

**REALISATION D'UN BATIMENT SUR LA
COMMUNE DE VESCOVATO**

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Résidence LES TERRASSES DE TORRA

SOMMAIRE

	PAGES
I. PRESENTATION PROGRAMME.....	4
II. NOTE GENERALE	4
III. LOT TERRASSEMENT - VRD - ESPACES VERTS -.....	5
IV. GROS ŒUVRE –.....	5
V. LOT ETANCHEITE.....	6
VI. LOT CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS PLATRERIE	6
VII. LOT MENUISERIES EXTERIEURES ET MENUISERIES INTERIEURES.....	7
VIII. LOT SERRURERIE	7
IX. LOT REVETEMENTS CARRELAGE – FAIENCE - SOLS SOUPLES.....	7
X. LOT PLOMBERIE – SANITAIRE - CVC	8
XI. LOT ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES	9
XII. LOT PEINTURE - NETTOYAGE	10
XIII. LOT ENDUIT DE FACADE	11
XIV. EQUIPEMENT DIVERS.....	11
XV. AMENAGEMENT EXTERIEURS.....	11

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3ème alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n°03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

I. PRESENTATION PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un bâtiment recevant commerces/bureaux en RDC et appartements au R+1.

Le projet vient s'insérer dans un tissu à l'urbanisation relativement récente, marqué par de l'habitat individuel, des bâtiments collectifs et des commerces diffus. Le bâtiment s'implante en fond de parcelle, permettant une zone de stationnement face à la façade principale.

Le bâtiment propose un rythme de toiture deux pentes, sous lesquelles se logent les terrasses des appartements au R+1. Au RDC, une continuité de façade met en avant les devantures commerciales ou bureaux.

II. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique.
- A la réglementation thermique. RT2012
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- A la réglementation issue de la norme NFC 15-100.

La conformité technique de la construction sera, tout au long de la mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, qui sont de 5% pour les surfaces habitables et 10% pour les surfaces annexes (en particulier : balcons, terrasses, jardins). Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par

l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués et conformément au permis de construire délivré.

III. LOT TERRASSEMENT - 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.*
- *Réalisation de tous les regards sous voirie et habitations.*
- *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 en tuf, 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.*

IV. GROS ŒUVRE –

1. FONDATIONS

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol et définie par l'étude géotechnique et accord du bureau de contrôle.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des études de sols, des normes en vigueur, des préconisations du géotechnicien, et selon les règles de l'art.

2. PLANCHERS

Les plancher bas sont réalisés en poutrelles hourdis polystyrène et béton armé dimensionné selon l'étude de calcul des structures.

Plancher sur vide sanitaire : poutrelles béton, hourdis polystyrène, dalle de compression en béton armé dosé à 350 kg/m³ épaisseur 12+8.

Les plancher des étages sont en hourdis et poutrelles béton ou prédalles, dalle de compression en armé dosé à 350 kg/m³ épaisseur 12+4.

Dallage en béton armé brut de talochage sur toute la surface du sol des garages.

Les planchers des terrasses sont en hourdis béton poutrelles béton et dalle de compression en béton armé dosé à 350 kg/m³ épaisseur 12+4.

3. MURS ET OSSATURE

Murs en béton banché sur les parties enterrées épaisseur suivant contraintes ou suivant calcul.

Murs en agglos sur les parties non enterrées épaisseur 20 cm.

Structures verticales, poteaux en béton armé.

4. CHAPES

Chape avec forme de pente.

Système d'évacuation des eaux par gargouilles pour les terrasses en étages.

5. ESCALIER

Escaliers en béton armé, finition carrelage.

6. TOITURE

Charpente industrielle.

Toiture en tuiles redland.

V. LOT ETANCHEITE

- *Etanchéité auto-protégée sur isolant thermique par membrane de polypropylènes modifiés avec gravillons sur isolant thermique sur terrasses inaccessibles.*
- *Etanchéité des murs enterrés par complexe d'isolation avec protection type « enkadrain », drainage en pied raccordé au réseau EP.*
- *Toutes les couvertines seront traitées en tôle laquée pliée avec forme de goutte d'eau*
- *Isolation des toitures terrasses en panneaux de mousse polyuréthane conformément au calcul RT 2012.*

VI. 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, épaisseur 7mm.*
- *Doublage thermo-acoustique des murs de logements sur murs extérieurs, par panneaux composites plâtre/polystyrène TH32, épaisseur 100 + 13 ou 120+13, suivant calcul RT 2012.*
- *Faux plafond en plaque de plâtre BA13.*

- *Isolation des combles suivant calcul RT 2012, type laine minérale.*

VII. LOT MENUISERIES EXTERIEURES ET MENUISERIES INTERIEURES

- *Menuiseries : Aluminium RAL 2900 – (REYNAERS)*
- *Classement : A, E, VA suivant secteur à respecter.*
- *Double vitrage isolant, Haute performance, le type sera confirmé par les études thermiques liées au label RT 2012.*
- *Fenêtre ouvrant à la française.*
- *Ensembles avec volets roulants incorporés aluminium motorisés (selon plans techniques). Enroulement extérieur dans coffre maçonnerie. (REYNAERS)*
- *Blocs portes entrée : huisseries métalliques portes à âme pleine avec joints iso phoniques, parements bois ou Stratifié, certification, serrure 3 points (label BBC).*
- *Blocs portes intérieurs finis prêt à poser laqués d'usine*
- *Façades de placards, portes coulissantes toute hauteur aspect mélaminé suivant choix des architectes. Pas d'équipement intérieur dans les placards.*
- *Blocs portes, postformés, épaisseur 40mm garniture à clé.*

VIII. LOT SERRURERIE

- *Garde-corps à barreaudage vertical suivant dessin des architectes.*
- *Toutes les couvertines seront traitées en tôle laquée pliée avec forme de goutte d'eau*

IX. LOT REVETEMENTS CARRELAGE – FAIENCE - SOLS SOUPLES

- *Carrelage type grès émaillé, format 60x60, en pose droite, choix à effectuer dans la gamme proposée par le constructeur. Pose sur chape flottante. Joint périphérique et une chape de ravaillage sera réalisée sur les gaines et tuyaux un matériau résilient type « Assour » sera déroulé sur le ravaillage.*
- *Carrelage extérieur grès émaillé antidérapant, dimension unique sur toutes les terrasses au choix du constructeur, pose droite.*

- *Salle de bain : faïences 30x60 unis. Carreaux émaillés monocuisson premier choix pose droite, choix à effectuer dans une gamme proposée par le constructeur (fourniture et pose de frises et motifs non inclus dans la prestation). Salle de bains et wc revêtement de faïence sur le pourtour de la pièce sur une hauteur de 2,10 m. Tablier de baignoire faïencé avec trappe de visite.*
- *3 choix de carrelages et faïences seront mis à disposition des acquéreurs.*
- *Plinthes assorties sur la totalité des habitations, posées à la colle.*

X. LOT PLOMBERIE – SANITAIRE - CVC

- *La production d'eau chaude est prévue par cumulus thermodynamique individuel. Capacité 300 litres. Groupe de sécurité, résistance blindé, 220V, raccords diélectriques.*
- *Les chutes E.V 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 et raccordées sur les réseaux extérieurs.*
- *Alimentation générale eau froide en tube REHAU diamètre 25. Distribution d'eau froide et eau chaude en tube REHAU avec nourrices de répartition équipées d'une vanne de coupure.*
- *Evacuation en PVC : pour l'ensemble des appareils diam 100/40/32, selon plans et localisation des sanitaires toutes suggestions de passage de toutes canalisations ou alimentation nécessaire.*
- *Fourniture et pose du compteur à la charge de l'acquéreur.*
- *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.*
- *Meuble vasques de 80x45 type CARUSO*
- *Receveur de douche extra plat.*
- *Cuvettes de W.C. suspendus avec réservoir de chasse encastré.*
- *Branchements en attente : machine à laver le linge et la vaisselle, évacuation PVC diam40, siphon, branchement évier en attente dans la cuisine évacuation PVC diam40, siphon,*
- *Cuisine : alimentation eau froide eau chaude en attente, évier non fournis.*

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 unités intérieures 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.

VMC de type simple flux hygro A par extracteur. Bouches d'extraction dans les pièces humides.

XI. 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*
- *Tableau électrique : 1 Dis 15/45 A 500mA. Différentiel 30mA pour la salle de bain. Disjoncteur thermique sur les différents départs. Contacteur J/N pour le cumulus.*
- *L'appareillage couleur blanche de marque type LEGRAND.*
- *Equipement électrique et installation compatible avec la norme NF C 15-100 ;*
 - *Chambre :*
 - *1 point lumineux central commandé va et vient.*
 - *3 prises de courant 16A + terre.*
 - *1 conjoncteur PTT.*
 - *1 prise TV.*
 - *Salle de bains :*
 - *1 simple allumage sur lavabo ou vasque.*
 - *1 prise de courant 16A + terre.*
 - *Alimentation convecteur.*
 - *Convecteur 500 W.*
 - *Liaison équipotentielle.*
 - *Wc :*
 - *1 simple allumage*
 - *Dégagement :*
 - *1 va et vient pour 1 ou 2 points lumineux suivant localisation.*
 - *Sonnerie entrée.*
 - *1 prise de courant 16A + terre.*
 - *Séjour :*
 - *1 point lumineux central commandé en va et vient.*
 - *4 prises de courant 16A+ terre.*
 - *Prise télévision.*
 - *Prise téléphone.*
 - *Interrupteur commande volet électrique.*
 - *Cuisine :*
 - *1 point lumineux central commandé en va et vient.*
 - *5 prises de courant 16A+ terre.*
 - *1 prise de courant 32A+ terre.*
 - *Terrasse :*
 - *Simple allumage extérieur en applique.*
 - *1 prise de courant 16A+ terre.*
- *Eclairages extérieur en basse consommation.*

XII. LOT PEINTURE - NETTOYAGE

- *Peinture acrylique sur support lisse sur murs et plafonds dans tous les habitations les teintes seront définies par les architectes.*

- *Peinture glycérophthalique satinée traitée antifongique pour les pièces humides.*
- *Plafonds des pièces intérieures : enduits au plâtre finition lisse.*
- *Peinture antirouille sur tous les ouvrages métalliques non galvanisés.*
- *Nettoyage : avant peinture ; après peinture ; avant livraison des habitations*

XIII. LOT ENDUIT DE FACADE

- *Les enduits de façades extérieur d'imperméabilisation sont de type monocouche à base de liant hydraulique sur tous les murs extérieurs, teinte au choix de l'Architecte et du promoteur.*

XIV. EQUIPEMENT DIVERS

- *Cuisine (meublier et équipements) non fournis.*

XV. AMENAGEMENT EXTERIEURS

- Sols

- Sol en enrobé ou béton.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.

- Eau

Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

- Electricité

Le branchement est réalisé par EDF à partir du réseau de distribution publique. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

- Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement. Raccordement au réseau public

- Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

- Eclairage des voiries - espaces verts, autres

Alimentation en électricité et éclairage : alimentation électrique par un réseau souterrain. Eclairage par hublots et candélabres.