

NOTICE DESCRIPTIVE « RESIDENCE TRIESTE - ST PIERRE »
BATIMENT B et C
Le 19 Février 2019

GROS ŒUVRE

- Dépose ou déplacement de lignes aériennes dans l'emprise du chantier ne sont pas prévus dans notre estimation.
- Hauteur d'étage maximale de 2.50m sous dalle.
- La structure est prévue non sismique.
- Voiles de façades de 16cm épaisseur suivant RTAA DOM.
- Voiles de refend 18cm épaisseur suivant RTAA DOM.
- Sol avec formations « rocheuses » nécessitant l'emploi (fun BRH, sans présence d'eau.
- Bon sol : 3bars à -33cm du niveau fini du dallage
- Fondations superficielles ancrées dans le bon sol
- Réutilisation en remblais des déblais issus des terrassements

- Fouilles et remblais pour réseaux enterrés EU-EP-AEP-FT-BT-CF sous bâtiment.
- Circulation piétonne et véhicule dans l'emprise bâtiment
- Collecteur EP sous dalles
- Réseau EP sous dallage
- Drainage périmétrique non prévu. Les voiles enterrés sont pourvus de barbacanes + cunette en pied de voile
- Dallage de parking sans durcisseur
- Evacuation des varangues par siphon PVC double corps.

CHARPENTE-COUVERTURE

- Charpente métallique galvanisée à chaud
- Couverture en tôles ondulées en acier galvanisé 75/100 pré-laqué THD 35/35 double face
- Gouttières pendantes en aluminium
- Descentes EP en aluminium

FACADES LEGERES

- Façades légères en ossature bois massif pin traité classe 4, vêtue extérieure en lames pin traité classe 4 épaisseur 22mm finition brute et tôle aluminium ondulée.
- Encadrements de baies débordants dans l'emprise des façades légères en tôles pliées pour protection solaire des baies exposées.

CLAUSTRAS BOIS

- Claustra/brise soleil sur varangues en pin sylvestre traité classe 4, ossature primaire par montants et traverses 98x68, 1/3 remplissage en voliges 18x80, 1/3 panneaux fibrociment et 1/3 tôle laquée perforée, dans la limite de 15m² de surface totale par logement.

ETANCHEITE

- Etanchéité bicouche des toitures terrasse non accessible auto-protégée.
- Etanchéité bicouche des toitures avec terrasse jardin en dalle haute des niveaux de stationnement.
- Isolation thermique des toitures terrasses sur logements en panneaux de polystyrène expansé épaisseur 80mm assurant une résistance thermique minimum de 2.2 m².K/W.
- Etanchéité liquide sous protection dure pour coursives et varangues sur parking.
- Equerre d'étanchéité sur varangues et coursives.
- Etanchéité liquide des salles de bains.
- Impression SPEC de type FERMASEC, sous faïence sur cloison en plaque de plâtre.
- Evacuation des terrasses par pissettes raccordées sur descentes EP.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiserie aluminium de teinte standard pour les vantaux coulissants et les jalousies.
- Menuiserie aluminium de teinte standard pour les vantaux ouvrants à la française.
- Vitrage feuilleté 44.2.
- Simple vitrage 6 mm pour les châssis équipés de volets.
- Dispositif anti effraction en RDC par renfort des menuiseries.
- Occultations sur baies des chambres par volets roulants en aluminium laqué à lames en aluminium extrudé, manœuvre électrique.

METALLERIE

- Garde-corps en acier galvanisé et/ou thermo-laqué suivant localisation.
- Main courante en acier galvanisé et/ou thermo-laqué suivant localisation.

MENUISERIE INTERIEURE

- Blocs portes palières de type ATHENA de chez MALERBA.
- Blocs portes intérieures de type iso-plane pré-peinte âme alvéolaire.
- Façade de gaine technique PF 1/4h, bâti en bois dur, ouvrant en aggloméré 22mm épaisseur, conforme à la réglementation incendie.
- Placards à fermeture coulissante, aménagés d'un espace penderie, étagère et tiroirs. (Choix 4 couleurs sur nuancier.)
- Boîtes aux lettres individuelles normalisées de type ATLAS SFE de chez DECAYEUX.
- Signalétique en plaque PVC gravé.

CLOISONS SECHES-FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution en plaques de plâtre type PLACOSTIL 72/48 avec incorporation de laine de verre 45mm
- Faux plafond rampant sous couverture des locaux fermés en plaque de plâtre type PLACOSTIL BA13 avec incorporation d'un isolant en laine minérale assurant une résistance thermique minimum de 2.2m².K/W pour l'ensemble des locaux fermés.
 - Nota : Pas de faux plafonds dans les salles de bains (gaine technique à proximité immédiate du siphon d'évacuation). Hors faux plafond sous couverture.
- Encoffrement en plaques de plâtre type PLACOSTIL BA 13 avec incorporation laine de verre 45mm d'épaisseur.

REVETEMENTS DURS

- Carrelage de marque MARAZZI ou équivalent en pose scellée avec incorporation d'un isolant phonique type ASSOUR 19 ou équivalent, pour les pièces fermées des logements.
- Carrelage de marque MARAZZI ou équivalent en pose collée dans les salles de bains sur chape avec forme de pente.
- Carrelage de marque MARAZZI ou équivalent en pose collée dans les varangues et séchoirs.
- Carrelage de marque MARAZZI ou équivalent en pose collée sur les coursives et surfaces communes.
- Plinthes droites de marque MARAZZI ou équivalent assorties au carrelage.
- Classement PN6 pour les salles de bains.
- Faïences de marque MARAZZI ou équivalent en pose collées.

PEINTURE

- Peinture d'imperméabilisation de façade 13 pour l'ensemble des façades exposées.
- Peinture pliolite pour l'ensemble des façades non exposées.
- Peinture acrylique en phase aqueuse sur murs et plafonds logements TEINTE Sable/Taupe/Gris clair dans les séjours. Blanc dans les autres pièces.
- Enduit pelliculaire sur support béton.
- Peinture alkyde sur huisserie métallique et bois pré peints.
- Peinture alkyde de marquage stationnement.
- Nettoyage fin de chantier.

PLOMBERIE

Salles de bain :

- Meuble double ou simple vasque selon localisation coloris au choix, rangement sous meuble vasque : choix entre 4 couleurs de meuble stratifié.
- Plan de toilette en stratifié coloris au choix selon nuancier.
- 1 ou 2 miroir selon localisation.
- Douche à l'italienne faïence sol et mur avec protection pare douche en verre.
- Etagère de rangement en verre au-dessus du meuble vasque.
- Spot au-dessus de chacune des vasques.
- Porte serviette.

Cuisines :

- Plan de travail stratifié coloris au choix selon nuancier.
- Meuble de rangement haut et bas en stratifié choix entre 4 couleurs sur nuancier + éclairage sous meubles haut.
- Equipement + électroménager :
 - Hotte murale VIVA ou équivalent.
 - Crédence inox sous hotte.
 - Table de cuisson céramique 3 feux VIVA ou équivalent.
 - Evier inox FRANKE ou équivalent.
 - Mitigeur GROHE ou équivalent.
- Alimentation et évacuation à partir du lot VRD en pied de gaine ou en limite du bâtiment (pour les bâtiments avec parking en sous-sol).
- Extincteur 13A-21B à raison d'un appareil pour 15 véhicules
- Bac à sable 100L
- Robinets de puisage : 1 par cage d'escalier

EAU CHAUDE SOLAIRE

- Production d'eau chaude par capteurs plans collectifs et ballons de stockage individuels dans les communs en acier émaillé.

Capacité des ballons de stockage :

- T1/T2/T3 = 150Litres
- T4=200 Litres
- T5 =300 Litres

VMC

- Installation d'une VMC collective de type simple flux pour les locaux aveugles, sans ouverture en façade.
- Caisson de ventilation d'extraction, de marque ALDES ou équivalent, de type Caisson C4 monophasés C.VEC.
- Réseaux en acier galvanisé spiralé, bouches auto-réglables de type BAP COLOR.

ELECTRICITE

- Origine des installations :
 - Courant forts : colonnes montantes du lot BT se trouvant dans les gaines techniques EDF.
 - Courants faibles : alimentation de chaque gaine FT à partir de l'attente du lot VRD en pied de gaine FT ou en limite du bâtiment (pour les bâtiments avec parking en sous-sol).
- L'équipement électrique des logements sera conforme à la NFC 15/100.
- Appareillages électriques de type basique avec plaques blanches
- Attente brasseurs d'air dans les séjours
- Brasseurs d'air dans les chambres avec une seule ouverture sur l'extérieur.
- Appliques murales dans les chambres en tête de lit.
- Contrôle d'accès sur portillon extérieur par système de digicode et ventouse électromagnétique
- Fourreaux fibre optique.
- Attente climatiseur dans les chambres.
- Antenne 1 râteau + 1 parabole par bâtiment.
- Eclairage dans l'ensemble des sous-sols.

VRD-TERRASSEMENT

- D'une manière générale, les travaux prévus au présent lot sont hors emprise bâtiment :
 - Origine des installations
 - AEP : Raccordement sur réseau existant en limite de parcelle
 - FT : Raccordement sur chambre existante en limite de parcelle.
 - EU : Raccordement sur regard existant en limite de parcelle.
 - EP : Raccordement sur regard existant en limite de parcelle.
- La plateforme sera livrée à -33 cm du niveau fini du dallage.
- Réseau EP jusqu'aux regards pieds de chute du VRD pour récupérer les descentes en façades.
- Réseau EU jusqu'aux regards de branchement du VRD en pied de bâtiment.
- Fouilles et remblais pour réseaux enterrés EU-EP-AEP-FT-BT-CF hors emprise bâtiment.
- Canalisations AEP jusqu'aux pieds des gaines AEP.
- Fourreaux et câblage téléphonique jusqu'aux pieds des gaines FT.
- Clôtures en panneaux rigides type AXIS DR de chez DIRICKX ou équivalent en limite périphérique.
- Portails coulissants automatiques accès véhicule (1 bip par logement).
- Portillons accès piéton (digicode).
- Cheminements piétons en béton balayé.
- Stationnements extérieurs en béton balayé.

- Engazonnement par semis.
- Les espaces verts seront arrosés manuellement à partir de points d'eaux positionnés de telle sorte à permettre l'arrosage avec un tuyau souple de 25 ml maximum.
- Eclairage extérieur des circulations piétonnes par bornes et/ou éclairage de façade.

BASSE TENSION-COLONNES MONTANTES

- L'origine du réseau de distribution basse tension sera le poste de transformation à prévoir sur la parcelle.
- Poste de transformation et raccordement sur domaine public non prévu.
- Fausse coupure conforme à la norme C14-100.