 BAYONNE

Boris Le Texier - Architecte d.p.l.g
39 avenue de la Marne
64200 BIARRITZ

PLAN DE SITUATION

Avril 2015

IMCP 33
Réhabilitation d'un immeuble
23 Rue d'Espagne - 64100 BAYONNE



PROJET

Parcelle BX 447
Surface cadastrale : 145 m²

Le projet consiste en la réhabilitation d'un immeuble situé en plein centre de Bayonne, dans les Pyrénées atlantiques (64100), au 23 rue d'Espagne.

Les façades donnent sur une rue piétonnière à l'avant avec une exposition Sud- Est, et sur une cours en partie arrière avec une exposition Nord-Ouest .



DESAMIANTE / DEMOLITIONS / MACONNERIE

Installations de chantier avec prise en compte des nuisances pour les locaux professionnels.
Plan de retrait pour dépose et enlèvement de produits amiantés suivant Diagnostic Technique Amiante.
Travaux de démolition intérieure des ouvrages de plâtrerie et de menuiseries non conservés.
Démolition de foyers, conduits et souches de cheminées non conservés (suivant avis ABF)
Démolition de doubles planchers et de planchers vétustes après sondages et diagnostic de structures
Curetage du bâtiment en partie arrière pour permettre la création d'une issue de secours
Création d'un plancher bas pour premier étage à l'arrière
Réfection complète des réseaux sous dallages
Réfection des sols des parties communes en dallages en pierre de Bidache.
Reprise et renforcement de poutres de planchers par profilés métalliques suivant étude complémentaire du bureau d'étude structure.
Reprise d'enduit ponctuelle et badigeon de chaux sur façade sur rue
Ravalement des façades mitoyennes à l'arrière (suite au curetage) finition enduits à la chaux.
Reprise d'enduit ponctuelle des façades sur cage d'escalier

CHARPENTE / COUVERTURE / ZINGUERIE

Création d'une façade à ossature bois en partie arrière après curetage
Création d'une lucarne en partie avant pour aménagement du logement en duplex
Réfection complète de la charpente en partie arrière suite au curetage
Révision des ouvrages de couvertures et de zinguerie conservés avec tous remplacement nécessaires
Modification de planchers pour création de trémie et fermeture de puit de jour existant.
Mise en valeur de parquets existants ou création de parquets en chêne lames larges

TRAITEMENT ANTI PARASITAIRE

Traitement curatif des bois de charpente / planchers / pans de bois sur cage d'escalier existants
Traitement de l'escalier commun

SERRURERIE

Création d'une issue de secours en partie arrière, structure métallique comprenant balcon à chaque niveau, garde corps et escalier de secours jusqu'au niveau RdC
Restauration des gardes corps métalliques des ouvertures de la façade avant
Restauration de la verrières ventilées avec remplacement du vitrage et maintien du désenfumage

MENUISERIES EXTERIEURES & INTERIEURES BOIS

Restauration des châssis sur cage d'escalier et façade sur rue en simple vitrage isolant. Double vitrage isolant sur façade à l'arrière.

Création de placards techniques et cellier commun

Refection et création de portes palières en bois

Refection d'un ensemble boîte aux lettres en bois

Signalétiques et panneau d'affichage

Agencement intérieur : Portes, placards, têtes de cloisons, plinthes...

Aménagement de cuisines avec meubles haut et bas et plan de travail

PLATRERIE / ISOLATION

Refection d'enduits plâtres en recherche sur murs des cages d'escalier et puits de jour

Révision des lattis plâtres sous paillasse d'escaliers

Redistribution des parties communes au RdC avec refection des plafonds, cloisons, gaines techniques

Redistribution des logements avec refection de plafonds, distributions, séparatives de logements,

gaines techniques, réalisation de doublages des parois extérieures suivant étude thermique

et classe énergétique envisagée

Réfection d'enduits plâtre sur murs mitoyen conservés

Création de gaines et placards techniques dans l'emprise des logements

pour dissimulation des réseaux

CARRELAGE / FAIENCES

Carrelage sur natte d'étanchéité dans cuisines et salles d'eau

Faïences murales dans cuisine et salles d'eau

ELECTRICITE / VMC / CHAUFFAGE

Création de colonnes montantes d'adduction EDF / FT / TV compris raccordement du local commercial

Réfection des installations selon norme NF P 15-100

Installation de chauffage électrique pour tous les logements compris programmation hebdomadaire

Installation intérieure de téléphone

Installation collective de télévision

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Installation d'une VMC collective hygroréglable B

Installation d'un interphone avec liaisons sur appartements

PLOMBERIE / SANITAIRE

Réfection des installations d'adduction d'eau potable

Refection des installations d'adduction EC/EF des logements

Mise en place d'un robinet de puisage pour l'entretien des parties communes

Branchement et appareillage sanitaire : Bac à douches, meuble vasque, cuvette WC...

Equipements de cuisine avec évier encastré, hotte aspirante, plaque de cuisson en vitrocéramique

PEINTURES EXTERIEURES & INTERIEURES

Finition des murs de la cage d'escalier au badigeon de chaux

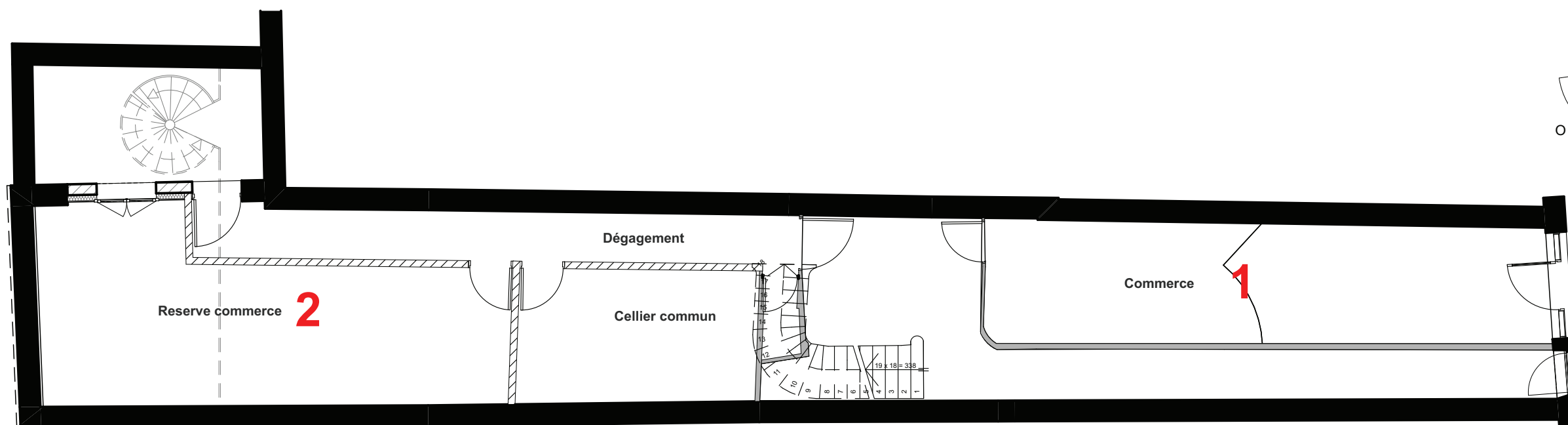
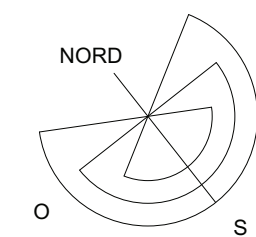
Traitement de finition des boiseries et ouvrages métalliques des cages d'escaliers

Vitrification de l'escalier commun et finition lasure sur garde corps

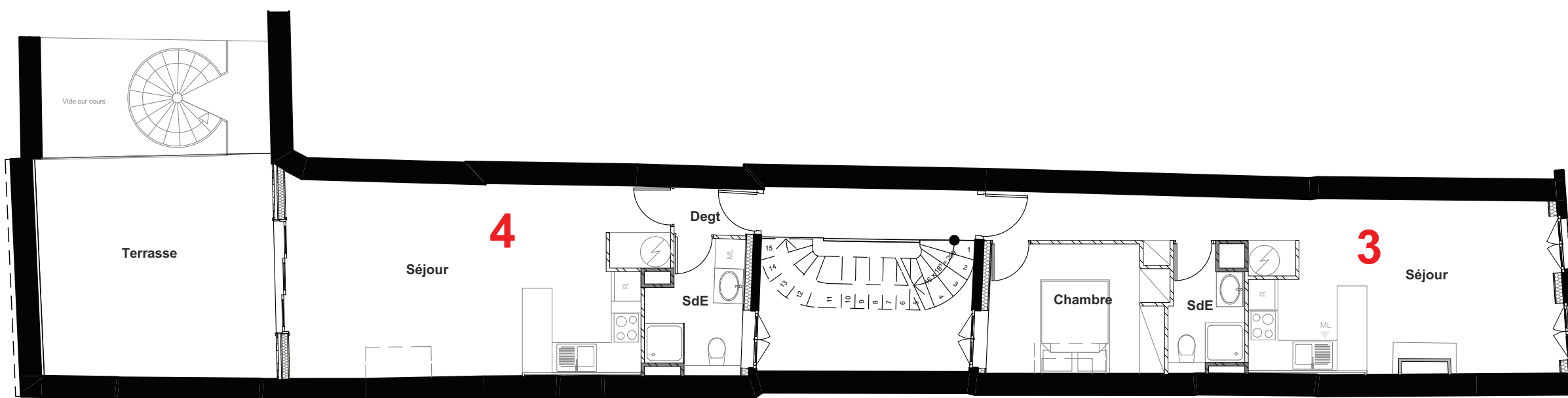
Traitement des finitions par peintures de l'ensemble des murs et boiseries des logements

Vitrification des parquets massifs dans logements

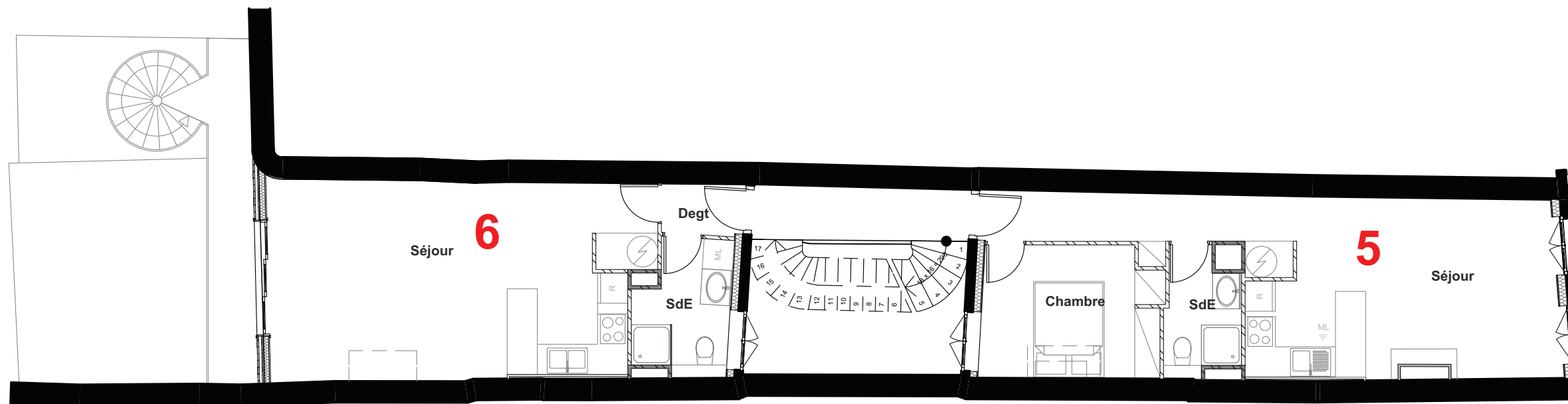
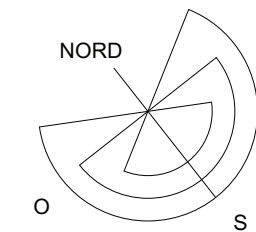
Ensemble des produits certifiés label NFC environnement ou écolabel européen



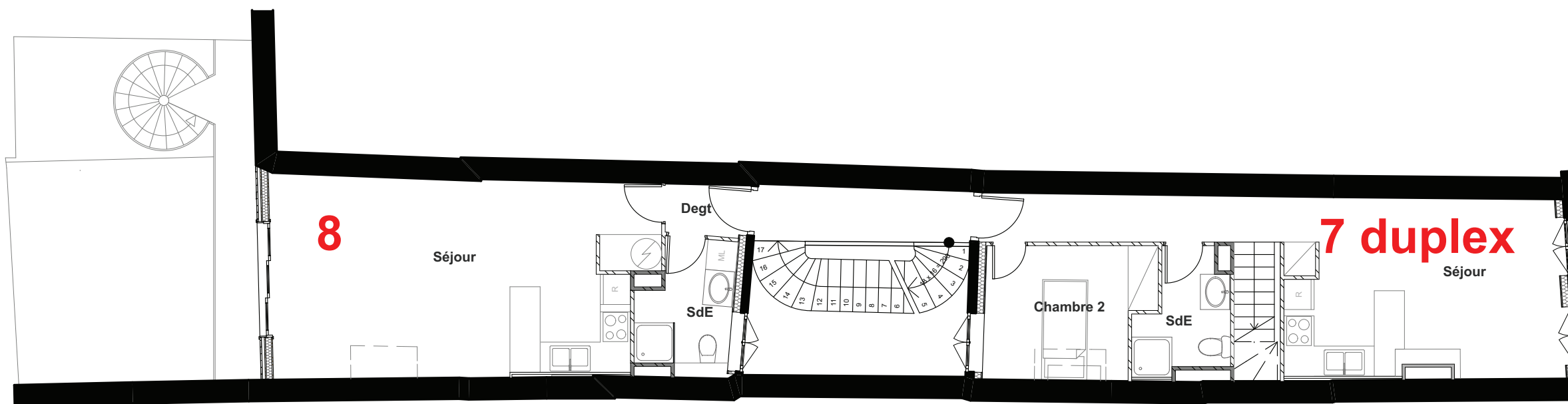
NIVEAU RdC



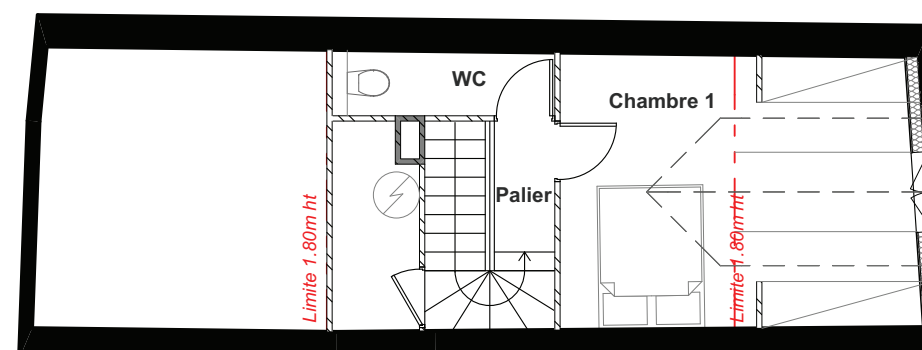
NIVEAU R+1



NIVEAU R+2



NIVEAU R+3



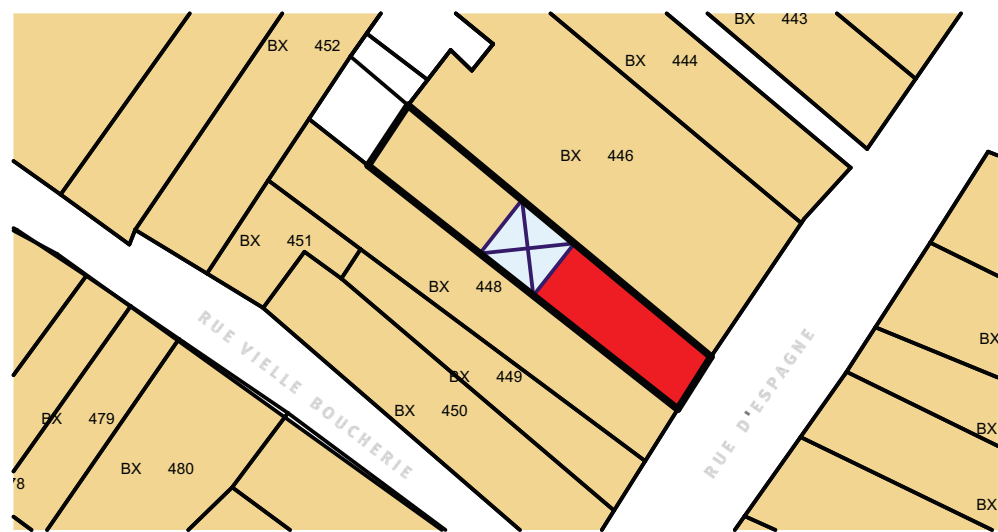
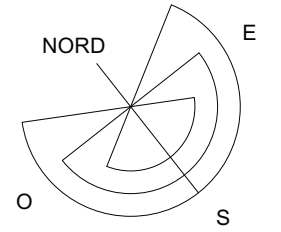
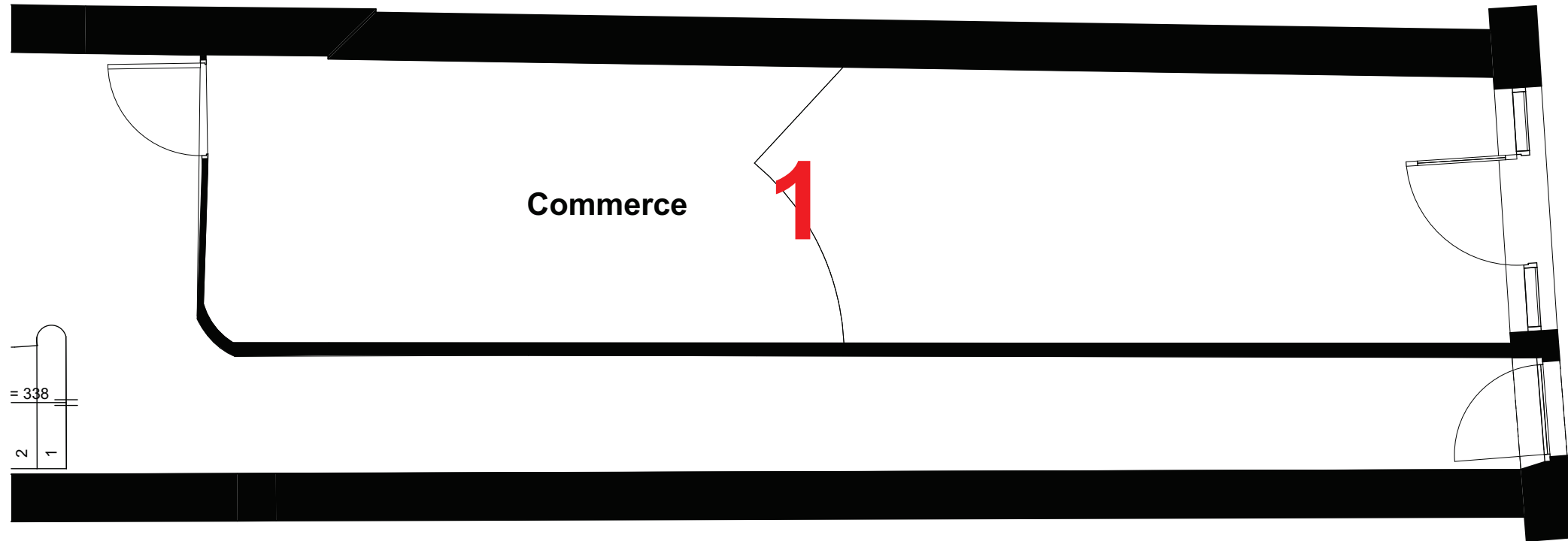
NIVEAU R+4

INFORMATIONS GÉNÉRALES

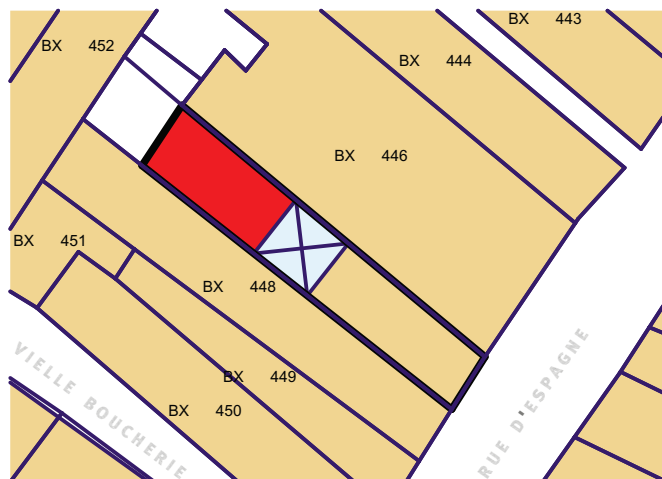
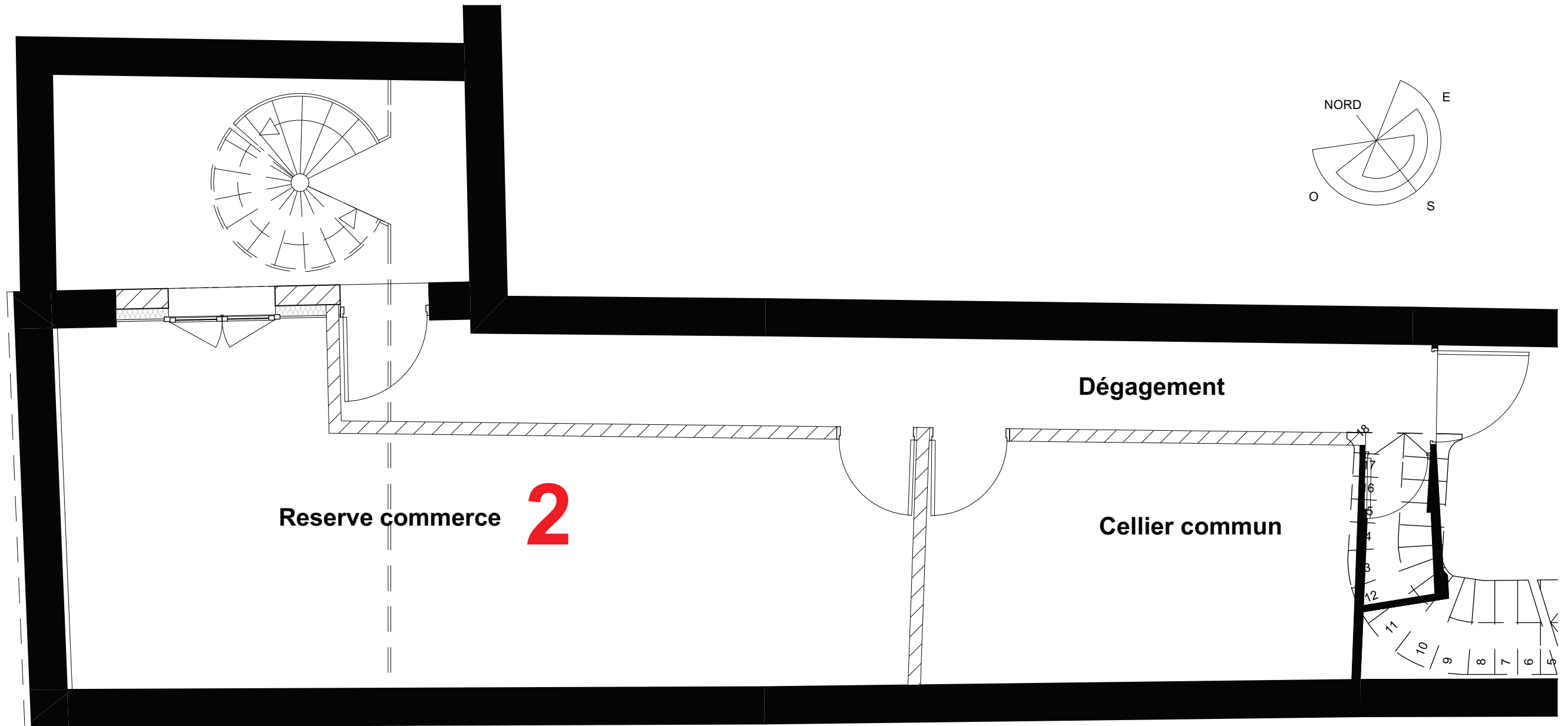
01 - Plan de situation	A3	-
02 - Plan de masse	A3	1/500
03 - Notice descriptive	A3	-
04 - Niveau RdC & R+1	A3	1/100
05 - Niveau R+2 & R+3	A3	1/100

PLANS DES LOTS

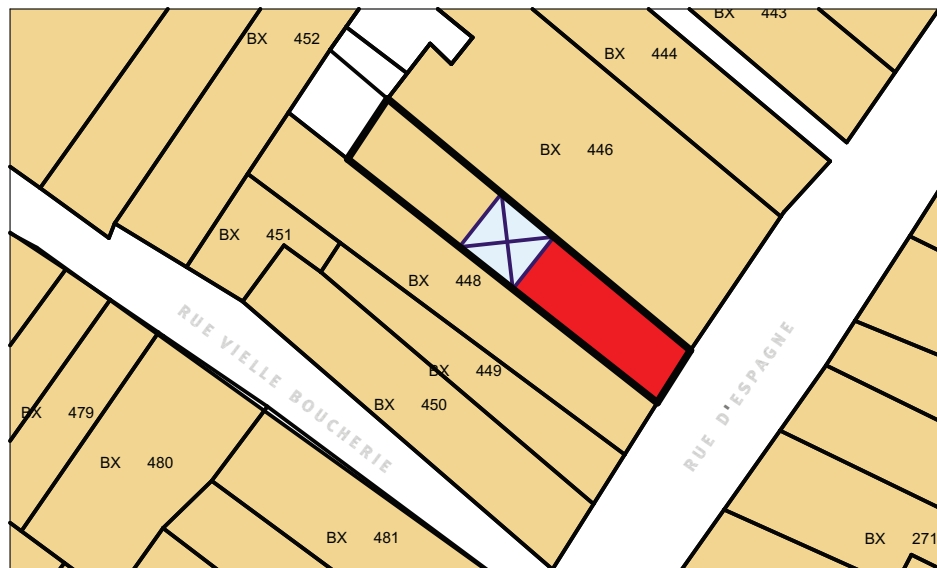
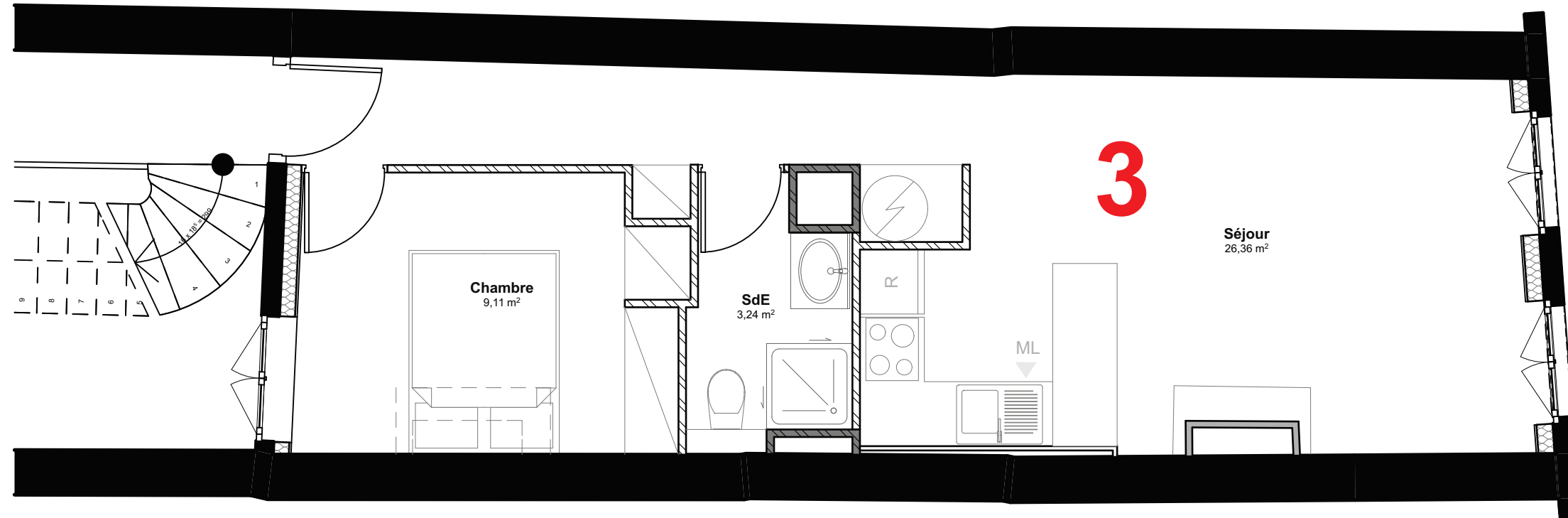
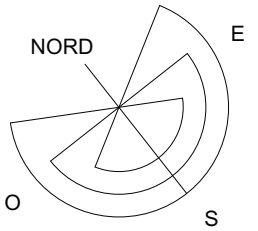
01 - Lot 1	A3	1/50
02 - Lot 2	A3	1/50
03 - Lot 3	A3	1/50
04 - Lot 4	A3	1/50
05 - Lot 5	A3	1/50
06 - Lot 6	A3	1/50
07 - Lot 7	A3	1/50
08 - Lot 8	A3	1/50



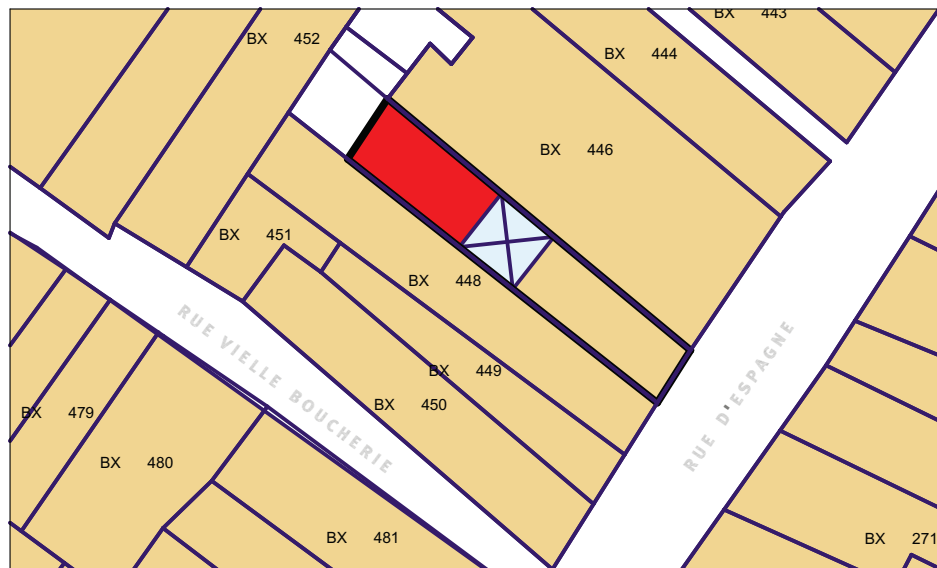
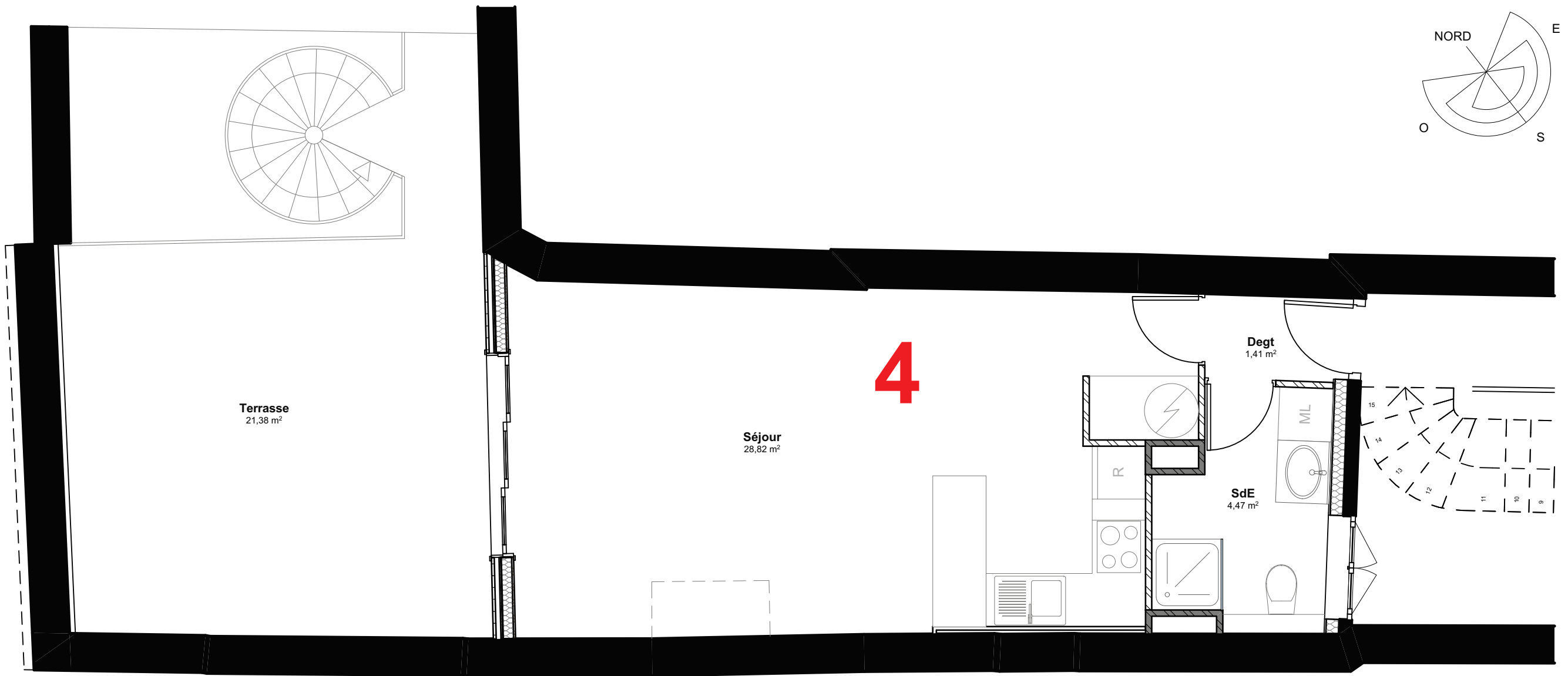
Surface Commerce	
Rez-de-chaussée	
Commerce	28,00
	28,00 m²



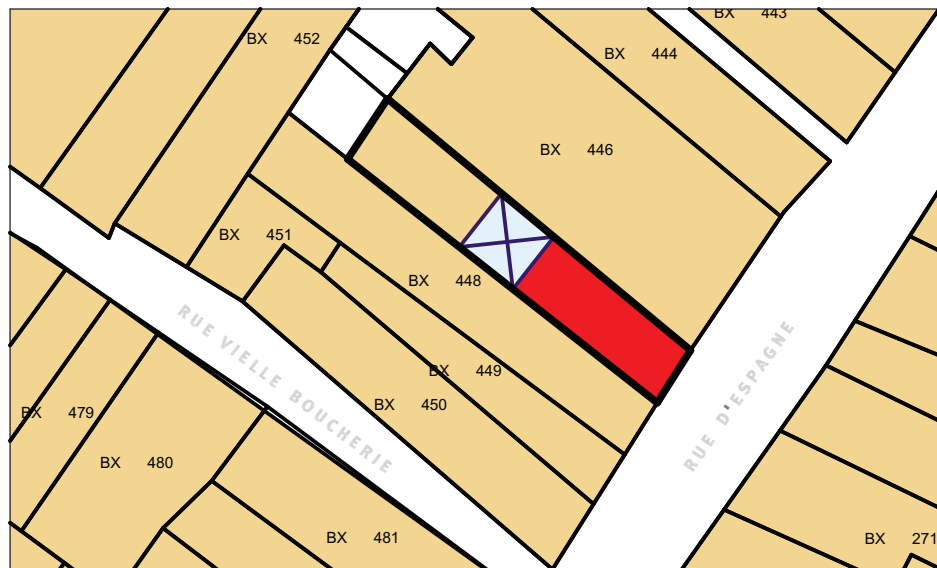
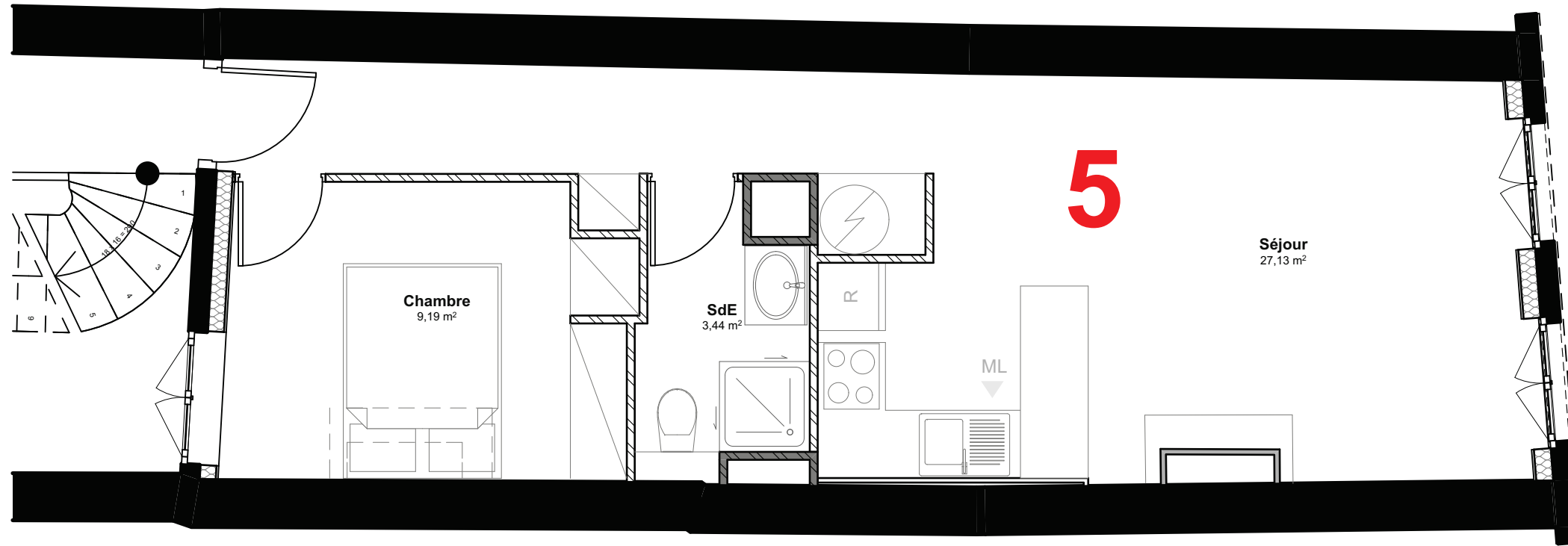
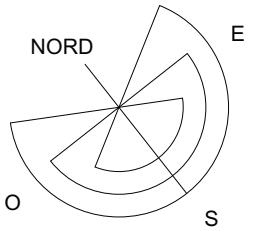
Surface Réserve commerce	
Rez-de-chaussée	
Réserve commerce	30,71
	30,71 m²



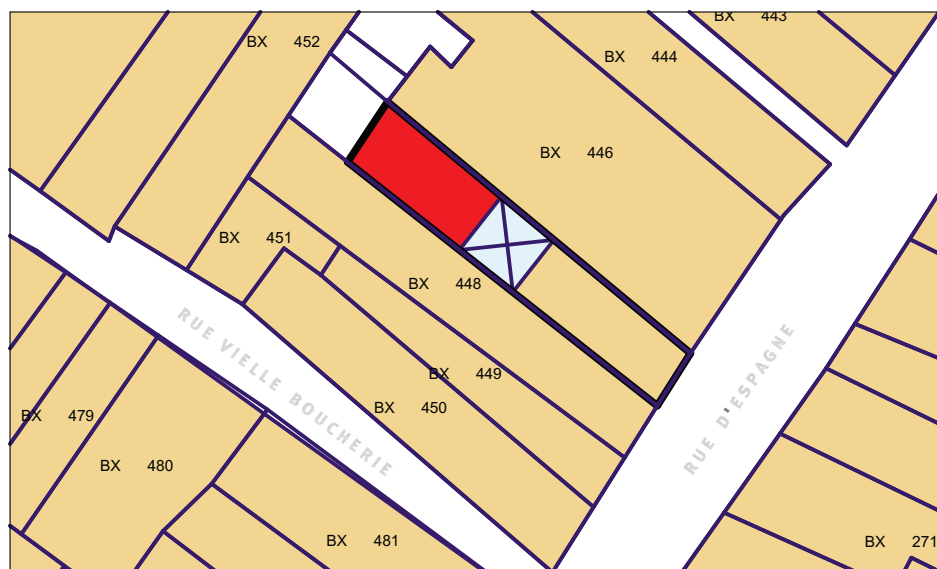
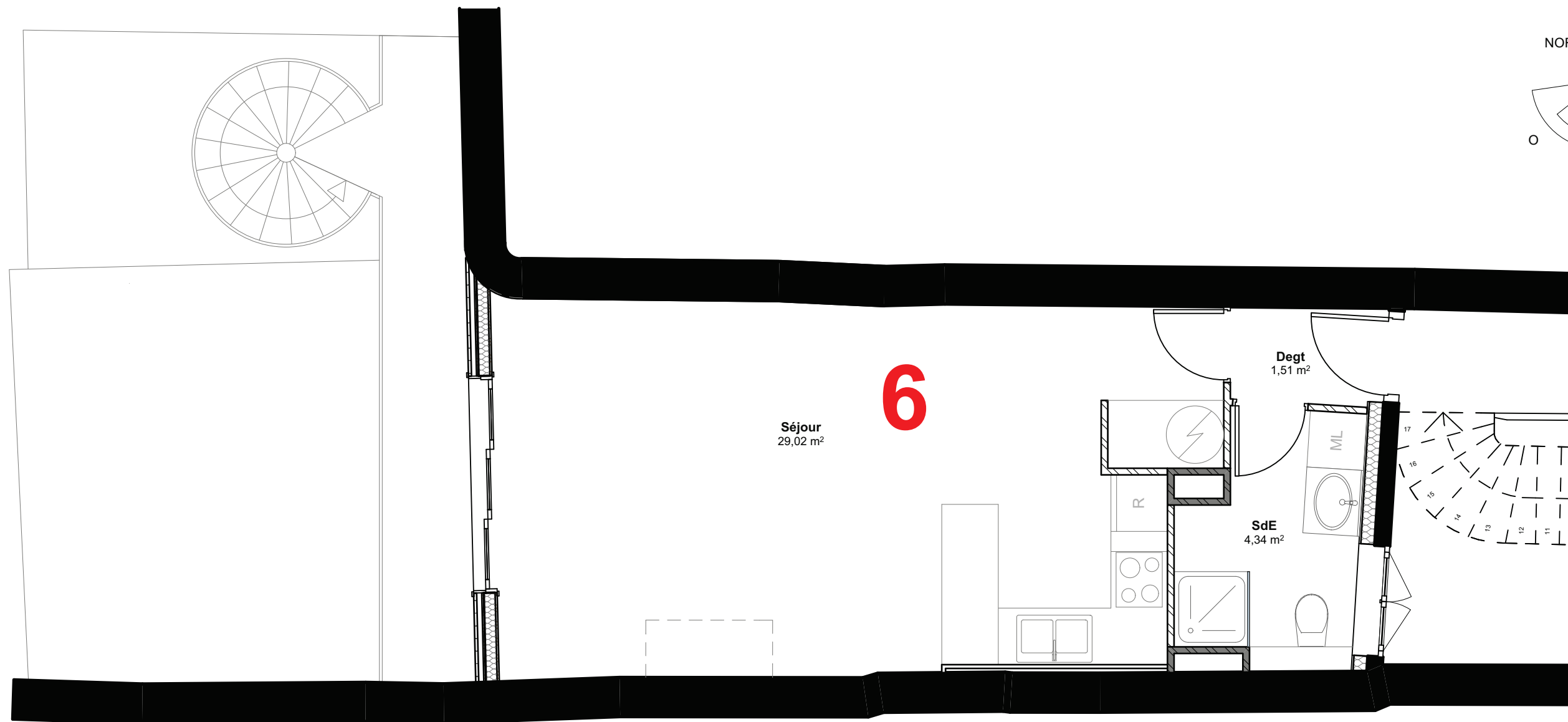
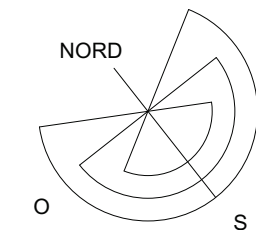
SURFACE LOI CARREZ	
1er Etage	
Séjour	26,36
Chambre	9,11
SdE	3,24
Total	38,71 m²



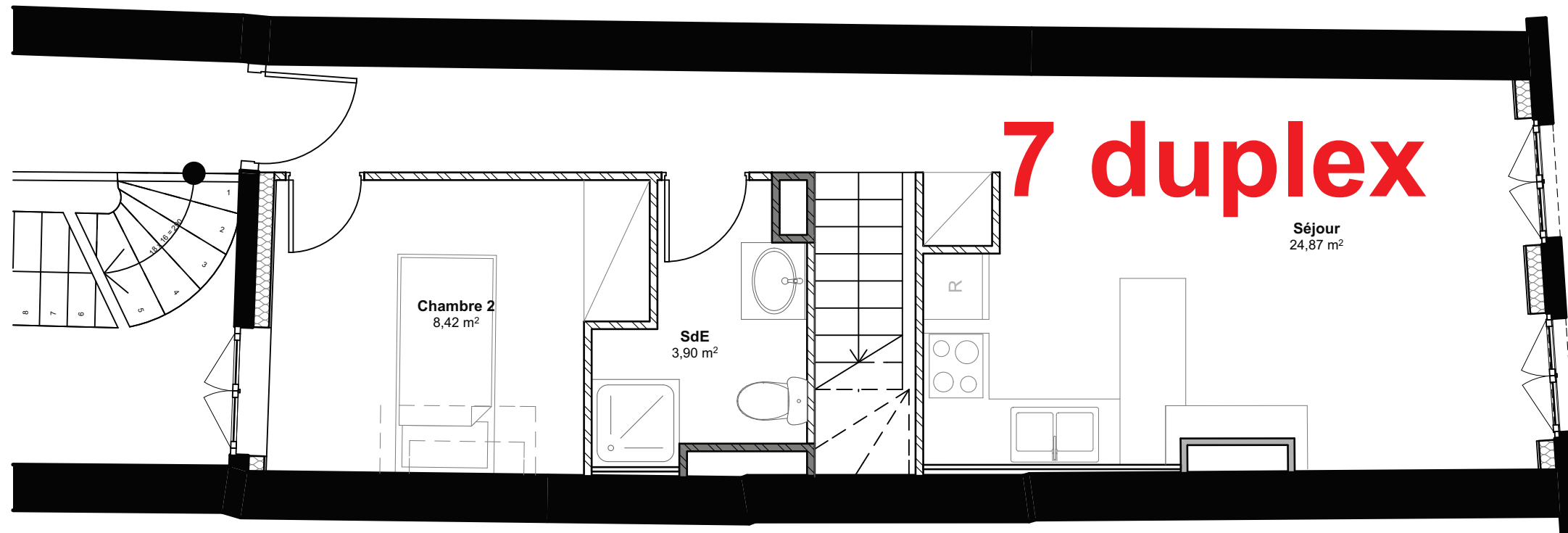
SURFACE LOI CARREZ	
1er Etage	
Séjour	28,82
SdE	4,47
Degt	1,41
34,70 m²	



SURFACE LOI CARREZ	
2ème Etage	
Séjour	27,13
Chambre	9,19
SdE	3,44
	39,76 m²



SURFACE LOI CARREZ	
2ème Etage	
Séjour	29,02
SdE	4,34
Degt	1,51
	34,87 m²

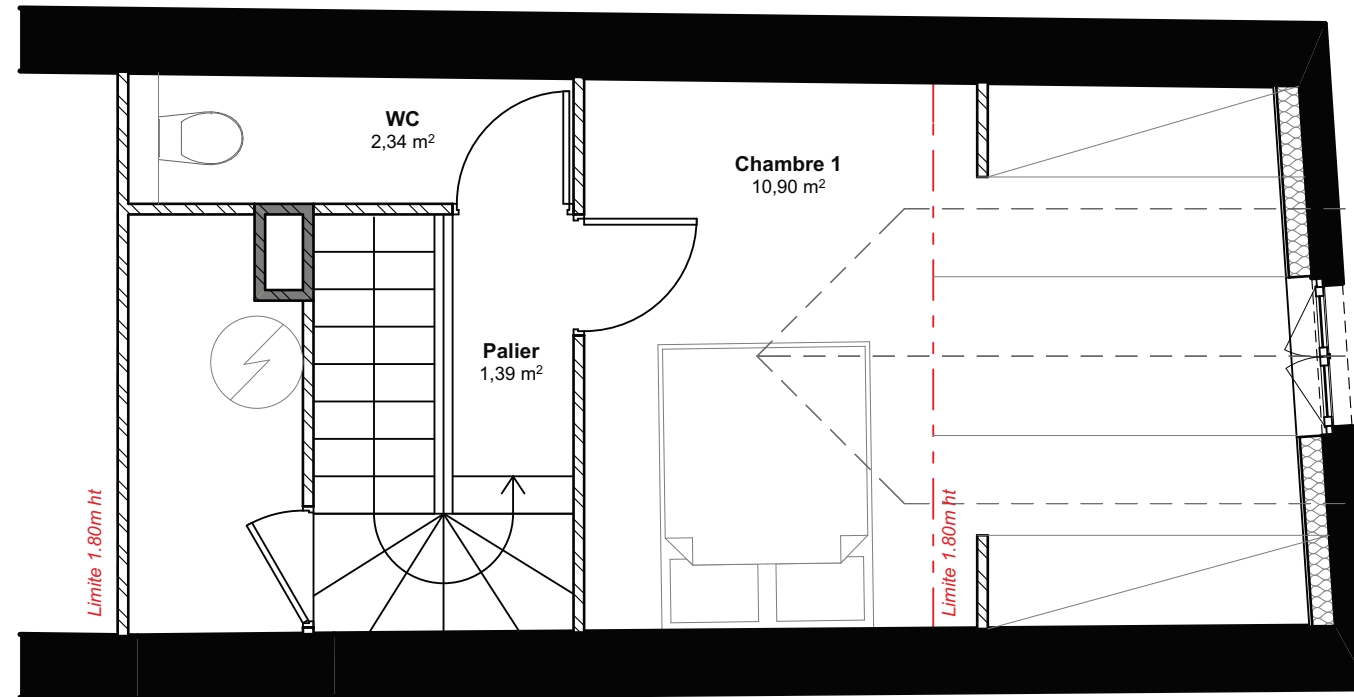
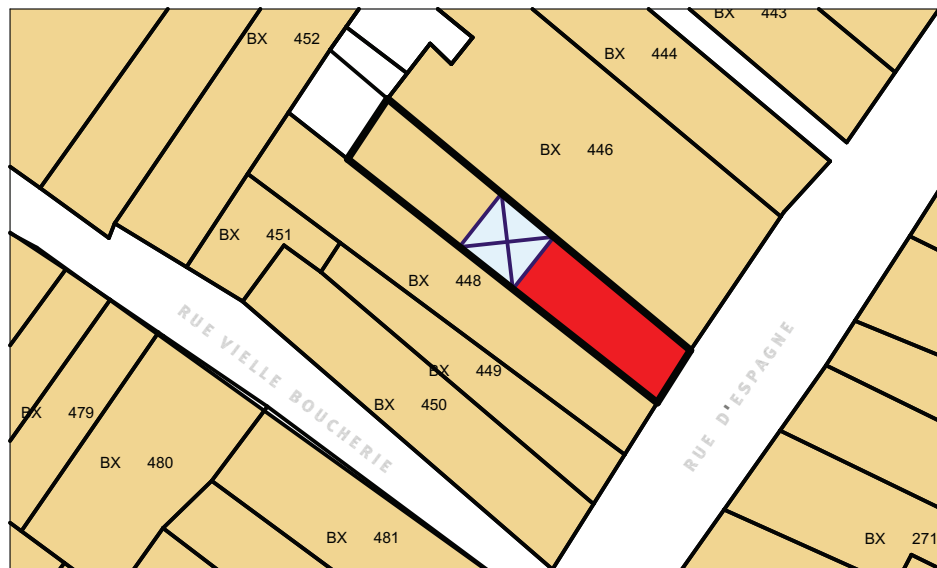
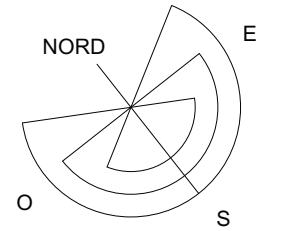


7 duplex

Séjour
24,87 m²

Chambre 2
8,42 m²

SdE
3,90 m²



Limite 1.80m ht

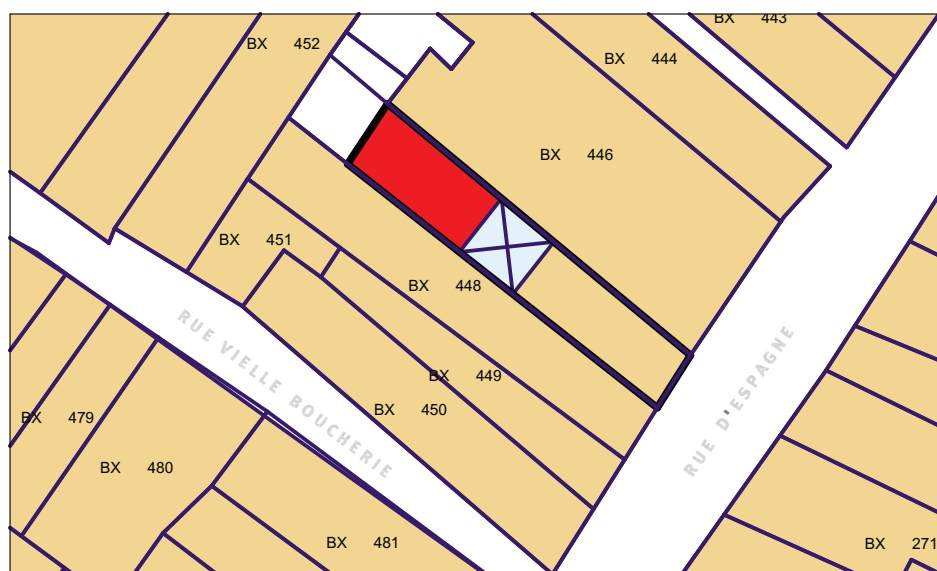
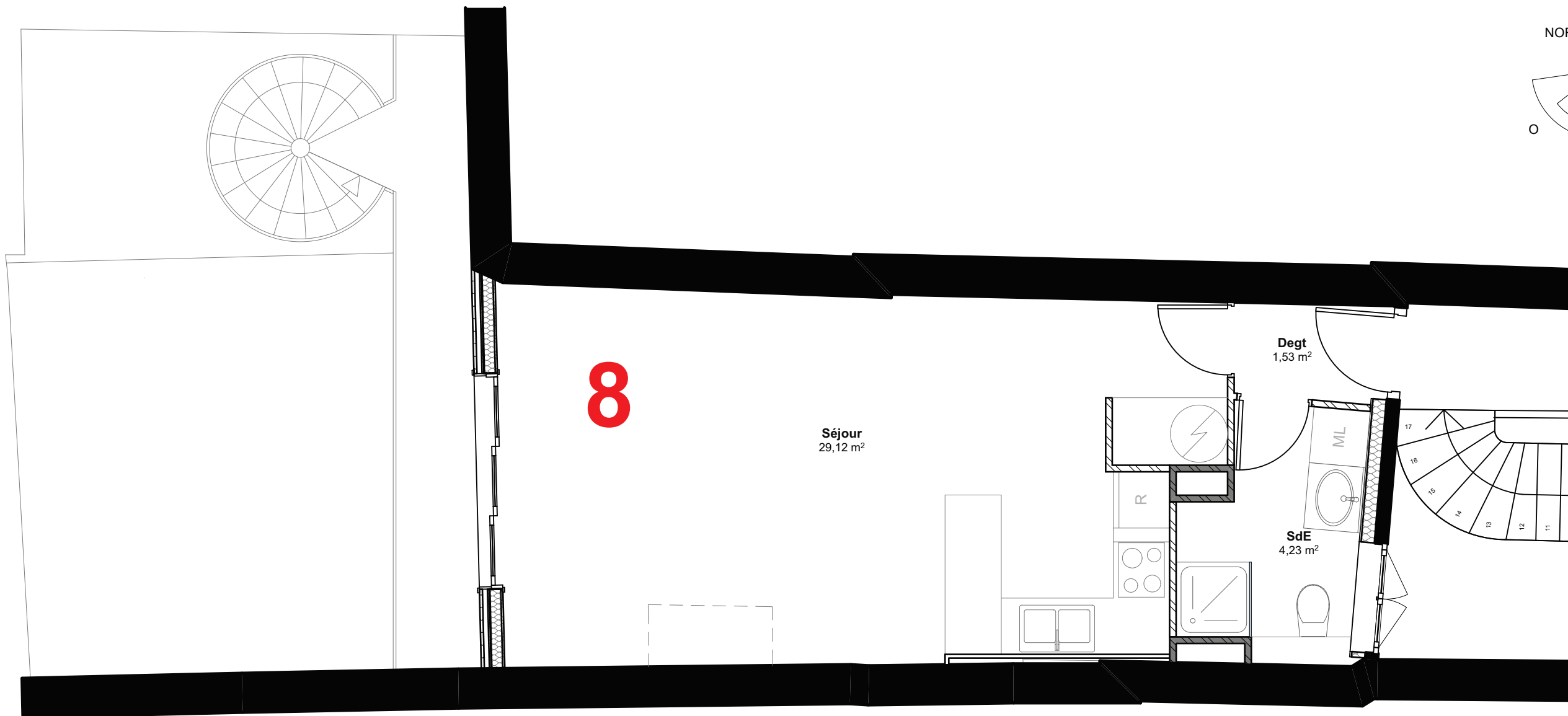
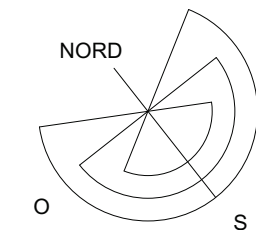
Limite 1.80m ht

WC
2,34 m²

Chambre 1
10,90 m²

Palier
1,39 m²

SURFACE LOI CARREZ	
3ème Etage	
Séjour	24,87
Chambre 1	10,90
Chambre 2	8,42
SdE	3,90
WC	2,34
Palier	1,39
51,82 m²	
Surface < 1.80ml = 6.00m ²	



SURFACE LOI CARREZ	
3ème Etage	
Séjour	29,12
SdE	4,23
Degt	1,53
	34,88 m²