

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
VILLE DE BORGO

Résidence

CARRE SAINT ANDRE

Notice Descriptive

Maître d'Ouvrage :

SAS CARRE SAINT ANDRE
134 Route du Village
20290 BORGO
Mail : carresaintandre@gmail.com

Maîtrise d'Oeuvre :

SARL GUERRINI - GIRARD
Cabinet d'Architecture
Immeuble Le Rubis
Rue Paratojo
Mail : girard.guerrini@wanadoo.fr

Juin 2020



SOMMAIRE

1	SPECIFICATIONS APPLICABLES A TOUS LES LOTS
2	LOT TERRASSEMENTS VRD ESPACES VERTS
3	GROS ŒUVRE
4	LOT ETANCHEITE
5	LOT CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS PLATRERIE
6	LOT MENUISERIES EXTERIEURES ET MENUISERIES INTERIEURES
7	LOT SERRURERIE
8	LOT REVETEMENTS CARRELAGE - FAIENCE - SOLS SOUPLES
9	LOT PLOMBERIE - SANITAIRE - VMC
10	LOT ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES
11	LOT PEINTURE - NETTOYAGE
12	LOT ASCENSEURS



1 SPECIFICATIONS APPLICABLES A TOUS LES LOTS

- Protection incendie conformément à la notice de sécurité.
- Isolement acoustique par rapport aux bruits extérieurs.
- DTU confort d'été
- Norme RT 2012

2 LOT TERRASSEMENTS VRD ESPACES VERTS -

- Installation de chantier, clôtures, affichages réglementaires
- Terrassements de masse avec mise en stock des matériaux pour réutilisation en remblais.
- Terrassements particuliers pour semelles de fondations, réservoir d'orage et réseaux divers.
- Réalisation de tous les réseaux enterrés et raccordements sur les réseaux communaux.
- Remblaiement des ouvrages réalisés
- Réalisation de toutes les voiries en enrobé, zones en tuf, cheminements piétons.
- Réalisations stationnement en gravillon
- Réalisation de tous les regards sous voirie et bâtiments.
- Réglage de la terre végétale et réalisation des espaces verts.
- Plantations d'arbres de haute tiges dans certaines zones pour brise vue, jardin planté avec cheminements piétons, plantation d'espèces de type végétation locale pour respecter la flore endémique. Une grande attention sera portée sur les espèces utilisées qui ne doivent nécessiter qu'un entretien succinct.



3 GROS ŒUVRE - CHARPENTE COUVERTURE

- Fondations par semelles filantes encastrées dans le bon sol conformément aux prescriptions de l'étude de sol.
- Murs en béton banché, épaisseur suivant contraintes ou suivant calcul avec un minimum de 18 cm en séparatif logements, et, 16 cm en murs extérieurs sur façades.
- Structures verticales, poteaux ou murs en béton armé.
- Enduits de façades semi épais, teinte au choix de l'Architecte.

4 LOT ETANCHEITE

- Etanchéité auto-protégée sur isolant thermique
- .Etanchéité des murs enterrés par complexe d'isolation avec protection type « enkadrain », drainage en pied raccordé au réseau EP.
- Sky-dôme de désenfumage.

5 LOT CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS PLATRERIE

- Cloisons de distribution type Prégymétal, épaisseur suivant locaux pour s'adapter aux normes avec laine de roche pour affaiblissement acoustique.
- Gains techniques par double plaque et remplissage laine de roche pour assurer le confort acoustique.
- Doublage thermo-acoustique des murs de logements sur murs extérieurs, halls d'entrée et locaux communs, par panneaux composites, épaisseur 100 + 13, suivant calcul RT2012.
- Plaques de BA13 perforées type GYPTONE pour confort acoustique. Dans les zones sensibles au niveau acoustique, halls d'entrées.
- Faux plafond en plaque de plâtre BA13.



6 LOT MENUISERIES EXTERIEURES ET MENUISERIES INTERIEURES

- Menuiseries : Aluminium et/ou PVC
- Classement : norme en vigueur suivant prescription du bureau de contrôle
- B.E.A. incorporées.
- Double vitrage isolant, Haute performance, le type sera confirmé par les études thermiques suivant calcul RT2012.
- Baie vitrée coulissantes 2 vantaux avec volet roulant (seuil encastré pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite).
- Fenêtre ouvrant à la française.
- Ensembles monoblocs avec volets roulants incorporés aluminium motorisés.
- Ensemble d'entrée aluminium anti vandalisme, système de code et appel par interphone incorporé, condamnation par clef. (conforme aux PMR)
- Blocs portes palières : huisseries métalliques portes à âme pleine avec joints iso phoniques, parements Stratifié, certification FASTE, serrure 3 points (label BBC).
- Blocs-portes CF 1h munis d'une ferme-porte. Portes donnant accès aux locaux techniques.
- Blocs-portes PF $\frac{1}{2}$ h munis d'une ferme-porte : portes des escaliers.
- Blocs-portes d'accès aux logements : PF $\frac{1}{4}$ h
- Blocs portes intérieurs finis prêt à poser
- Façades de gaines techniques à âme pleine équipées de batteuses PF $\frac{1}{4}$ H.
- Façades de placards, portes coulissantes toute hauteur suivant choix des architectes.
- Boîtes aux lettres



7 LOT SERRURERIE

- Garde-corps suivant dessin des architectes.
- Mains courantes aluminium

8 LOT REVETEMENTS CARRELAGE - FAIENCE - SOLS SOUPLES

- Carrelage type grès, format 45x45, en pose scellée, joint périphérique, une chape de ravaillage sera réalisée sur les gaines et tuyaux un matériau résilient type « Assour » sera déroulé sur le ravaillage et le carrelage sera réalisé en pose scellée sur chape dans la totalité des logements et communs y compris couvre joint de dilatation, au choix dans la palette promoteur
- Salle de bain : faïence suivant collection, au choix dans la palette promoteur, sur la totalité des murs
- Plinthes assorties sur la totalité des logements et communs

9 LOT PLOMBERIE - SANITAIRE - VMC

- La détente générale est effectuée par un détendeur régulateur.
- La production d'eau chaude est prévue par cumulus thermodynamique individuel.
- Les chutes E.V et descentes E.P seront réalisées en tuyau PVC m1
- Les chutes E.V. et descentes E.U. seront prolongées hors toiture en ventilation primaire
- Les évacuations d'appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC jusqu'aux chutes et descentes
- Les appareils sanitaires seront de marque réputée. Les robinetteries auront un DS supérieur ou égal à 25 à leur débit nominal, et à 3 bars. Les robinetteries seront de marque NF et seront garanties 5 ans.
- Lavabos 60 x 50 ou vasques de 60 sur plan vasque suivant dessin architectes



- Ensemble de douche 90X90 équipé de leur cabine
- Cuvettes de W.C. suspendus avec réservoir de chasse encastré

EXIGENCES GENERALES

Lois, décrets, arrêtés, circulaires ministérielles et instructions techniques en découlant, (en particulier, CCTG Génie Climatique, guides et recommandations du GPEM/CC),

- Normes Françaises, Documents Techniques Unifiés, exemples de solutions et Notices du CSTB, Publications UTE, guides techniques de la distribution et recommandations EDF-GDF, dès leur parution, même à titre provisoire,

- Règles et recommandations interprofessionnelles pour couverture des garanties biennale et décennale par les compagnies d'assurances; avis techniques et accords de la Commission Technique de l'Assurance pour les travaux ou procédés non traditionnels notamment. Ces textes sont appliqués à la fourniture du matériel et à sa mise en œuvre, en tenant compte des répercussions au niveau de l'exploitation, et au caractère réputé complet des installations. Il est apporté un soin particulier aux domaines suivants :

- Nuisances (bruits, pollutions...),*
- Règlements sanitaires,*
- Sécurité des équipements,*
- Travaux d'électricité,*
- Protection incendie spécifique au matériel installé.*

_Bases des calculs et disponibilités

Conditions extérieures de base

Hiver :

Température sèche : - 3°C

Eté :

Température sèche : 34°C



CHAUFFAGE

Les émetteurs seront de type pompe à chaleur individuelle - des ventilos convecteurs seront posés dans les séjours et les chambres, sauf sanitaires ou des radiateurs type « sèche serviettes » seront mis en place (suivant la norme RT 2012)

VENTILATION

La VMC sera spécifique aux logements

10 LOT ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES

- Les installations seront réalisées conformément aux normes et règlements en vigueur
- L'arrêté du 10 novembre 1976 concernant les circuits de sécurité,
- Décret du 14-11-1988 : Protection des travailleurs,
- Réglementation sécurité incendie suivant texte du J.O. du 2 février 1993.
- Nota : Les textes énoncés ne constituent qu'un rappel des principaux textes applicables et n'ont aucun caractère limitatif.
- Installation électrique niveau PROMOTELEC.
- Tous les appareils d'éclairage équipés en lampes basse consommation
- L'appareillage (interrupteurs, boutons poussoirs, prises de courant) seront du type encastré, serrage à vis antivandalisme.
- Eclairages extérieur en basse consommation.
- L'éclairage de sécurité sera réalisé par des blocs autonomes 60 lumens, auto-testables, autonomie 1 heure.
- Antennes télévision collectives.
- Eclairage des parties communes par minuteries permanentes par Lumandar.



11 LOT PEINTURE - NETTOYAGE

- Peinture acrylique lisse sur murs et plafonds dans tous les logements, blanc
- Peinture glycérophtalique satinée traitée antifongique pour les pièces humides
- Peinture antirouille sur tous les ouvrages métalliques non galvanisés.
- Peinture des cages d'escalier Glycéro mate
- Peinture des marches des escaliers de secours peinture de sol avec remontée en plinthes.

Signalétiques :

- Réalisation du nom de la résidence et numérotation des bâtiments
- Réalisation de l'intégralité de la signalétique pour les parkings au présent lot (y compris pour marquage au sol intérieur et extérieur).
- Numérotation des paliers d'étage.
- Inscription (porte coupe-feu à maintenir fermée), pour portes pare-flammes et coupe-feu à ferme-porte,
- Réalisation de panneaux d'affichage des plans de protection contre l'incendie et des consignes générales à respecter en cas d'incendie
- Nettoyage : avant peinture ; après peinture ; avant livraison des logements

12 LOT ASCENSEURS

- Toutes les installations seront conformes aux normes en vigueur