

SCCV Vanille

Opération le 108



Commune de Saint-Pierre
Ile de la Réunion

Notice Descriptive

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

- I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- III - ANNEXES PRIVATIVES
- IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

N.B : Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter les modifications nécessaires aux prestations figurant dans le présent document en fonction des impératifs techniques et des réglementations ou des difficultés ou retard d'approvisionnement provenant de Métropole ou de l'Etranger

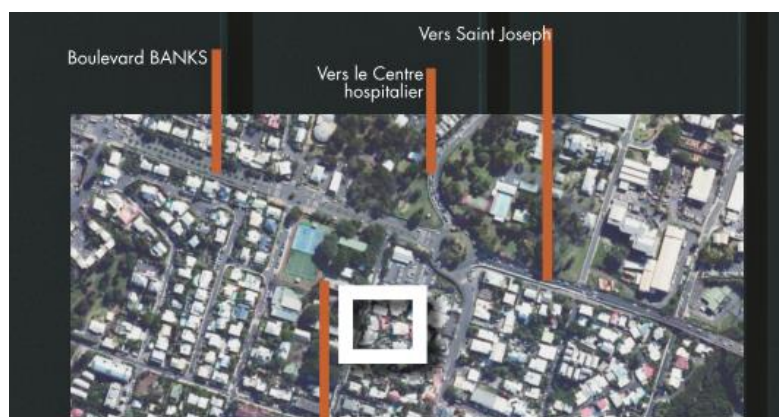
Préambule :

Le terrain su projet se situe au 108 rue François De Mahy à Saint-Pierre, à proximité des Ecoles Jean Moulin & Louis Pasteur, EDF et le rond-point des casernes.

L'accès véhicules se fait par la rue François De Mahy,

Les entrées piétonnes de la résidence et du local poubelle se font par la ruelle de la cité de la Plaine,

Le bâtiment utilise au maximum les limites de la parcelle et dégage un espace vert à l'arrière de la résidence,



Cadastre

Parcelle de terrain N° DX21.

Description sommaire du projet :

La résidence s'organise sur deux niveaux surplombant un RDC parking, elle comporte deux logements type F3 au R+1, un logement type F3 et un Duplex type F4 au R+2,

Chaque logement possède sa place de parking au RDC, une place réservée aux personnes à mobilité réduite est prévue dans les parties communes

La résidence possède de véritables atouts, Entrée et sortie facile depuis deux axes de rue, implantation loin des tumultes et effervescences nocturnes du front de mer et de la rue des Bons enfants, ce choix de terrain offre aux logements du R+2 et R+3 une vue unique et très enviable,



I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS-ŒUVRE :

PRÉAMBULE

Les principes constructifs sont relativement simples et permettent d'adopter les techniques suivantes :

- Elévations en voiles de béton banché et maçonnerie d'agglomères ciments enduits, finition des parements selon D.T.U. pour application des revêtements de finition.
- Poteaux et poutres en béton armé
- Planchers en prédalles précontraintes, dalles de compression en béton armé
- Dallage réalisé sur hérisson selon D.T.U.

RÈGLEMENT ET NORMES

Sont pris en compte tous les règlements, normes, D.T.U. et recommandations en vigueur.

La tenue au feu de la structure se référera à la réglementation incendie et à l'avis de la commission départementale de sécurité, soit en principe pour des habitations de 2ème famille : l'isolement au feu vis-à-vis du parc de stationnement est CF2h, le reste CF1h alors que requis 1/2h

Sont prises en compte :

- Taux de travail du sol : suivant étude de sol réalisée par SEGC Dossier N° 8988 du 10/2018 G2 AVP
- Taux de travail du sol : 0.25 Mpa à l'ELS (ancrage dans l'Altérite)
- Surcharges climatiques : Selon l'Eurocodes 1 : "Actions générales – Actions du vent" et son annexe nationale en prenant en compte les conditions locales particulières
- Il sera tenu compte de majoration des débits à la valeur de 4,5 litres d'eau à la minute et par m² au regard des "Règles concernant les travaux d'étanchéité des toitures-terrasses plates (pente de 2 à 5 %) et toitures rampantes ou inclinées (pente >= 5 %) avec éléments porteurs en maçonnerie ou en bois en climats tropicaux ou équatoriaux humides et tropicaux secs)" de mai 1990.
- Suivant norme EC1.

Note d'hypothèses ayant servi aux calculs de structure

NOTE D'HYPOTHESES - PROJET RESIDENCE 108			
Date : JANVIER 2022			
Sol		Tenue au feu	
Rapport géotechnique SEGC - Dossier n°8988 du 10/2018, mission de type G2 Phase AVP		Elévation et plancher sur parking	
DTU 13.12/Fascicule n°62 Titre V : Contrainte admissible - au sein des Altérites (ELS)		0.25 MPa	
Autres structures en béton		SF/CF 1h	
Surcharges d'exploitation (suivant EN 1991)		Protection anti-termites	
Habitation		Type termifilm	
Parking		1.5 kN/m ²	
Varangue		2.5 kN/m ²	
Dalle sur plots		3.5 kN/m ²	
Toiture terrasse accessibles		1.3 kN/m ²	
Toiture terrasse non accessibles		1.5 kN/m ²	
Panneau photovoltaïque		1 kN/m ²	
Coursive		0.25 kN/m ²	
Escalier et hall		3.5 kN/m ²	
Eau jacuzzi		2.5 kN/m ²	
0.8 kN/m ²		SISMICITE (suivant EN 1998)	
Charges permanentes (suivant EN 1991)		Zone	
Toiture terrasse végétalisée		11 kN/m ²	
Toitures charpentes		0.6 kN/m ²	
Carrelage scellé y compris chape de 7cm		1.4 kN/m ²	
Carrelage collé		0.5 kN/m ²	
Cloison		0.5 kN/m ²	
Garde-corps métallique		0.5 kN/ml	
Poids volumique terre		20 kN/m ³	
Poids volumique béton		25 kN/m ³	
Classe des bétons		Catégorie	
Béton de propreté, gros béton		X0 - C25/30	
Fondations		XC2 - C25/30	
Murs intérieurs et planchers		XC4 - C25/30	
Ouvrages extérieures (poteaux, poutres, murs, massifs)		XC4 - C25/30	
Ouvrages extérieures (poutres parking PH RDC)		XC4 - C30/37	
		Classe de sol	
		B	
		Aciers	
		Nuance des aciers	
		HA et Treillis soudés : classe B	
		fyk	
		500 MPa	
		Enrobages infrastructures et fondations	
		5 cm	
		Enrobages parements intérieur	
		4 cm	
		Enrobages soumis à des actions agressives	
		4 cm	
		Réunion	
		Vitesse de référence	
		34 m/s	
		Période de retour	
		50 ans	
		Zone de rugosité	
		IIIb	
		Pression dynamique de pointe qp(z)	
		121.6 daN/m ²	

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1. Décapage – Démolitions.

Démolitions des existants et évacuation en centre de tri.

Décapage des extérieurs - terrassements

Evacuation des terres excédentaires et/ou réemploi éventuel des terres en remblai périphérique.

1.1.2. Fondations

1 - Terrassement complémentaire pour ancrages des semelles et réseaux sous dallage

2 - La surface d'emprise des bâtiments sera traitée contre les termites. L'application du procédé ainsi que les quantités à mettre en œuvre seront effectuées suivant le cahier des charges du fabricant et la norme associée et devra être certifiée : CTB A+

3 - Selon indications du BET de l'entreprise de construction :

Seront déterminées en fonction des calculs béton armé ainsi que de la nature du sol, et aux impératifs techniques d'exécution et d'après l'étude de sol.

Béton de propreté, semelles de fondations, soubassements BA, protection bitumineuse de type Flintkoat ou similaire, en 2 couches croisées y compris sur mur vide sanitaire

4 - Réseau de drainage contre les voiles enterrés par mise en œuvre d'un tuyau drainant en PVC et de diamètre approprié au débit à drainer y compris les raccordements et les scellements aux regards et l'apport d'une couche de gravier drainant ceinturant complètement le drain en PVC

5 – Dallage : Solutions dallages y compris dallage spécifique des stationnements (non solidaire de la construction).

Forme en hérisson en grave concassé 0/31 compris nivellement, compactage et réglage de la forme.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

Sans Objet.

1.2.2. Murs de façades

Les murs sont prévus en béton armé ou en maçonnerie de blocs US enduits deux faces y compris les sujétions d'appuis de baies. De plus, ils respecteront si nécessaire les degrés d'isolation phonique requis par la RTAA DOM entre deux logements mitoyens.

Les poutres et poteaux seront en béton armé, dimensionnés conformément aux plans d'exécution fournis par l'entreprise dans un coffrage soigné rectangulaire ou métallique.

Les ouvrages divers comprennent notamment et de manière non exhaustive :

- seuils des portes fenêtres et des portes palières
- appuis des baies vitrées

Réalisation de doublage thermique comprenant à minima une plaque de plâtre, mise en œuvre collée sur support BA du gros œuvre avec interposition d'un vide d'air de 5 mm.

1.2.3. Murs Pignons

Idem 1.2.2 (murs en BA)

1.2.4. Murs mitoyens

Idem 1.2.2

1.2.5. Murs extérieurs divers

Murs en BA et certaines en zones en maçonnerie de blocs US

1.2.6. Mur de refends porteurs

Murs en BA

1.2.7. Murs séparatifs (entre locaux privatifs contigus)

Idem 1.2.4.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers en étage courant

Dalles pleines ou solutions poutrelles/hourdis acoustique suivant les études de l'ingénieur structures et dalles en béton armé,
Coffrage ordinaire de la sous face de dalle

1.3.2. Planchers sous-terrasses :

Dalles pleines en béton armé

1.3.3. Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons :

Cloisons légères en plaques de plâtre hydrofuge compris isolation en laine minérale de 45 mm
Finition des cloisons par ragréage des joints et calfeutremments avec un enduit préconisé par le fabricant,
Compris les renforts de cloison pour pose des appareillages et barres de maintien et plus généralement de tous les éléments devant être intégrés dans les cloisons.

Doublage des murs en béton armé non bardés par une plaque de plâtre isolée au moyen de polystyrène en conformité avec la RTAA DOM sauf pour les zones maçonnées en blocs US

Encoffrements – soffites et ouvrages de dissimulation :

Parements en plaques de plâtre cartonné type placostil collée sur maçonnerie compris sujétions de passage des fluides et trappes d'accès. Interposition d'un isolant thermo-acoustique en laine minérale.

1.4.1. Entre les pièces principales

Cloisons en plaques de plâtre cartonné type Placostil + isolant phonique (ossature + 1 plaque de parement de chaque côté) y compris sujétions de passage des fluides et trappes d'accès.

y compris pose des huisseries fournies par le lot menuiserie bois, y compris tous renforts nécessaires pour support des équipements éventuels (chauffe-eau, lavabo, évier, etc)

Les cloisons démontables seront réalisées après les revêtements de sol et de mur. La fixation du rail bas sera réalisée à la colle et les jonctions verticales seront munies de couvre-joints. Les rails verticaux contre parois voisines ainsi que le rail supérieur sera fixé par chevilles à frapper pour un parfait démontage de l'ensemble

1.4.2. Entre les pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escalier commun

Escaliers en béton armé coulés en place ou préfabriqués, conformes à toutes les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à l'arrêté du 24 décembre 1980 modifié

Epaisseur de la paillasse et armatures selon études d'exécution. Coffrages et parements soignés.

Y compris sujétions de finition pour pose carrelage collé, calfeutrement des joints...

Revêtement en carrelage compris nez de marche antidérapant et repère podotactile à chaque palier,

1.5.2. Escaliers Privatif

Escalier en bois fourni par STAME ESCALIERS pour le logement N°4 ©, largeur, hauteur de marche et giron conforme aux règles d'accessibilité, compris garde-corps

Escalier suspendu modèle OPTIMA, 2/4 tournant, bois en Hêtre abouté brut de ponçage, balustre tube laqué noir, fixations murales laquées noires, entretoises bois, sans contremarche.

Hauteur à monter : 3000mm / 17 Hauteurs Largeur de l'escalier : 850mm.

Escalier Vernis PU

1.6 VENTILATION

1.6.1 Logements

Par ventilation naturelle dans les pièces principales

Dans les pièces humides :

Entrées et sorties d'air comprenant ventilation haute et basse de la cuisine, ventilation haute en salle de bain et en WC, comprenant réservation et grilles à chicanes avec moustiquaires intégrées,

VMC dans les pièces sans ouvertures

1.6.2 Sous-sol

SS OBJET.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Eaux pluviales

Descentes d'eau pluviales en PVC.

1.7.2. Eaux usées, Eaux vannes

Chutes en P.V.C. en chutes séparées ou uniques, suivant impératif d'évacuation.

1.7.3. Canalisations en rez de chaussée

Réseau sous dallage et enterré.

1.7.4 Branchement égout

Raccordement EU/EV (regards de branchement en pied et raccordement sur attente EU/EV en limite de parcelle)

TOITURES

GENERALITES CHARPENTE METALLIQUE :

SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

Les aciers sont conformes aux normes :

NF.P série 34, relatives aux couvertures métalliques

NF.A série 35, relatives aux couvertures métalliques

NF.A série 45, " " " "

NF.A série 49, " " " "

Classe E 24 ou E 36

Profil du commerce de qualité soudable galvanisé suivant norme NF A 35.503.

GENERALITES CHARPENTE :

L'ensemble des travaux sera exécuté en strict respect de l'ensemble des règlements et normes applicables à l'acte de bâtir

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente métallique :

Sections suivant études et plans de structures du bureau d'études techniques.

Charpente métal avec des profilés du commerce (IPE, panes Cé ou M ...)

Structure intérieure traitée anticorrosion par peinture antirouille MAUVIFER S

Pergolas :

En ossature bois type pin sylvestre traité classe 4 ou en tubes d'aluminium

Couverture :

Couverture en tôle ondulée en aluminium pré laqué 2 faces épaisseur 90/100 (y /c tous détails et sujétions d'étanchéité).

Compris feutre tendu d'épaisseur mini 8 cm (R=2 m²K/W) sous la tôle.

Fixations en sommets de nervure suivant DTU.

Y compris accessoires en aluminium gaufré dans la gamme du fabricant comprenant en particulier les arêtiers crantés, faîtières crantées, et profilés mousses complémentaires de type closoirs d'égouts, de faîtage etc...

Bardage :

En fibro ciment (système James Hardie plank) au R+3 compris feutre tendu 60 mm de laine de verre et pare pluie, accessoires en pliage d'aluminium

En tôle profil créole 90/100^e aluminium sur tasseaux bois épais, isolation par feutre tendu 60 mm et pare pluie, accessoires en tubes et pliages d'aluminium

Gouttières et descentes EP :

Les évacuations des eaux pluviales seront en aluminium carrée ou rectangulaire ou en PVC (taille et section du commerce) et raccordées à la tranchée drainante ou puit d'infiltration le plus proche par réseaux à l'air libre (dès que possible).

Les eaux pluviales sont récoltées par des chéneaux métalliques encastrés pour les toitures en mitoyenneté y/c tous sujétions d'étanchéité. Les dimensionnements des ouvrages des E.P. seront prévus pour l'évacuation d'un débit de pluie extrême de 4,5 l/mm/m².

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3. Souches de ventilation et conduits divers

En toiture selon impératif technique suivants plan architecte

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sol et plinthes dans pièces principales

Carreaux en grès cérame de premier choix, classement UPEC minimum U3 P3 E3 C2, pose sur chape, teintes unies au choix du MO, y/c plinthes droites assorties.

Le carrelage sera scellé sur la chape.

Dimensions : 60/60cm

Escaliers :

Paliers et sas Format 20/120 en grès cérame imitation parquet bois

Girons Format 20/30 antidérapant structuré. Mise en œuvre sur les girons des marches des volées d'escalier des communs, y compris sur le palier haut (dernière marche)

Nez de marche antidérapant : Incorporation de nez de marches antidérapant.

-Incorporation d'une bande d'éveil à la vigilance sur paliers hauts

Contremarche : hauteur de marche, en continuité du calepinage des girons

Plinthes : Plinthe crémaillère contre mur et plinthes droites 10/30 au droit des paliers

2.1.1.1 Sol des Chambres

Idem 2.1.1

2.1.2. Sols et plinthes dans pièces de service

Idem 2.1.1 + étanchéité liquide sous carrelage dans pièces humides aux étages :

Dans les pièces humides, sera réalisé une étanchéité liquide sous revêtement bénéficiant, d'une garantie décennale fournisseur applicateur, avec :

- Etanchéités liquide des salles d'eau sur locaux habitables (étage), mise en œuvre dans les décaissés du lot gros œuvre et sous les faïences en périphérie de la douche
- Etanchéité murale autour des douches hauteur 2.00 m

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Idem 2.1.1 pour varangues

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures, papiers, tentures)

Faïence murale - pâte blanche format teintes et calepinage au choix du MO.

Traitement des joints périphériques par profilé PVC à chanfrein arrondi.

En périphérie des appareils sanitaires, il sera réservé un espacement de 5mm au-dessus du bord de l'appareil permettant un joint silicone étanche de première catégorie par le lot PLOMBERIE.

Salle de bain sur toute la hauteur et toutes les parois

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1 Cuisine

Faïence en crédence sur 60cm hauteur au droit du plan de travail. Teintes et calepinage au choix de l'architecte

2.2.1.2 Salles de bains

Faïence sur toute la hauteur des parois sauf indications sur les plans au droit des douches ; idem au droit des vasques

2.2.1.3 Douche

Idem 2.2.1.2

2.2.1.4 W. C.

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, papiers, tentures)

2.3.1. Plafond des pièces intérieures

Ragréage sous dalle BA et doublage dans la majorité des sdb et certaines zones de plafonds (soffites etc...)

Sous toiture tôle, faux plafonds Horizontaux ou rampants aux étages en plaques de plâtre cartonné type placostil (ossature + 1 plaque de parement) y compris sujétions de passage des fluides et trappes de visite en métal dans chaque plafond de dégagement. (PM : isolation comprise au lot charpente+ Isolation rajoutée au lot plafond sur les plaques de plafond par laine minérale)

2.3.2. Plafonds des séchoirs

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias et balcons

Panneaux de plaques de ciment spécial extérieur AQUAPANEL de KNAUF, en faux plafond extérieurs.

2.3.4. Sous face des balcons

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries de façade sera réalisé en profils d'aluminium laqué couleur gris anthracite avec label Qualicoat Marine.

Performances minimales des différentes menuiseries :

- A.E.V. selon la réglementation adaptée aux conditions tropicales et aux vents cycloniques
- Pose à recouvrement
- Pose des Châssis Coulissant avec réservation pour le rail bas, afin d'être affleurant au niveau fini intérieur.
- Volumes de sécurité clairs ou translucides suivant localisation,

- Epaisseur suivant les règles de calcul des pressions / dépressions tropicales avec prise de feuillure minimale des vitrages conforme aux normes acoustiques sur le site Gillot.
- Qualité intrinsèque selon les règles D.T.U., normes et R.D.S.
- Bavettes sur appuis
- Ferrage et quincaillerie
- Entrées d'air neuf
- Grilles de ventilation aluminium à lames pare pluie

Ensemble conforme à la réglementation en vigueur, géométrie et emplacement selon plans architecte.

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis coulissant suivant plans :

- Résistance mécanique aux vents cycloniques.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Jalousie :

Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué ou anodisé du type Jalousie à lames de verre orientables

- Remplissage par lames en vitrage trempé ou feuilleté de 6 mm d'épaisseur ou plus, clair.

Vitrage dépoli pour les sanitaires, sdb,

- Manœuvre par système à levier permettant une ouverture simultanée par système de biellette (position accessible du levier pour PMR entre 0.90 et 1.30m).

- bavette alu en partie basse,

- couvre-joints en aluminium anodisé en recouvrement sur murs intérieurs,

- cordon périphérique en mastic SNJF de première catégorie avec jeu normalisé.

- Résistance mécanique aux vents cycloniques.

Porte fenêtre ouvrant à la française :

Ensemble menuisé aluminium thermolaqué ou anodisé comprenant une porte à un vantail ouvrant à la française

Fenêtre ouvrant à la française :

Ensemble menuisé aluminium thermolaqué ou anodisé comprenant une fenêtre à un vantail ouvrant à la française

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales

Fermetures :

Volet roulant motorisés pour les varangues

Volet battant persiennes en aluminium pour les châssis ouvrants

2.5.2. Pièces de service

Volet battant aluminium pour les portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française

2.5.3. Varangue

SS OBJET

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries

Huisseries métalliques

2.6.2. Portes intérieures

Blocs portes intérieurs ouvrant à la française :

Ensembles conforme à la réglementation incendie et composés :

- D'une huisserie en acier galvanisé prête à peindre ou bois exotique,
- D'un Blocs portes 40mm type isoplane prépeinte à âme alvéolaire,
- Ferrage et accessoires, butoir caoutchouté fixés par vis inox

Blocs portes intérieurs coulissants :

Ensembles conforme à la réglementation incendie et composés :

- D'une huisserie en acier galvanisé prête à peindre ou bois exotique,
- D'un Blocs portes 40mm type isoplane prépeinte à âme alvéolaire largeur 1.60m
- Ferrage et accessoires, butoir caoutchouté fixés par vis inox

Trappes :

Trappe de visite, de dimension 30/30, cadre feuillure en bois traité classe IV, panneau de remplissage en panneau de particule M1 et CTBH.

- Trappes d'accès aux équipements techniques des fluides en encoffrements placo suivant besoins.
- Trappes d'accès aux vannes AEP suivant réglementation accessibilité.
- Trappes de maintenance en soffite pour entretien VMC

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet

2.6.4. Portes palières

Blocs portes métalliques 93/204 :

Portes palières à âme pleine 93/204, joints isophoniques. Les panneaux des portes seront de type à parement métallique et âme renforcé, référence MDP 34 de chez Malerba ou équivalent.

- Plinthe automatique rapportée et profilé rejet d'eau dans le cas de contact avec l'extérieur
- Serrure à canon trois points de condamnation, sécurité 3 points
- Béquilles et plaques de propreté aluminium
- Butée de porte
- Microviseur
- Seuil à la suisse en aluminium, hauteur 2 cm maximum
- Classement A3 EE VE, stabilité au climat III.

2.6.5. Portes de placards

Portes coulissantes de placard blanches

Dimensions du sol au plafond et suivant plans

y compris aménagement intérieur : Rayonnage de 4 étagères, 1 penderie avec tringle, séparation médiane à 1.70m, une étagère toute largeur sur penderie et rayonnage.

Sans objet,

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

L'ensemble des ouvrages métalliques sera galvanisé à chaud selon les normes et subiront un dérochage approprié à la mise en peinture et subiront un traitement en peinture.

2.7.1. Garde-corps

Garde-corps

Garde-corps en aluminium barreaudé droit ou vitré - positionnement suivant plans architecte.

2.7.2. Grilles de protection des Baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

SS OBJET

2.8.1. Peintures extérieures

Peinture d'imperméabilisation par revêtement à base de résines acryliques pures bi-réticulables en dispersion aqueuse (classement I 3 + I 4 ponctuel) avec façon de polychromie au choix de l'architecte (pièces graphiques).

Procédé et mise en œuvre selon avis technique.

2.8.1.1 Peintures intérieures

Acrylique en pièces sèches et acrylique lessivable en pièces humides

Couleur aux choix de l'architecte

Finition mate pour toutes les pièces sèches.

Finition satinée pour toutes les pièces humides en complément des faïences murales (cuisine et sanitaires)

2.8.2.1 Sur menuiseries

Saturateur de type WF 771 SIKKENS ou équivalent à base de résine alkyde acrylique hydrodiluable en phase aqueuse.

Classification AFNOR NFT 36-005. Famille I, classe 4a/7b2

Non filmogène, extrait sec : 14% maxi.

Aspect mat, ne présentant aucun risque d'écaillage dans le temps, microporeux.

Conforme aux directives de l'UE sur les COV (cat A/e), 150g/l 2007, 130g/l 2010.

Teneur en COV : 14,00 g/l maximum.

Certifié label vert excell et A+ sur les émissions de COV

Conforme aux exigences à la Norme jouet NF EN 71-3 et NF EN 71-3/A1

2.8.2.2 Sur murs

Idem 2.8.1.1

2.8.2.3 Sur plafonds

Idem 2.8.1.1

2.8.2.4 Canalisations

Alkide uréthane ; satiné soigné

2.8.2. Papiers peints

Sans objet

2.8.3. Escalier bois et Garde-Corps

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc Evier

Evier inox mono bac + égouttoir, robinetterie de type mitigeur col de cygne.

2.9.1.2. Mobilier

Cuisine et ses équipements selon choix MO comprenant

- Plan de travail en mélaminé 40mm (crédence prévue au lot REV.DURS)
- Un évier monobac + robinetterie (fourniture par lot Plomberie, pose au présent lot)
- Joints silicone en périphérie
- Meuble bas et haut avec façade, niche, étagères
- Plinthe et filler
- Hotte 2 vitesses avec lumière intégrée
- Plaque de cuisson
- Lave-vaisselle encastré

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. Armoire à linge

SS OBJET

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide – eau chaude

Tube cuivre ou polyéthylène réticulé apparent et encastré suivant exigences techniques

2.9.2.2 Distribution Eau Chaude

Idem 2.9.2.1.

2.9.2.3 Production Eau Chaude

Les prestations comprendront principalement et de façon non exhaustive, conformément aux plans joints, des installations suivantes :

- Capteurs solaires en toiture.
- Systèmes Thermosiphon.
- Ballons préparateurs d'eau chaude sanitaire y compris raccordement.
- Colonnes d'eau chaude.
- Le raccordement en AEP des installations sur les différentes attentes laissées par le lot plomberie.

- Le raccordement des ballons préparateur sur les attentes EF/EC et évacuation EU dans les logements.
- Coffrets électriques des pompes et les systèmes de régulation.
- La désinfection et le rinçage des installations d'eau potable.
- Les capteurs solaires et ballons seront en toiture du bâtiment.

2.9.2.4 Evacuations

Par collecteurs P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans Objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Equipement pour Lave-linge et Lave-Vaisselle, eau froide avec robinet, vidange P.V.C. siphonné, suivant positionnement plans architecte.

2.9.2.7 Appareils sanitaires (couleur blanche ou noire)

WC :

WC standard avec réservoir de marque PORCHER ou similaire, de type BOCAGE, en porcelaine vitrifiée blanche, chasse 3/6 litres abattant plastique thermodur blanc.

Vasques + meuble :

Lavabo vasque 60 x 50 + meuble+ robinetterie mitigeur + miroiterie au choix du MO.

Douche à l'italienne :

Receveur de douche à encastrer céramique accessible handicapé ou siphon de sol.

Ensemble de douche comprenant, flexible anti-torsion double agrafage douchette 3 jets anticalcaire du type SILENE de PORCHER ou similaire.

Robinett mitigeur EF/EC à disque céramique avec limiteur de température et clapet antiretour de type ODYS de PORCHER ou similaire ou siphon de sol et forme de pente (douche à l'italienne)

Evier :

Evier monobac de marque BENTHOR ou similaire, en inox, à poser, robinetterie mitigeuse EF/EC de marque PORCHER ou similaire de type OKYRIS

2.9.2.8. Robinetterie

Robinets mitigeur chromé, de chez PORCHER ou similaire

2.9.2.9. Accessoires divers

Meuble de salle de bain pour vasques avec miroir

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Les installations seront conformes aux normes Françaises U.T.E, D.T.U. et textes en vigueur, aux prescriptions et spécifications des concessionnaires, ainsi qu'au règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux logements.

Le régime du neutre sera du type « TT direct à la terre ».

La distribution dans le logement se fera en encastré. Le tableau électrique individuel du logement sera de type standard apparent, pré équipé et câblé.

Les normes NFC15-100 est appliquée

2.9.3.2. Puissance à desservie

Suivant calcul conforme aux normes NFC 15-100

2.9.3.3. Appareillages

Interrupteurs, prises de courant, prise TV/FM et PTT, emplacements et nombre suivant norme « NFC 15-100 » et suivant étude.

Salle Séjour : 1 PC 10/16A+T par 4 m2 dont 1 prise de courant PMR (5 prises au minimum) ; 1 point lumineux allumage va et vient par 16 m2

Chambres : 3 PC 10/16 A+T + 1 prise de courant PMR hauteur 1.10 m pour la chambre «handicapé » ; 1 point lumineux simple allumage

Coin Cuisine : PC 10/16A+T + 3 PC Spécialisés (réfrigérateur, congélateur...) + 1 PC 32A+T pour élément de cuisson + 1 PC 10/16+T pour hotte ; 1 point d'éclairage

Salle d'eau : 1 applique de classe 2 IP23 IK 07 avec interrupteur, transfo de séparation 20 VA ; 1 point d'éclairage ; Prise de courant supplémentaire PMR pour SdB « handicapé »

WC : 1 point d'éclairage + 1 PC 10/16A+T pour WC pour PMR

Extérieurs : installation d'éclairage d'éclairage + 1 prise (étanche) pour varangue

2.9.3.4. Sonnerie

Sans objet.

2.9.4. V.M.C.

VMC individuelle pour pièces humides ne donnant pas sur une façade du bâtiment

2.9.4.1. Climatisation

Attente électrique uniquement dans chaque chambre

2.9.4.2 Températures

Sans objet.

2.9.4.3. Appareils de chauffage

Sans Objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilations naturelles + VMC pour pièces aveugles

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrée d'air par prises d'air en façades (ventilation à chicane)

2.9.5. Equipements intérieurs des placards

Sans objet.

2.9.5.1. Placard

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. Equipement de télécommunication

2.9.6.1. Radio TV

L'ensemble de ces installations sera livré complet en ordre de marché, y compris :

- Toutes sujétions de pose et main d'œuvre ainsi que tous les appareils.
- Les organes et accessoires nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de ces images et du son.
- Les essais et les mesures préalables à la réception, ainsi que l'entretien pendant la période de garantie sont prévus dans les prestations dues.

Sont également à réaliser :

- Prise télévision (TV/RD/SAT).
- Câble coaxial depuis prise TV jusqu'à l'antenne,

Prises murales : 1 dans séjour et 1 dans chambre principale

2.9.6.2. Téléphone

Les ouvrages et équipements devront obligatoirement répondre en qualité et en mise en œuvre, aux exigences des normes ou documents ayant valeur de normes et aux règlements en vigueur. La proposition de l'entreprise sera réputée conforme aux textes connus à la date de la remise de son offre tels que les textes officiels, lois, décrets, arrêtés, circulaires ministériels et leurs additifs, ainsi qu'aux fiches techniques, notes et commentaires techniques qui les précisent notamment les « spécifications FRANCE TELECOM ».

Il sera maintenu la ligne téléphonique actuelle interne pour les GTA

Prise murale (conjoncteur) : 1 en cuisine, 2 en séjour et 1 dans toutes les chambres - suivant NFC 15 100

2.9.6.3. Commande d'ouverture « Portillon »

Sans objet.

2.9.7. Autres équipements

- Attentes pour alimentation des brasseurs d'air dans toutes les pièces de vie,
- Détecteur autonome de fumée fourni, non posé
- Toutes les alimentations forces seront dues au présent lot, notamment pour :
Alimentation ECS

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs

Sans objet

3.1.2. Plafonds

Sans objet

3.1.3. Sols

Sans objet

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet

3.1.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6. Equipements électriques

Sans objet

3.2. BOX

3.2.1. Murs

Sans objet

3.2.11 Plafonds

Sans objet

3.2.2. Sols

Sans objet

3.2.3. Portes

Sans objet.

3.2.4. Ventilation

Sans objet

3.2.5. Equipements électriques

Sans objet.

3.3. GARAGES EXTERIEURS

Un parking numéroté est attribué à chaque logement et sera affecté à la livraison,

3.3.1. Murs

Sans Objet

3.3.2. Plafonds

Sans Objet

3.3.3. Sols

Cheminements / parkings bétonnés dans parcelles

3.3.4. Portail d'accès

Portail coulissant ou battant automatique assortie aux clôtures

Compris système de contrôle d'accès conforme à la réglementation accessibilité PMR

3.3.5 Ventilation

Sans Objet

3.3.6 Equipement Electrique

Sans Objet

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

Les ouvrages extérieurs doivent être conformes à la loi 2005-102 pour aires de stationnement et aires piétonnes : repérage, guidage, pente, espace de manœuvre etc....

3.4.1. Sols

Cheminements / parkings bétonnés dans parcelles

3.4.2. Délimitation au sol

Sans objet.

3.4.3. Système repérage

Sans objet.

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE

4.1.1. Sols

Carrelage.

4.1.2. Parois

Murs peints.

4.1.3. Plafonds

Peint en blanc.

4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5. Boîtes aux lettres

Boites aux lettres métalliques simple porte collective conformes à la législation en vigueur y compris accessibilité PMR,

4.1.6. Tableau d'affichage
Tableau sous verre prévu au hall d'entrée.

4.1.7. Chauffage
Sans objet

4.1.8. Equipement électrique (suivant décoration architecte)
Sans objet

4.2. CIRCULATIONS ETAGES

4.2.1. Sols
Carrelage

4.2.2. Murs
Enduits et peints

4.2.3. Plafonds
Enduits et peints

4.2.4. Eléments décoratifs
Sans objet

4.2.5. Chauffage
Sans objet

4.2.6. Portes
Sans Objet

4.2.7. Equipements électriques
Eclairage et bloc de secours

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols
Sans objet

4.3.2. Murs
Sans objet

4.3.3. Plafonds
Sans objet

4.3.4. Portes d'accès
Sans objet

4.3.5. Rampe accès véhicule
Sans objet

4.3.6. Equipements électriques
Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Carrelage

4.4.2. Murs

Enduits et peints

4.4.3. Plafonds

Enduits et peints

4.4.4. Escaliers

Carrelés

4.4.5. Chauffage – Ventilation Chauffage : Sans objet

4.4.6. Eclairage

Prévu selon les règles et normes en vigueur

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Voitures d'enfants

Sans objet

4.5.2. Buanderie – chaufferie

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. Locaux rangement et entretien

Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et réunions

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Emplacement Poubelle

Le dépôt des poubelles se fait dans l'espace OM aménagé au RDC ;

Emplacements suivant plan du RDC.

Sol carrelé en grès cérame, évacuation par siphon de sol des eaux de lavage

Equipé d'un robinet pour le lavage des bacs

Carrelage mural sur une hauteur de 1 m
Porte aluminium persienne

4.7.2. Chaufferie
Sans objet

4.7.3. Sous-station chauffage
Sans objet

4.7.4 Local compteur d'eau
Sans objet

4.7.5 Local transformateur EDF
Sans objet

4.7.6 Local machinerie ascenseur
Sans objet

4.7.7. Local ventilation mécanique
Sans objet

4.8. CONCIERGERIE
Sans objet

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS

Il est prévu un ascenseur de capacité maximum 630 kg, l'ascenseur dessert tous les niveaux depuis le RDC Parking,
L'équipement est aux normes actuelles, il comprend un miroir et un éclairage au plafond,

5.2. CHAUFFAGE

Sans objet

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1 Téléphone

Installation en attente de raccordement par les Télécommunications.

5.3.2. Antenne TV / Radio

Attente pour antenne en façade.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ORDURES MENAGERES

Emplacements suivant plan de masse.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Sans objet

Les compteurs individuels sont prévus dans une chambre armoire accessible depuis la rue aux concessionnaires

5.6.2 Suppresseur – Traitement de l'eau

Sans objet

5.6.3 Colonnes montantes

Sans objet

Prévue uniquement sur le local de comptage

5.6.4 Branchements des parties privatives

Compteurs en limite de propriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des Services Généraux

Sans objet

5.8.2. Colonnes montantes

Sans objet

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Coffret compteur et disjoncteur EDF en limite de propriété.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Les ouvrages extérieurs doivent être conformes à la loi 2005-102 pour aires de stationnement et aires piétonnes : repérage, guidage, pente, espace de manœuvre etc....

6.1.1. Voirie d'accès

Béton bitumineux sur voie principale, béton balayé sur voie secondaire (suivant plan de masse)

6.1.2. Trottoirs

Béton balayé

6.1.2. Parking visiteurs

Béton bitumineux ou béton balayé

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Béton balayé.

6.3. ESPACES VERTS

Les jardins comprennent les travaux de préparation, les apports complémentaires de terre végétale et substrats de

Cultures (compost issu de végétal, oligo-éléments...), les peignages des talus et les préparations aux plantations (fosses d'arbres...)

Les plantations seront composées principalement dans la palette végétale choisie par l'architecte.

Les mises en œuvre des plantations seront faites avec mulching de surface afin de conserver l'humidité du sol et de limiter les stress de plantations

6.3.1. Aire de repos

Sans objet

6.3.2. Plantation d'arbres

Selon plan de masse dans jardins communs

6.3.3. Engazonnement

Engazonnement général des jardins (entretien à la charge des acquéreurs via leur syndic)

6.3.4. Arrosage

1 robinets de puisage extérieur dans les jardins privatifs - en laiton à nez fileté, commande ¼ de tour et équipé d'un dispositif antipollution

6.3.5. Bassin décoratif

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation entrée immeuble

Prévu au lot électricité

6.5.2. Eclairage des voiries – espaces verts communs

Ss objet

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Suivant plans de façade

6.6.2. Avec propriété voisine

Suivant plans de façade

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Ouvrages de branchement

Sur réseau principal (Compagnie des Eaux).

6.7.2. Gaz
Sans Objet

6.7.3. Electricité
Sur réseau public sur rue

6.7.4. Poste d'incendie
Selon norme de sécurité

6.7.5. Egout
Branchement sur réseau public sur rue

6.7.6. Epuration des eaux
Sans objet.

6.7.7. Télécommunication
Sur réseau public.

7.8. Drainage du terrain
Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux sur jardin
Idem 6.7.8

NOTA :

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre des différents matériaux ou matériels et avant la passation des marchés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériels ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. Le Maître de l'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois, les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, encoffrements n'y sont pas figurés.

Le Maître de l'Ouvrage et le Maître d'oeuvre se réservent le droit de :

- Modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et les normes en vigueur et des labels éventuels.
- De remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif.
- D'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort du logement.