

PROJET MARGHERITA

1, RUE DES MARGUERITES
06100 – NICE



Maître d'ouvrage : **SCI SAINTE MARGUERITE**
c/o FIT, 1 avenue de la Lanterne
06200 – NICE

Architecte : **Georges DIGANSKI**
49, rue de la Buffa
06000 – NICE

DESCRIPTIF DES PRESTATIONS

DEFINITION GENERALE DU PROJET

Le présent document présente les prestations constructives dans le cadre du projet de construction d'un immeuble de 5 logements, situé au 1 Rue des Marguerites à Nice (06100). Le bâtiment est de type R+4, sans sous-sol.

La construction des ouvrages est soumise à l'application des normes, DTU et règles en vigueur, et notamment les suivantes :

- Règles parasismiques PS 1992 et annexes,
- Règles neige et vents NV 1965, modifiée 1984 et suivantes,
- Règles de calcul B.A.E.L. 91,
- Règlementation thermique RT 2012.

La description des ouvrages dans les chapitres suivants est subordonnée, à l'état actuel des documents et hypothèses de calcul et de prestations, en cours de validation.

Celle-ci s'adaptera au choix des différents intervenants et résultats d'études, tant au niveau architectural que technique.

Les dimensions des ouvrages de structure et techniques seront déterminées par les études techniques des différents Bureau d'études.

1. CARACTERISTIQUE TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Fondations

Les fondations seront réalisées en béton armé, et seront de type semelles filantes ou isolées, et longrines.

1.2 Dallage

Dallage et radier en béton armé, sur hérisson drainant, avec forme de pente vers regards hydrocarbure.

1.3 Murs et ossature

1.3.1 Murs et poteaux

Les murs porteurs et les poteaux à l'intérieurs des locaux seront réalisés en béton armé, coulé dans coffrages métalliques ou bois.

Les murs de structure entre gaine d'ascenseur et pièces chauffés, recevront un doublage d'isolation acoustique de type Qualibel ou similaire, de 80+10mm d'épaisseur posé à la colle.

1.3.2 Murs de façade

Les murs pignons seront réalisés en béton armé, coulé dans coffrages métalliques ou bois. Les murs des pièces chauffées en contact avec l'extérieur recevront un complexe d'isolation thermique industriel de type PREGISTYRENE TH 38 ou équivalent de 80+10mm d'épaisseur, posé à la colle.

Le ravalement sera de type enduit frottassé, teinte selon PC, légèrement sablé.

1.4 Planchers et poutres : tous niveaux

Les planchers sur étage courant seront réalisés soit en béton armé coulé sur coffrage, soit en planchers composites (poutrelles et hourdis, prédalles et dalle de compression). Ces planchers incluront lors de la réalisation, toutes les réservations nécessaires aux corps d'état techniques.

Les poutres seront réalisées en béton armé, soit coulé dans coffrage bois ou métallique, soit préfabriquées en usine.

1.5 Planchers et poutres sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront réalisés en béton armé coulé sur coffrage, et conformes aux notices thermique, acoustique et sécurité incendie.

Ces planchers incluront lors de la réalisation, toutes les réservations nécessaires aux corps d'état techniques.

1.6 Escalier

L'escalier sera réalisé en béton armé, soit coulé dans coffrage bois ou métal, soit préfabriqués en usine, ou préfabriqué en métal.

1.7 Conduits de ventilation - VMC

Conduits de ventilation des locaux d'habitation de l'immeuble.

Ventilation mécanique contrôlée avec gaine souple ou rigide, et extracteur mécanique simple flux Hygro B, pour les cuisines et salles de bains, toilettes et WC.

Prises d'air neuf par grilles hygroréglables acoustiques dans les menuiseries des pièces de vie, ou dans les coffres de volet roulant, selon étude acoustique et thermique.

1.8 Toiture - Etanchéité

1.8.1 Charpente - couverture

Charpentes traditionnelles ou fermettes en bois.

Tuiles type canal en terre cuite, posées sur plaques en fibrociment.

Isolation thermique des combles par pose de panneaux (ou en flocons soufflés) de type laine de verre avec pare-vapeur, épaisseur totale 200 mm

1.8.2 Etanchéité et accessoires.

Les étanchéités verticales des locaux enterrés seront de type multicouche asphalte.

Les étanchéités horizontales et relevés seront de type asphalte coulée.

1.9 Chutes et grosses canalisations

1.9.1 Chutes d'eaux pluviales.

Descentes en PVC suivant les plans d'exécution, jusqu'aux collecteurs.

1.9.2 Chutes d'eaux usées.

Chutes en PVC suivant les plans d'exécution, jusqu'aux collecteurs suivant plans d'exécution, certaines canalisations traversant en plafond ou en parois les parkings privatifs.

1.9.3 Branchement aux réseau EU et EP

Conforme aux règlements municipaux, avec séparation des branchements sur chacun des réseaux communaux.

2. LOGEMENTS

2.1. Cloisons de distribution

2.1.1 Entre pièces principales

Cloison sèche alvéolaire type Placostil 72/48., constituée d'une ossature métallique et de deux parements en plaques de plâtre type BA13, avec un remplissage en laine de verre entre les parements.

2.1.2 Entre pièces principales et pièces de service.

Dito 2.1.1

Les parements seront hydrofuges pour les pièces dites « humides ».

2.2. Sols et plinthes

2.2.1 Sols et plinthes des pièces principales, entrées et dégagements.

Sols et plinthes sur toute la surface des appartements, avec isolation phonique

Pièces principales :

Revêtement carrelage en grès émaillé 60x60 type Select Energieker ou similaire avec plinthes bois 10cm de hauteur.

Salles d'eau, WC, sales de bains :

Revêtement carrelage en grès cérame poli brillant 20x20.

2.2.2 Sols des balcons loggias.

Dalles carrelées ingélif, 60x60, sur plots, type Energieker Select ou similaire et plinthes assorties

Caniveaux à grilles, selon localisation.

2.3. Revêtements muraux durs

2.3.1 Revêtements muraux des Salles de bains :

Carreaux de faïence, dimensions 30x60, sur 2m de hauteur en périphérie de la pièce, référence Energieker Select ou similaire

2.4. Plafonds

2.4.1 Plafond des pièces intérieures.

Faux plafond en plaques de plâtre BA13 sur ossature métallique (localisation selon plans)

Encoffrement des gaines en plaques de plâtre BA 13

Encoffrement des coffres de volets roulants intérieurs.

2.4.2 Plafond des loggias

Coffre de volets roulants en maçonneries ou préfabriqué.

2.4.3 Sous face des balcons

Peinture pliolite.

2.5. Menuiseries extérieures

- 2.5.1 Menuiseries extérieures des pièces principales.
Fenêtres et portes fenêtres, ouvrantes à la française ou coulissantes, en profilés d'aluminium thermolaqué, à rupture de pont thermique, double vitrage isolant thermique et phonique avec un vide de 12mm d'air.
- 2.5.2 Menuiseries extérieures des pièces de service.
Dito 2.5.1

2.6. Fermetures extérieures et occultations

- 2.6.1 Pièces principales sur loggias
Volets roulant motorisé, en aluminium prélaqué, à lames tubulaires épaisses en aluminium extrudé anodisé avec injection de mousse de polyuréthane.
Commande individuelle par volet roulant et centralisée.
- 2.6.2 Pièces principales avec ouverture en dehors des loggias et sur terrasses.
Dito 2.6.1

2.7. Menuiseries intérieures

- 2.7.1 Huisseries et bâtis.
Huisseries métalliques pour mur banché avec joint isophonique pour porte palière.
Huisseries métalliques pour cloisons.
- 2.7.2 Portes intérieures.
Porte à âme alvéolaire, peinture laque brillante glycérophthalique, épaisseur 40 mm
Poignées en laiton poli, condamnation dans WC, salle de bain et salle d'eau, et serrure dans les chambres
- 2.7.3 Portes palières.
Porte blindée, niveau 2 (suivant NF P 20-320), isolation acoustique de 38 db(A), pare-flamme, serrures cinq points, avec moulures deux faces, bouton de tirage face extérieure, béquille laiton face intérieure, judas optique, encadrement en bois.
- 2.7.4 Portes de placards intérieurs
Façades de placard pivotante toute hauteur du sol au plafond
- 2.7.5 Equipement intérieur des placards :
Placards < 1.20 m :
Aménagement simple :
2 étagères en mélaminé de 19 mm en partie haute, y compris chant.
1 tringle en laiton en sous face.
Placards dans les chambres > 1.20 m :
Aménagement 1 tiers / 2 tiers :
2 étagères en mélaminé de 19 mm en partie haute compris chant.
1 montant vertical en mélaminé dito étagère, situé au 1/3 de la largeur

2.7.6 Autres équipements

Miroir de 6 mm d'épaisseur, en glace argentée et monture en laiton poli et traitement chrome, ou nickel brillant.

2.8. Serrurerie et garde-corps

2.8.1 Garde-corps et barres d'appui.

Loggias ou terrasses suivant plans façades : Garde-corps en profilés alu laqué, cadre périphérique avec remplissage par barreaudage vertical droit

2.8.2 Grilles de protection des baies.

Grille de défense métallique, à peindre, avec lisse haute et basse en fer carré et barreaudage en fer carré de 16 mm

2.8.3 Ouvrages divers

Grille de clôture en acier à barreaudage, hauteur 1.50m, avec quatre lisses en tube de 50 x 27, montants tous les 1.50 m en tube de même section, remplissage par barreaux en fer plat 10 x 30 mm, soudés tous les 0.10 m, entre les lisses supérieures de la clôture.

2.9. Peintures, papiers, tentures

2.9.1 Peintures intérieures

Sur menuiseries

Peinture acrylique satinée.

Sur murs et plafonds des pièces sèches

Peinture acrylique satinée.

Sur murs et plafonds des pièces humides

Peinture acrylique satinée.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture acrylique satinée.

2.10. Équipements techniques intérieurs

2.10.1 Équipements sanitaires et plomberie

Robinets en attente

Pour machine à laver le linge et la vaisselle dans la cuisine

Distribution d'eau froide des appartements

En tube cuivre ou multicouches

Production d'eau chaude individuelle

Distribution eau chaude depuis cumulus positionné sur plans :
par cumulus 150 l

Évacuations

Vidange des appareils en PVC avec siphon.

Branchements en attente

Alimentation et vidange lave-linge et lave-vaisselle.

Appareils sanitaires de salle de bains :

Receveur de douche en grès fin émaillé 3 faces de 1,20 x 0,90 x 0,10 m équipé d'une bonde siphonoïde de Ø 60 avec enjoliveur, siphon polypropylène.

Robinetterie mitigeuse à disques céramique murale, cartouches à tête céramique et limiteur de débit, avec douchette, support mural fixe 28622 et flexible métallique chromé de 1,50m robinetterie mitigeur + douchette téléphone, de marque Grohe ou similaire

Paroi de douche fixe posé sur receveur en verre sécurit décor, profilés en aluminium laqué blanc, dimension : 0,90 x 1,90 m. Porte de douche battantes en verre sécurit décor, profilés en aluminium laqué blanc, dimension : 0,90 x 1,90 m

Vasque et meuble menuisé laqué blanc avec étagères, compris siphon laiton chromé, de marque Chêne vert, modèle Alizé de 800mm ou similaire

Robinetterie mitigeuse monocommande à disques céramique murale à cartouches à tête céramique et limiteur de débit, vidage et flexibles de raccordement.

WC suspendu complet en céramique blanche, à sortie horizontale, avec réservoir encastré 3/6 litres à bouton poussoir équipée d'un mécanisme silencieux, d'un robinet d'arrêt chromé et d'un abattant double rigide.

2.10.2 Equipement et télécommunications :

T.V.

Antenne collective et ampli desservant une prise dans séjour et une prise chaque chambre.

Téléphone

Depuis placard technique, branchement et ligne jusqu'aux joncteurs normalisés PTT situés dans le séjour et la chambre.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Par vidéo-portier électrique, avec poste audio et vidéo, avec bouton d'ouverture de porte, digitale par logement

2.10.3 Chauffage

Températures garanties dans les diverses pièces par la température minimale extérieure suivant réglementation en vigueur et normes environnementales.

Appareils d'émission de chaleur

Panneaux rayonnants à résistance électrique, équipée d'un interrupteur et d'un thermostat électronique, de marque Atlantic type Abelia ou similaire, dans toutes les pièces sèches.

Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains.

Puissance en fonction de l'étude thermique.

2.10.4 Équipements électriques (conforme NFC 15-100)

Type d'installation

Installation encastrée dans les logements. Installation complète de prises de courant et des points lumineux conformes aux normes en vigueur.

Puissances à desservir

Suivant type d'appartement et suivant normes

Equipement de chaque pièce

PIECES	POINTS LUMINEUX	PRISES DE COURANTS
Hall d'entrée	1 Centre en va et vient	1 prise 10/16 A 2P+T 1 sonnerie palière 1 combiné vidéophone avec commande porte d'accès au hall d'entrée 1 bouton poussoir avec porte étiquette.
Dégagements	1 centre ou applique en va et vient	1 prise 10/16 A 2P+T
Séjour	1 Centre en va et vient	1 prise 10/16A 2P+ T par tranche de 4m ² avec un minimum de 5 prises. 2 prises 10A 2P+T commandées 1 commande montée/descente des VR 1 commande montée/descente des stores 1 prise TV – FM 1 prise de communication 1 alimentation pour UTA
Chambre	1 Centre en SA	3 prises en 10/16 A 2P+ T 1 prise 10A 2P+T commandée 1 prise TV – FM 1 prise de communication 1 commande montée/descente des VR 1 commande montée/descente des stores 1 Alimentation pour UTA
Cuisine américaine	1 centre en SA	6 prises 10/16 A + T (dont 4 sur plan travail) 3 prises 20 A 2P+ T sur circuit dédié
Salle de bains	3 spots TBT sur SA	1 prise 10/16A 2P+T hors du volume de protection 1 alimentation sèche serviette électrique
Terrasses, balcons, loggias	1 applique commandée par interrupteur étanche	1 prise 10/16 A 2P+ T étanche.

A l'exception des spots, les luminaires ne sont pas compris.

3. PARTIES COMMUNES

3.1. Halls d'entrée de l'immeuble - Paliers

3.1.1 Sols et plinthes

Grès émaillé ingélif, antidérapant, 30x30, et plinthes assorties.
Tapis essuie pieds, dans cadre en laiton, en RdC

3.1.2 Parois

Enduit décoratif stuc à base de résines acryliques et de chaux

3.1.3 Plafonds

Peinture acrylique

3.1.4 Portes d'accès et systèmes de fermeture, appel occupant de l'immeuble.

Ensemble de menuiserie porte d'entrée vitrée, en aluminium, vitrage simple feuilletés stadip 44.2, avec ferme porte automatique et gâche électrique (commandée depuis logement par vidéo-portier).

3.1.5 Boîtes aux lettres

Au droit de chaque hall d'entrée de l'immeuble

3.1.6 Tableau d'affichage

Inclus dans Hall d'entrée d'immeuble.

3.1.7 Equipement électrique

Plafonniers décoratifs, LED, commandés par détecteur infrarouge.
1 PC dans placard technique des services généraux.
Détection d'incendie et éclairage de sécurité, selon normes

3.2. Cage d'escalier

3.2.1 Murs

Projection gouttelette
Main courante métallique peinte 40x20 posée sur écuyers
Partie extérieure avec panneaux décoratifs cuivre

3.2.2 Plafonds

Projection gouttelette

3.2.3 Sol

Dito palier, avec nez de marches et bandes podotactiles

3.3. Ascenseur

Un ascenseur desservant tous les étages, capacité 630 kg ou 8 personnes, cabine avec parois en stratifié avec alternance de miroirs sur les 3 parois, sol en parquet dito **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, et faux plafond lumineux.
Machinerie embarquée électrique.
Portes palières à ouverture latérale, finition peinture glycérophtalique finition satinée.

3.4. Espaces verts – Allée d'accès

Aménagement paysager selon les prescriptions du Permis de Construire

Un point d'eau sera prévu en RdC, avec un robinet de tirage.

L'allée d'accès sera recouverte de dalles gravillonnées 60x60, ingélives, antidérapantes, selon prescriptions de l'Architecte.