

DOLE

IMMEUBLE MIXTE TERTIAIRE-LOGEMENTS

« LA BEDUGUE »



DESCRIPTIF TECHNIQUE ET COMMERCIAL

I. DESCRIPTION DES PRESTATIONS PAR CORPS D'ETATS.

Les travaux seront organisés selon les lots techniques suivants.

TERRASSEMENTS - V.R.D. :

- Travaux préparatoires comprenant l'implantation générale.
- Terrassements pour mise à niveau du terrain.
- Raccordements des réseaux humides (AEP-EP-EU) et secs (EDF-FT).
- Traitement des EP avec infiltration sur la parcelle.
- Création d'un parking aérien paysagé fermé par un portail coulissant.

GROS OEUVRE :

- Installation de chantier avec panneau de chantier et constat d'huissier.
- Démolition / restauration des murs d'enceinte en pierres.
- Démolition d'un bâtiment et purge d'un autre bâtiment déjà démoli.
- Construction du gros-œuvre du bâtiment sur 5 niveaux (compris sous-sol).
- Fondations superficielles par semelles filantes - semelles isolées et longrines.
- Création d'une gaine d'ascenseur en mur banché, avec cuvelage de la fosse.
- Création d'une cage d'escalier principale.
- Dallage en sous-sol pour le parking avec durcisseur de surface.
- Isolation en sous-face du plancher haut du sous-sol, compris habillage des poutres.
- Plancher des niveaux en prédalles d'épaisseurs variables selon localisations.
- Élévations en murs banchés, finition soignée selon localisations.
- Réseaux sous dallage et ventilation naturelle du sous-sol.
- Ensemble des points singuliers en béton armé : linteaux, poteaux, poutres.
- Joint de dilatation traité en dalles et en murs.
- Drainage périphérique du bâtiment.

STRUCTURE MÉTALLIQUE - SERRURERIE :

- Garde-corps et mains-courantes des escaliers.
- Garde-corps en périphérie des toitures terrasses.
- Porte métallique d'accès au sous-sol et portes de garage.

FAÇADES :

- Bardage en panneaux de résine pour habiller le local vélos et la cage d'escalier.
- Enduit RPE sur mur banché pour l'ensemble des autres façades.
Compris accessoires : encadrement, tableaux d'ouvertures et pièces diverses.
- Joint de dilatation traité en façades.
- Échafaudage.

OSSATURE & CHARPENTE BOIS - COUVERTURE & BARDAGE ZINC :

- Mur en ossature bois des logements en attique.
- Voligeage et couverture en zinc pigmento brun des logements en attique.
- Bardage en zinc pigmento brun des logements en attique selon avis de l'ABF.
- Casquette brise-soleil en aluminium laqué, RAL identique que le zinc.

ÉTANCHÉITÉ :

- Étanchéité des murs enterrés.
- Terrasses accessibles en dalles sur plots.
- Terrasses inaccessibles en gravillons.
- Évacuation des EP en zinc.

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique pour les communs.
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé à rupture de pont thermique pour les logements.
- Mur rideau en aluminium à rupture de pont thermique pour les vitrines.
- Volets roulants motorisés pour les logements.
- Rideau métallique pour les vitrines (en option).

MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS :

- Blocs-portes palières en bois massif avec fermeture 5 points pour l'entrée des logements.
- Distribution intérieure en portes bois.
- Placards et gaines techniques en mélaminés.
- Parquet stratifié dans les chambres des logements.

CLOISONS - PEINTURES - ISOLATIONS :

- Enduit de lissage pour la finition intérieure des murs banchés bruts.
- Doublage sur ossature pour la finition des murs ossature bois des logements.
- Cloison 98/48 pour distribution intérieure des logements.
- Cloison SAD 140 pour séparation des logements et des parties communes.

- Isolation rampante des faux-plafonds pour les logements, et finition en plaques de plâtre avec ossature primaire complémentaire, compris membrane d'étanchéité à l'air.
- Faux-plafonds en plaques de plâtre pour les locaux coupe-feu.
- Peinture des murs, des plafonds, des blocs-portes, huisseries de portes, gaines techniques, plinthes, garde-corps, mains-courantes, dauphins fontes.
- Tests d'étanchéité à l'air (intermédiaires et finaux) pour les logement et locaux tertiaires. Nettoyage général.

CHAPE - CARRELAGE - FAÏENCES :

- Carreaux de 300x300 pour les communs à tous les niveaux.
- Carreaux de 600x600 pour les logements (sauf chambres).
- Compris sous-couche acoustique, plinthes et ragréages.
- Faïences toute hauteur pour les pièces humides des logements.
- Tapis de sol extérieur et intérieur pour l'entrée principale.

PLOMBERIE - SANITAIRE :

- Alimentation générale depuis compteur.
- Alimentation et évacuation des appareils sanitaires.
- Ensemble des appareillages et accessoires, pour les logements : gamme standard.

CHAUFFAGE - VENTILATION :

- Mise en œuvre de chaudières individuelles gaz à condensation dans chaque logement. Ces chaudières assureront la production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Chaque chaudière dispose d'un petit volume de stockage d'eau chaude sanitaire.
- L'émission de chaleur se fera par des radiateurs. Une sonde d'ambiance avec une régulation permettant la mise en place de programmation horaire sera mise en place dans la pièce principale. Des vannes thermostatiques sur chaque radiateur permettront une régulation par pièce. Dans la salle de bain le radiateur sera de type sèche-serviette.

ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES :

- Réalisation d'une prise de terre générale en fond de fouille et d'une colonne de terre. Depuis la colonne de terre chaque logement et chaque cellule sera raccordée. Des fourreaux en attente sont installés pour le raccordement futur des cellules non aménagées.
- Création d'une colonne montante ENEDIS.
- Création d'un branchement à puissance surveillée (>36KVA) pour les équipements des communs et pour le parking, avec un tableau installé dans un placard au sous-sol.
- Création d'une colonne montante pour distribuer le téléphone.

- Équipement d'une antenne de réception installée en toiture.
- Équipement d'un vidéophone à chaque entrée du bâtiment, relié à chaque logement et chaque cellule.
- Chaque logement sera équipé conformément à la norme NF C 15-100 et aux prescriptions liées à l'accessibilité aux personnes handicapées.

ASCENSEUR :

- Mise en place d'un ascenseur 800 kg finition inox avec carrelage 600x600 pour desservir tous les niveaux, situé en partie centrale.
- Contrôle d'accès par badge pour le niveau des logements.