03/08/2017

U CENTRU
FOLELLI
20213

DESCRIPTIF SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – GROS ŒUVRE

1 – FONDATIONS

Fondations du bâtiment par semelles de type filantes et/ou isolées, en béton armé.
Dimensionnement selon les études de structure et les résultats de l'étude de sols.

2 – OSSATURE

Les éléments porteurs verticaux et horizontaux (poteaux, voiles, façades, pignons, refends intérieurs, chaînages, dalles pleines, escaliers, linteaux) seront en béton armé et en agglo creux de 20 cm

3 – DISTRIBUTION – SEPARATION – ISOLATION

L'isolation thermique sera réalisée par panneaux polyplaque de 13 + 80 mm, plâtre/polystyrène certifiés ACERMI.

Les cloisons de distribution des appartements et parties communes seront réalisées en placostyl 72/36 mm d'épaisseur, hydrofuges dans les pièces humides.

A chaque niveau, l'isolation phonique aux bruits d'impact sera assurée par la pose d'un feutre isolant entre la dalle et le carrelage avec relevé en plinthe.

Les chutes d'eau seront enrobées par un matelas de laine minérale de 5 cm d'épaisseur minimum.

4 – CHARPENTE - COUVERTURE

La charpente sera réalisée en fermettes préfabriquées.
La couverture sera en tuiles.
Les parties pleines recevront une étanchéité auto protégée. Un isolant thermique sera mis en place sous l'étanchéité et au sol entre les fermettes de la charpente.

CHAPITRE 2 – EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

1 – REVETEMENTS CARRELES

Les sols des appartements seront revêtus de carrelage dimension 45X45, 3 coloris au choix fourni dans la palette du promoteur,
Les murs des salles de bain seront faïencés sur hauteur 2m à 2.20m
Dans les WC sur hauteur adaptée au bâti support du WC suspendu

2 – MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières seront des portes modèle lourde panneau decoratif Alu -24 mm Mexico, ou similaire
Les portes de distribution intérieures seront de marque PEIRANO ou similaire
Butées de portes au sol
Blocs portes bois
Porte de garage individuelle basculante par fermeture à clé (pour l'option garage)

Placards
Placards intégrés panneaux coulissants. (Aménagement non compris)

3 – MENUISERIES EXTERIEURES FERMETURES

Les menuiseries extérieures seront en aluminium et pvc équipées d'un double vitrage.
Les fenêtres et porte fenêtres seront occultées par des volets roulants à commande électrique.

4 – SANITAIRES

Coloris blanc pour tous les appareils

- Vasque encastrée sur meuble suspendu + miroir
- Sèche serviette chauffant
- WC suspendu
- Lave mains, prévu dans les appartements possédant un WC séparé
- Bac à douche receveur extra plat à encastrer 80X80 ou 120X 80 suivant dimension des salles de bains, équipé de sa robinetterie, douchette et d'une paroi de douche
- Evier : alimentation en attente
- Autre : Chaque logement comprendra deux alimentations et deux évacuations pour les appareils ménagers dans la cuisine

5 – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sera assurée par un ballon électrique individuel à accumulation.
T3 200 litres, T4 250 litres,

6 – ELECTRICITE

Entrée

- 1 bouton-poussoir de sonnerie porte-étiquette.

Hall

- 1 centre commandé par va-et-vient,
- 2 PC 2 x 10/16 A + T.

W.C.

- 1 centre commandé par simple allumage.
- 1 PC 16A+T située à proximité de l'interrupteur de commande d'éclairage à l'entrée de la pièce (réglementation PMR)

Cuisine

- 1 applique au-dessus de l'évier commandée par simple allumage,
- 1 centre commandé par simple allumage,
- 5 PC 2 x 10/16 A + T, dont 4 seront placées au-dessus du plan de travail,
- 1 boîte de connexion 2 x 32 A + T, appareil de cuisson sur circuit spécialisé,
- 1 PC 2 x 10/20 A + T, machine à laver la vaisselle sur circuit spécialisé,
- 1 PC 2 x 10/20 A + T, machine à laver le linge sur circuit spécialisé,
- 1 PC 2 x 10/20 A + T four indépendant sur circuit spécialisé,
- 2 PC double sur plan de travail,
- 1 prise RJ 45,
- 1 prise télévision avec câble,
- 1 alimentation volet roulant électrique.

Salon - Séjour

- 1 centre commandé par va-et-vient,
- 5 PC 2 x 10/16 A + T minimum (1 PC 2 X 10/16 A + T tous les 3 mètres),

2 (ou 1) alimentations volet roulant électrique,
1 prise télévision avec câble,
1 prise RJ 45.

Chambre

1 centre commandé par simple allumage,
4 PC 2 x 10/16 A + T,
1 RJ 45,
1 prises télévision avec câble,
1 alimentation ligne volet roulant.

Salle de bain

- 1 centre, hors du volume de protection, commandé en simple allumage,
- 1 applique classe II, marque THORN, type STARLETTE ou équivalent avec interrupteur simple allumage,
- 1 PC 2 x 10/16 A + T,
- 1 alimentation chauffage + 1 sèche serviette type ACOVA 750 W.

Cellier (ou salle de bain)

1 alimentation cumulus 2 P+T 16 A,
1 centre commandé Simple allumage,
2 PC 2 x 10/16 A + T.

Terrasses

- 2 PC 2 x 10/16 A + T étanche

applique étanche, marque THORN ou équivalent avec interrupteur simple allumage.

Hall d'entrée

- Vidéophone permettant de correspondre avec la platine du rez de chaussée et commandant l'ouverture de la porte du hall d'entrée.

7 – CHAUFFAGE CLIMATISATION

Chauffage et climatisation par pompe à chaleur
Salles de bain équipées de sèche serviette

8 – TELEPHONE

Il sera prévu un conjoncteur dans chacune des pièces principales.

9 – TELEVISION

Il sera prévu un bloc télévision dans les pièces suivantes :
- séjour
- chambre principale

10 – PEINTURE

Les plafonds seront revêtus d'un enduit lissé blanc
Les murs de l'ensemble des logements seront revêtus de 2 couches de peinture lisse blanche
Dans les pièces humides, 2 couches de peinture lisse glycéro blanche

11 – VENTILATION DES LOGEMENTS

La ventilation de logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée dont la machinerie sera installée dans les combles, et qui sera munie d'un dispositif d'isolation phonique constitué notamment d'une installation antivibratile.

12 – GARDE-CORPS

Garde-corps et lisse en aluminium

13 – GARAGES

Le cloisonnement des boxes sera réalisé par des parois maçonnées
Porte de garage individuelle basculante type hormann

Portes d'accès
Porte de garage collective par commande d'ouverture par émetteur
Porte de garage individuelle pour les boxes

CHAPITRE 3 –PARTIES COMMUNES

Sols et murs
- Revêtement en travertin ou similaire compris plinthes
- Les portes des placards techniques seront coupe-feu ½ heure, et les serrures selon les normes des compagnies concessionnaires.
- Les portes des sas seront coupe-feu ½ heure et équipées de fermes portes automatiques.
- Il sera installé un ensemble de boîtes aux lettres aux normes de la Poste, au rez-de-chaussée, comprenant une case par logement.
- Les portes d'entrée seront en aluminium, double battant.

- **1 – EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Paliers d'étages : points lumineux avec allumage par bouton poussoir sur minuterie
Hall d'entrée : points lumineux en plafond et/ou en applique avec allumage par bouton poussoir sur minuterie.

2 – TELEVISION

Chaque appartement sera connecté à l'antenne collective de l'immeuble ou au service du câble.

3 – ASCENSEURS

Les ascenseurs installés seront de type 8 personnes 630 Kg équipés d'un système de télésurveillance.

4 – PLAFONDS – MENUISERIES

Les plafonds des halls d'entrée seront pourvus d'un faux plafond en placoplâtre.
Toutes les menuiseries bois des parties communes recevront deux couches de peinture à l'huile.

5 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Les zones réservées aux espaces verts seront aménagées et plantées.