

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE  
VILLE DE BORGIO

**Résidence**  
**CARRE SAINT ANDRÉ**  
**Bâtiment 3**

**Notice Descriptive**

**Juillet 2024**

# SOMMAIRE

1	SPECIFICATIONS APPLICABLES A TOUS LES LOTS .....
2	LOT TERRASSEMENT 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.
- 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
- Réalisation de tous les regards sous voirie et bâtiments.
- Réglage de la terre végétale et réalisation des espaces verts.
- Plantations d'arbres de hautes tiges dans certaines zones, 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**

- Étanchéité auto-protégée sur isolant thermique
- Étanchéité des murs enterrés par complexe d'isolation avec protection type « enkadrain », drainage en pied.
- 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 thermique des murs de logements sur murs extérieurs, halls d'entrée et locaux communs, épaisseur 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 (suivant plan)

#### **6 LOT MENUISERIES EXTERIEURES ET MENUISERIES INTERIEURES**

- Menuiseries : Aluminium
- 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 respectant accessibilité des personnes à mobilité réduite).

- Fenêtre ouvrant à la française.
- Ensembles monoblocs avec volets roulants incorporés aluminium motorisés.
- Ensemble d'entrée aluminium, système de code et appel par visiophone 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 5 points
- 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 60x60, en pose collée, 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 collée 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,
- 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.
- Meubles vasques en 80 cm suivant dessin architectes, avec miroir éclairant et dégivrant
- Receveur de douche en 90 cm, équipé de sa cabine avec portes coulissantes
- 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, bloqué chaud - des ventilos convecteurs seront posés dans les séjours et les chambres suivant la norme RT 2012

### VENTILATION

La VMC sera de type hygro B collective et desservira tous les logements

## **10 LOT ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES**

- Les installations seront réalisées conformément aux normes et règlements en vigueur NFC 15-100
- 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
- Les salles d'eau seront équipées de sèche-serviettes
- Eclairages extérieur en basse consommation.
- Antenne télévision collective.
- Eclairage des parties communes minuté sur détection de mouvement.

## **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 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 ASCENSEUR

- Toutes les installations seront conformes aux normes en vigueur