

Résidence SUARINA

Lieu dit Teghja - chemin d'AGNARELLA

20137 PORTO-VECCHIO



NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'ouvrage : SAS AGNARELLA

Architecte :

SARL GUERRINI - GIRARD

Architectes D.P.L.G. Residence "le rubis" Lieu dit
"Paratoghju" 20200 BASTIA

1. RESUME DE NOS PRESTATIONS

PARTIES COMMUNES ET EXTÉRIEURES

La résidence est sécurisée par barrière automatique pour accès véhiculé.
Carrelage en grès cérame, teinté dans la masse, classé U4 (performance maximum).

Place(s) de parking privée(s)

MENUISERIES

Portes palières blindées à 5 points, coupe-feu 1/2h.

Menuiseries en aluminium ou en PVC.

Façades coulissantes pour les placards des chambres.

Volet roulant électrique à commande murale pour séjour et chambre(s).

Porte de placard pour espace dédié aux thermodynamiques.

Garde-corps en barreaudage horizontale.

Baie vitrée du séjour coulissante avec seuil aux normes PMR.

REVÊTEMENT DE SOLS ET MURS

Carrelage en grès cérame 60x60, teinté dans la masse, classé U4 (performance maximum) couleur au choix dans gamme promoteur.

Plinthes assorties

Faïence sur les murs de salle de bain

SANITAIRES

- Salle de bain

Meuble vasque suspendu en 80cm, équipé de 2 tiroirs.

Miroir en 80cm.

WC suspendu avec bâti support.

Receveur de douche en 90cm.

Sèche serviettes.

- Placards cumulus

Thermodynamique individuel.

Attentes pour le branchement d'un lave-linge aux dimensions standards.

CHAUFFAGE

Pompe à chaleur individuelle dans chambre(s) et séjour, bloquée chaud.

2. SPÉCIFICATIONS APPLICABLES A TOUS LES LOTS

- Protection incendie conformément à la notice de sécurité
- DTY confort d'été.
- Norme RT 2012.

3. GROS OEUVRE - CHARPENTE COUVERTURE

- Fondations par semelles filantes encastrées dans le bon sol conformément aux prescriptions de l'étude de sol.
- Murs en béton banché et/ou agglos de 20cm, épaisseur suivant contraintes ou suivant calcul avec un minimum de 18cm en séparatif logements, et, 16cm 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 ÉTANCHÉITÉ

- Étanchéité auto-protégée sur isolant thermique.
- Étanchéité des murs enterrés par complexe d'étanchéité par protection.

5. LOT CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution type Prégymétal ; épaisseur suivant locaux pour s'adapter aux normes avec laine de roche pour affaiblissement acoustique.
- Gaines 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, par panneaux composites, épaisseur 100 + 13, suivant calcul RT2012.

6. LOT MENUISERIES EXTÉRIEURES ET MENUISERIES INTÉRIEURES

- 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 coulissante 2 vantaux avec volet roulant (seuil respectant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite).
- Fenêtre ouvrant à la française.
- Ensemble monoblocs avec volets roulants incorporés motorisés. Volets roulant électriques à commandes murales pour séjour et chambre.

- Blocs portes palières : huisseries métalliques portes à âme pleine avec joint isophoniques, certification FASTE. Porte blindée avec serrure 5 points, coupe-feu 1/2h et habillage de porte.
- Blocs portes intérieurs finis prêt à poser.
- Façades de gaines techniques à âme pleine équipées de batteuse PF 1/4 H.
- Façades de placards, portes coulissantes suivant choix des Architectes.
- Boîtes aux lettres.

7. LOT SERRURERIE

- Garde-corps à barreaudage horizontale suivant dessin des Architectes.
- Mains courantes.

8. LOT REVÊTEMENTS CARRELAGE - FAÏENCE

- Carrelage en grès cérame classé U4 (performance maximum), 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 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.
- Terrasse : dalles sur plot, format 60x60.

9. LOT PLOMBERIE - SANITAIRES - WC

- La détente générale est effectuée par un détendeur régulateur.

- La production d'eau chaude est prévue par cumulus thermodynamique individuel (suivant calcul thermique RT2012).
- 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 supérieure ou égale à 25 à leur débit nominal, et à 3 bars. Les robinetteries seront de marques NF et seront garanties 5ans.
- Meuble vasque suspendus en 80cm, suivant dessin Architectes, équipé de 2 tiroirs.
- Miroir.
- Receveur de douche en 90x90.
- WC suspendus avec réservoir de chasse encastré dans bâti support.
- La VMC sera spécifique aux logements.
- Pompe à chaleur individuelle aux logements dans les séjours et les chambres (PAC bridée chaud). Les températures à obtenir seront conformes à la réglementation en vigueur (RT2012).

EXIGENCES GÉNÉRALES

- Lois, décrets, arrêtés, circulaires ministérielles et instructions techniques en découlant, (en particulier, CCTG Génie Climatique, guides des recommandations du GPEM/CC).
- Normes Françaises, Documents Techniques Unifiés, exemples de solutions et Notice du CSTB, Publication UTE, guides techniques de la distribution et recommandations EDF-GDF, dès leur parution, même à titre provisoire.

- Règles et recommandations interprofessionnelles pour couverture de garanties biennales et décennale par les compagnies d'assurances ; avis techniques et accords et 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, 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 :

- o Nuisances (bruits, pollution...),
- o Règlements sanitaires,
- o Sécurité des équipements, travaux d'électricité,
- o Protection incendie spécifique au matériel installé,
- o Bases des calculs et disponibilités.

CONDITIONS EXTÉRIEURES DE BASE

Hiver : Température sèche : -3°C

Été : Température sèche : 34°C

10. LOT ÉLECTRICITÉ 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 pas qu'un rappel des principaux textes applicables et n'ont aucun caractère limitatif.

- Installation électrique niveau PROMOTELEC.
- Tous les appareils d'éclairage équipés de lampes basse consommation.
- L'appareillage (interrupteurs, boutons poussoirs, prises de courant) seront du type encastré, serrage à vis anti vandalisme.
- Éclairages extérieurs en basse consommation.
- Antennes télévision collectives.
- Éclairage des parties communes par minuteries permanentes.
- Va et vient dans les chambres et le séjour.
- Logement pré-équipé en fibre optique.

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.
- Enduit des cages d'escaliers.

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).
- Inscriptions (porte coupe-feu à maintenir fermée), pout 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.

Fait à _____ le _____
En 2 exemplaires originaux

Le Réservant

Le Réservataire