

« RESIDENCE AGOSTA »

Construction d'un bâtiment de 24 appartements
de haut standing **labélisé « B.B.C »**
avec garage souterrain à Albitreccia - Corsica

Descriptif général des travaux

www.residence-agosta.com

« RESIDENCE AGOSTA »

Construction d'un bâtiment de 24 appartements
de haut standing **labélisé « B.B.C »**
avec garage souterrain à Albitreccia - Corsica

Descriptif général des travaux

Canalisations :

- Canalisations en PVC pour eaux usées et eaux claires avec raccordement direct aux collecteurs communaux
- Drainages sur tout le pourtour du bâtiment et au long du mur d'enceinte
- Chemise de drainage au pied des murs extérieurs des sous-sols
- Regard de visite aux raccordements des canalisations EU et EC
- Système drainant de marque Delta-MS ou similaire contre murs du sous-sol
- Pompe de relevage pour eaux usées avant raccordement aux collecteurs communaux
- Evacuation des eaux claires par gravitation et raccordement aux collecteurs communaux

Maçonnerie :

- Empierrement sous radier général sur une épaisseur de 15 cm
- Béton de propreté sous radier général, épaisseur 5 cm
- Fondation avec dallage en béton armé taloché propre épaisseur 15 cm
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé épaisseur 20 cm
- Murs porteurs aux sous-sols et séparations, en briques ciment épaisseur brute 15 cm ou béton armé 18 cm

- Séparations des caves en briques ciment, joint visible passé au sac, épaisseur 8cm
- Finition du sol du garage souterrain, des caves et locaux techniques en béton taloché propre
- Rampe d'accès au garage souterrain en béton taloché propre avec grilles de récupération des eaux météorologiques
- Murs porteurs aux étages en béton, briques ciment ou terre cuite, selon calcul de l'ingénieur
- Murs de façades en briques terre cuite ou béton épaisseur brute 20 cm, selon calcul de l'ingénieur
- Murs mitoyens entre appartements composés d'un mur béton de 15 cm brut ou d'un mur brique ciment de 15 cm brut, doublé d'un mur en brique (terre cuite ou ciment) de 15 cm ou d'un mur en carreaux de plâtre de 8cm séparé par une isolation phonique en laine de pierre de 40 mm
- Volées d'escaliers en béton armé coulé sur place prêt à recevoir une finition
- Cage d'ascenseur en béton armé coulé sur place épaisseur 18 cm
- Galandages en carreaux de plâtre de 8cm brut aux endroits nécessaires ou cloisons en placoplâtre selon choix de l'EG
- Dalles en béton armé pleines d'une épaisseur de 23 à 26 cm (selon données de l'ingénieur)
- Dalles de balcons en béton armé taloché propre, épaisseur brute 22 cm (selon données de l'ingénieur)
- Chapes flottantes « C.P. 350 », épaisseur 70 mm, talochées propres, prêtes à recevoir le revêtement de sol dans tous les locaux prévus par l'EG
- Seuils béton coulés sur place ou préfabriqués en composite ciment et verre aux endroits nécessaires selon détails d'architecte
- Sacs coupe-vent en béton pour descentes d'eaux pluviales
- Mur d'enceinte en pierres naturelles selon détail de l'architecte et choix de l'EG
- Soubassement et partie de façade en parement de pierres reconstituées plaquées sur isolation périphérique selon détail et choix de l'EG

Les épaisseurs structurelles mentionnées sont indicatives. Les épaisseurs définitives seront exécutées selon les directives de l'ingénieur.

Isolation :

- Isolation périphérique épaisseur 120 mm, non compris dans l'épaisseur du revêtement final
- Isolation thermique et phonique sous chape de chaque niveau, épaisseur 40 mm. (2x20 mm croisé)
- Isolation thermique sous dalle du rez-de-chaussée au sous-sol, épaisseur selon directives thermiques
- Isolation thermique sous radier général (pour les parties non excavées) épaisseur 120 mm
- Isolation sur dalle de toiture en panneaux de mousse polyuréthane 140 mm
- Isolation phonique entre mur mitoyens des appartements en laine de pierre épaisseur 40 mm

Les épaisseurs d'isolation mentionnées sont indicatives. Les épaisseurs définitives seront exécutées selon les directives du bureau d'étude et selon la norme B.B.C

Etanchéité :

- Barrière vapeur et étanchéité en lés bitumineux sur dalle béton et isolation de toiture
- Etanchéité sur dalle de parking enterré en lés bitumineux soudés
- Goudron liquide (type Baraprine) giclé contre murs enterrés du sous-sol
- Joints injectables aux reprises de bétonnage mur sous-sol et radier

Ferblanterie :

- Ferblanterie aux endroits nécessaires (acrotère, balcons, toiture, etc..) en alliage zinc, cuivre et titane aux endroits indiqués sur les plans d'exécution

Toiture plate :

- Finition de la toiture plate non accessible en gravillons avec cheminements de maintenance en dalles béton aux endroits nécessaires

Serrurerie :

- Barrières de balcons avec montants et filières en inox, mains-courantes en bois (selon détails de l'architecte et choix de l'EG) sous réserve d'autorisation des services compétents
- Garde-corps de fenêtres aux étages, idem balcons
- Mains-courantes en bois avec cols de cygne en inox pour les cages d'escaliers (selon détails de l'architecte et choix de l'EG)
- Portes d'accès aux bâtiments en acier thermolaqué anthracite avec parties vitrées (selon détails de l'architecte et choix de l'EG)
- Barrières sur le mur d'enceinte en profilés d'acier inox ou thermolaqué (selon détails de l'architecte et choix de l'EG)
- Porte d'accès principale au garage souterrain en acier galvanisé grillagé. Ouverture automatique par télécommande
- Portes d'accès aux box privatifs en lames PVC ou acier thermolaqué. Parties inférieures et supérieures grillagées pour ventilation. Ouverture automatique par télécommande

Menuiserie :

- Portes palières des appartements anti-feu avec cadre applique en bois massif à peindre. Panneaux de porte en MDF lourd, plaqué en bois avec joints de frappes phoniques sur battues, seuil planet. Fermeture sécurisée par trois points. (selon proposition de l'EG)
- Portes de communications des appartements avec cadre faux-cadre embrassure en bois massif à peindre. Panneaux de portes en MDF mi-lourd (32dB) à peindre avec joints de frappes phoniques sur battues selon proposition de l'EG
- Portes coupe-feu des cages d'escaliers en bois dur avec vitrage aux endroits nécessaires (selon détails de l'architecte et choix de l'EG)
- Portes des caves et locaux techniques avec cadres appliques en bois massif et panneaux en MDF à peindre
- Portails d'accès aux jardins privatifs du rez-de-chaussée en bois (selon détails de l'architecte et choix de l'EG)
- Fenêtres et baies vitrées en PVC, 5 chambres isolantes, avec double vitrage - coeff. 1.1. Extérieur couleur anthracite. Intérieur, couleur blanc. (selon détails de l'architecte et choix de l'EG)
- Portes-fenêtres à ouverture coulissante dans le séjour (selon plans d'exécution et choix de l'EG)
- Fenêtres et portes-fenêtres à vantaux ouvrants oscillants battants (selon plans d'exécution et choix de l'EG)
- Armoires murales et dressing indiqués sur les plans en mélaminé blanc, portes en MDF à peindre

- Panneaux coulissants extérieurs modulables (Brise-soleil) de la façade « Ouest » en bois de « cèdre » ou autre imprégné (selon choix de l'EG).
- Terrasses et balcons revêtus de deck en lames de bois exotique (spécialement prévu pour l'extérieur) selon choix de l'EG
- Pergolas en bois de « cèdre » ou autre imprégné pour les appartements du rez-de-chaussée et du 3^{ème} étage

Stores & Volets :

- Stores d'obscurcissement empilables à lamelles aluminium orientables 90 mm couleur anthracite aux endroits sans volet. Commandes électriques
- Volets coulissants en façade « Nord » en bois de « cèdre » ou autre imprégné (selon choix de l'EG). Commandes électriques.
- Stores toiles ou autre sur façade Ouest (selon choix EG)

Electricité et Sécurité :

- Introduction électrique : alimentation depuis une borne extérieure jusqu'au compteur principal
- Distribution dans chaque appartement avec compteur individuel (cave, box, appartement)
- Equipement électrique : interrupteurs, prises, prises téléphone et TV selon plans d'exécution électrique
- Eclairage des accès extérieurs avec bornes lumineuses ou luminaires encastrés (selon choix EG)
- Interphone, vidéophone dans chaque appartement pour l'ouverture de l'accès principal au bâtiment
- Digicode à chaque entrée principale

Chauffage :

- Pompe à chaleur air-eau selon choix de l'entreprise générale
- Chauffage par le sol à basse température dans tous les appartements
- Réglage des boucles de chauffage, par vanes thermostatiques au sol avec thermostats dans chaque pièce
- Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par panneaux solaires en toiture combinée avec la pompe à chaleur
- Régulation électronique de la chaudière par sonde extérieure
- Compteur de chauffage individuel par appartement

Ventilation et climatisation :

- Système de ventilation contrôlée double flux dans chaque appartement selon directives du bureau d'étude et selon la norme B.B.C
- Aspiration silencieuse de l'air vicié dans les locaux sanitaires combinée à la ventilation contrôlée
- Cuisine : hotte d'évacuation à circuit fermé
- Climatisation par cassettes intégrées aux faux-plafonds avec régulation automatique individualisée selon directives du bureau d'étude
- Ventilation du garage souterrain par extraction mécanique
- Ventilation des caves et locaux commun par extraction mécanique aux endroits nécessaires

Sanitaire :

- Introduction d'eau sous pression avec batterie de distribution, robinetterie, réducteur de pression, départs eau froide, départs chauffe-eau et départs arrosage
- Distribution eau froide et chaude en acier inox et dérivation en Instaflex ou similaire
- Ecoulements en Geberit avec colonnes de chutes (GEBERIT PE sillent)
- Isolation tuyauterie aux endroits nécessaires
- Prise d'eau et écoulement pour lave et sèche-linge dans chaque appartement à l'endroit indiqué sur les plans
- Fourniture de la colonne lave et sèche-linge de marque Siemens selon fiche technique et modèle proposé par l'EG
- Création de niches lumineuses dans les salles de bains et douches aux endroits proposés par le bureau d'architecte
- Un robinet d'arrosage est prévu par appartement sur les terrasses et les jardins privatifs

Choix des appareils sanitaires auprès de notre entreprise spécialisée
Budget à disposition par appartement pour fourniture des appareils sanitaires,
meubles, robinetterie, paroi de douche et tous accessoires,
y compris toutes pièces de raccordement aux appareils
inclus d'éventuel plateau en granit pour pose de vasque
Le choix de certains types d'appareils peut engendrer une plus-value de pose

Euros. 12'000.- TTC

Cuisine :

Choix des cuisines auprès de notre entreprise spécialisée

Budget à disposition pour fourniture et pose d'appareils électroménagers
et meubles, inclus granit et agencements

Euros. 25'000.- TTC

Les appareils proposés à choix sont de marques Siemens ou Gaggnau

Revêtements :

Communs :

Cages d'escaliers et halls d'ascenseurs

- Sols : Carrelage ou pierre naturelle (selon choix EG)
- Murs : Rustique ribé plein 0.5 ou 1.0 mm blanc ou de couleur pastel (selon choix EG)
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc, joint négatif au raccord mur plafond selon détail du bureau d'architecte

Garages, box, caves, caves à vins, locaux techniques

- Sols : béton brut taloché propre
- Murs : béton brut de décoffrage ou brique ciment
- Plafonds : béton brut de décoffrage

Appartements :

Séjour, salle à manger, chambres et dressings

- Sols : Parquet, fourniture Euros. 120.- /m2 TTC, y compris fourniture des plinthes assorties au parquet
- Murs : Rustique ribé plein 0.5 mm ou 1.0mm blanc ou couleur pastel teintée dans la masse au choix du client
- Plafonds : Plâtre lissé et peint en blanc, joint négatif au raccord mur plafond selon détail du bureau d'architecte
Dressings : Faux-plafonds en placoplâtre lissé et peint en blanc

Hall d'entrée

- Sols : Parquet, fourniture Euros. 120.- /m² TTC, y compris fourniture des plinthes assorties au parquet
- Murs : Rustique ribé plein 0.5 mm ou 1.0mm blanc ou couleur pastel teintée dans la masse au choix du client
- Plafonds : Faux-plafonds en placoplâtre lissé et peint en blanc, joint négatif au raccord mur plafond selon détail du bureau d'architecte

Cuisine

- Sols : Carrelage, fourniture Euros. 60.- /m² TTC, y compris fourniture des plinthes assorties au carrelage
- Murs : Rustique ribé plein 0.5 mm ou 1.0mm blanc ou couleur pastel teintée dans la masse au choix du client
Entre-meubles en faïence, fourniture Euros. 50.- /m² TTC
- Plafonds : Faux-plafonds en placoplâtre lissé et peint en blanc, joint négatif au raccord mur plafond selon détail du bureau d'architecte

Salle de bain et WC douche

- Sols : Carrelage à choix, fourniture : Euros. 60.- /m² TTC
- Murs : Faïence, fourniture Euros. 50.- /m² TTC (fourniture et pose de frises et décors en plus-value)
- Plafonds : Faux-plafonds en placoplâtre lissé et peint en blanc, joint négatif au raccord mur plafond selon détail du bureau d'architecte

La pose des carrelages et faïences est prévue droite ou en diagonale, pour une dimension maximum de carreaux de 35/35 cm.

En cas de choix par le client d'une dimension supérieure de 35/35, la quantité (surface en m²) est majorée de 10% pour tenir compte des chutes de carrelage.

Une plus-value pour la pose sera calculée et facturée pour tous carrelages ou faïences dépassant la dimension 35/35 cm. Un montant de Euros. 500.- TTC est prévu pour la réserve de carrelage

Nettoyages :

- Curage et rinçage des canalisations et drainage en fin de chantier
- Nettoyage complet de chaque appartement

Aménagements extérieurs :

- Boîtes aux lettres aux entrées des immeubles selon choix de l'EG
- Boulets contre façades aux endroits nécessaires
- Chemins d'accès aux bâtiments en pavés de pierres naturelles (selon choix de l'architecte et de l'EG)

Places de parcs souterraines :

- 1 box intérieur par appartement

Répartition selon plans

Jardin privatif :

- Terrains engazonnés délimités par des haies d'arbustes indigènes
- Plantations d'arbres et arbustes selon plans d'aménagements de l'architecte
- Séparations des terrasses entre appartements par parois en bois (dimensions et essence au choix de l'EG)

Les couleurs des façades seront choisies uniquement par l'architecte après approbation préalable de la commune

Notice importante

L'acheteur a la faculté de demander des travaux complémentaires et des modifications au présent descriptif, avant ou pendant les travaux.

Ces demandes de travaux complémentaires ou de modifications sont soumises aux règles suivantes qui doivent impérativement être respectées :

- Acceptation par la Direction des travaux qui contrôlera les travaux complémentaires pour modification afin que ceux-ci ne posent aucun problème technique, phonique ou autre.
- Les travaux complémentaires et modifications seront impérativement exécutés par les maîtres d'état adjudicataires des travaux de base et leurs fournisseurs agréés, à l'exclusion de toute autre entreprise.
- Un devis détaillé sera établi par la Direction des travaux. Il mentionnera le délai dans lequel l'acheteur doit le retourner dûment signé pour acceptation. Ce délai devra impérativement être respecté afin que ces travaux n'engendrent aucun problème dans l'avancement du chantier et le délai prévu de livraison de l'appartement.
- Le montant de tous les travaux complémentaires (fourniture, pose et prestations) et modifications sera majoré de 20% pour les prestations d'architecte, technicien, ingénieur en béton armé, ingénieur en électricité, chauffage, sanitaire, surveillance de chantier et taxes complémentaires.
- Tous travaux complémentaires ou modifications feront l'objet, à la commande, d'une demande d'acompte de 50% à valoir sur les travaux à entreprendre. Le solde sera entièrement payé après exécution et réception des travaux par le maître de l'ouvrage avant la date de signature. Dans tous les cas, l'intégralité des travaux complémentaires et modifications devra être réglée **au plus tard à la remise des clés.**