

DESCRIPTIF SOMMAIRE : MONTREAL DU GERS

- 1 – Caractéristiques techniques générales des bâtiments

1.1 – TERRASSEMENT GROS OEUVRE :

- Terrassement des fouilles en pleine masse pour mise à niveau des plateformes de chaque bâtiment
- Remblaiement des terres en périphérie des bâtiments et mise en place des terres excédentaires sur le terrain ou évacuation à la décharge publique
- Fondations déterminées par l'ingénieur structure en fonction de l'étude géotechnique vérifiée par le bureau de contrôle
- Dallage en béton armé ou Prédalles isolées en sous face selon RT 2005 suivant étude ingénieur béton – formant le support de l'ossature bois des superstructures de l'ensemble des bâtiments
- Local poubelles et transfo situés à l'entrée de la résidence, réalisés en murs et façade en béton armé ou aggloméré de béton enduit
- Murets extérieurs, rampe, escaliers béton suivant plan de masse
- Réseaux enterrés sous dallages pour les arrivées et évacuations des fluides (eau, électricité, etc....)
- Traitement du terrain anti termites.

1.2 – CHARPENTE COUVERTURE :

- Pentes des toitures à 2 ou 1 pente.
- Charpente industrielle, ou traditionnelle en bois pour les grandes portées, section des pièces selon calculs
- Ossature bois en superstructure pour l'ensemble des bâtiments, renfermant une isolation thermique en laine minérale – épaisseur selon calculs RT 2005
- Planchers séparatifs ou non de logements, en ossature bois, section selon calculs
- Ouvrages divers en bois traités pour l'extérieur : appuis de baies, embrasures, débords de toit, terrasses, séparation de terrasses suivant plan architecte
- Bardage extérieur en bois à lames horizontales : essence du bois DOUGLAS AUTOCLAVE
- Couverture en membrane d'étanchéité posée sur un platelage bois suivant normes
- Accessoires de zinguerie en alu laqué : gouttière, tuyaux de descente, solins
- Sorties de ventilation, **abergement** de souches et antenne en toiture

1.3 – CLOISONS DE DISTRIBUTION :

- Ensemble du cloisonnement réalisé par un complexe en cloison sèche sur âme cartonnée alvéolaire et plaque de plâtre de 50 mm d'épaisseur
- Habillage en plaques de plâtre fixées directement sur l'ossature bois des murs périphériques et des refends
- Faux plafond en plaque de plâtre coupe feu ½ heure sur ossature fixée en sous face de charpente
- Faux plafond en plaque de plâtre sur ossature fixée en sous face des planchers bois séparatifs ou non des logements
- Isolation thermique en sous face de l'ensemble des toitures selon 2 Etude RT 2005.
- Ouvrages divers : soffite, joue en plaque de plâtre et renfort dans cloison pour barre de relevage, suivant plan architecte

- 2 - Locaux privatifs et leurs équipements

2.1 – SOLS ET PLINTHES :

- Sols et plinthes de l'ensemble des pièces au RDC des bâtiments : Revêtement de sol scellé en carreau grés cérame 30 x 30 (U4P3) avec plinthes assorties dans tous les locaux y compris placards attenants.
- Sols et plinthes de l'ensemble des pièces situées dans les étages des bâtiments : revêtement de sol souple PVC (U3P3E2/3C2) de 19 dB « imitation parquet » avec plinthes assorties

2.2 – FAIENCE

- Revêtements muraux des pièces humides (faïence murale) :
- Sur toute la hauteur de la baignoire, y compris résine d'étanchéité sous la faïence, et plaque hydrofuge et renfort en pied des cloisons des pièces humides
- Sur toute la hauteur en périphérie dans les salles de bains des logements adaptés aux personnes handicapées, y compris résine d'étanchéité sous la faïence , et plaque hydrofuge et renfort en pied des cloisons des pièces humides
- Sur une hauteur de 0.60 m au droit du plan de travail dans les cuisines compris 2 retours
- Panneau stratifié blanc démontable pour l'habillage au droit de chaque baignoire

2.3 – MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries extérieures en PVC ouvrantes à la françaises pour l'ensemble des menuiseries en façade
- Etanchéité périphérique par joint
- Vitrage isolant 4 / 16 / 4 transparent (translucide pour salles de bains)

2.4 - OCCULTATIONS

- Volets roulants PVC assortis, manœuvre manuelle par tringle ou sangle, sur menuiseries PVC. Système de verrouillage au R.D.C suivant plan de façades architecte

2.5 – MENUISERIES INTERIEURES :

- Huisseries métalliques aptes à recevoir une peinture pour portes de distribution intérieure
- Porte iso plane, de 40 mm d'épaisseur – peinture finition en usine
- Ferrage par : bec de cane et garniture en alu anodisé, condamnation intérieur pour W-C, salles de bains, ou salles de douches
- Porte palière à huisserie bois et âme renforcée, épaisseur suivant réglementation. Serrure 3 points de sûreté garniture double assortie
- Portes de placards des halls d'entrée ou chambres des logements : portes coulissantes ou pivotantes, en aggloméré mélaminé compris aménagement intérieur (penderie et/ou étagères suivant dimensions et plan architecte)

2.6 – SERRURERIE ET GARDE CORPS :

- Garde corps extérieurs à lames bois horizontales et câbles tendus suivant détail architecte : pour les balcons et les escaliers extérieurs
- Barre d'appui de baie à lames bois horizontales suivant plan de façade architecte

2.7 - PEINTURE :

- Projection d'une fine gouttelette sur les plafonds et sur l'ensemble des parois
- Peinture glycérophtalique sur les parois des pièces humides (WC salle de bains des logements hors parois faïencées)
- Peinture glycérophtalique sur menuiseries bois et métallique
- Peinture laquée sur les portes palières

2.8 – EQUIPEMENT INTERIEUR :

- Evier en acier inoxydable sur Meuble 1 ou 2 portes 1 cuve et 1 égouttoir de dimensions 1,20 x 0,60m, avec robinetterie mitigeuse
- Distribution d'eau froide : distribution en tube cuivre ou PER. Liaison entre points d'eau éloignés par canalisations cuivre ou PER encastrés dans la dalle ou plancher.
- Distribution d'eau chaude : distribution en tube cuivre ou PER. Liaison entre points d'eau éloignés par canalisations cuivre ou PER encastrés dans la dalle ou plancher.
- Production et distribution d'eau chaude individuelle : par chauffe-eau électrique à accumulation
- Evacuations : en tube PVC
- Branchements : pour lave-vaisselle des T3 et T4.
- Appareils sanitaires : de couleur blanche, baignoire acrylique de couleur blanche, vasque post formé sur meuble complet de salle de bains avec miroir et bandeau lumineux et tablette pour rangement sous plan vasque
- Equipement électrique : installation suivant les normes en vigueur
- Sonnerie de porte palière : par bouton poussoir sur le palier
- Chauffage électrique : par convecteur avec thermostat à bulbe incorporé
- Températures garanties dans les diverses pièces suivant la norme RT 2005
- Ventilation mécanique contrôlée
- Equipement de Télévision

2.9 – EQUIPEMENT CUISINE :

- **Longueur kitchenette : 180 mm**
- Evier en acier inoxydable sur Meuble avec robinetterie mitigeuse
- Composition meubles de cuisine :
 - 1 sous évier de 60 à 1 porte ou 2 portes selon les types de logements
 - Vide de 60 pour machine à laver la vaisselle
 - Vide de 57 pour frigo
 - 1 meuble haut de 60 à 1 porte – hauteur 70
 - 1 meuble haut de 60 à ½ porte et ½ niche pour four
 - 1 meuble haut pour hotte avec porte de 60 de large
- Composition de l'électroménager :
 - 1 évier inox à 1 cuve et un égouttoir
 - 1 mitigeur
 - 1 plaque à feux vitrocéramiques
 - 1 hotte casquette blanche à 3 vitesses et lumière
 - 1 frigo table top
 - 1 lave vaisselles 12 couverts sauf pour les T2 de 2/3 personnes et les 2 pièces de 4 personnes.
 - 1 mini four 23 litres
- **Position : pour les logements :**
 - T2 2/3 personnes
 - 2 pièces 4 personnes
 - 2 pièces 4 personnes handicapées
 - Duplex 4/5 personnes
- **Longueur kitchenette : 240 mm**
- Evier en acier inoxydable sur Meuble avec robinetterie mitigeuse
- Composition meubles de cuisine :
 - 1 sous évier de 120 à 2 portes
 - Vide de 60 pour lave vaisselles
 - Joue support plan de travail

- Vide pour grand frigo
- 1 meuble haut pour hotte avec porte en 60 de largeur et 40 de haut
- 1 meuble haut de 60 à ½ porte et ½ niche pour four - hauteur 70
- 1 meuble haut à une porte de 70 de haut
- Composition de l'électroménager :
 - 1 évier inox à 1 cuve et un égouttoir
 - 1 mitigeur
 - 1 plaque à feux vitrocéramiques
 - 1 hotte casquette blanche à 3 vitesses et lumière
 - 1 frigo de 210 litres à une porte
 - 1 lave vaisselles 12 couverts
 - 1 four LG 23 litres
- **Position : pour les logements :**
 - 3 pièces de 6 personnes
 - 4 pièces duplex de 6/8 personnes

- 3 - Parties communes

3.1 – SOLS ET PLINTHES :

- Sols et plinthes de l'ensemble des pièces des bâtiments communs : Revêtement de sol scellé en carreau grés cérame avec plinthes assorties dans tous les locaux hors salle de sport.
- Revêtement de sol souple en moquette adaptée pour le local sport du bâtiment D, avec plinthe bois à peindre
- Tapis brosse sur entrée principale

3.2 – FAIENCE

- Sur toute la hauteur dans les douches des vestiaires de la piscine
- Sur 1.60 m de hauteur en périphérie des locaux poubelles

3.3 – MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries extérieures en PVC ouvrantes à la françaises pour l'ensemble des menuiseries en façade
- Etanchéité périphérique par joint
- Vitrage isolant 4 / 16 / 4 transparent

3.4 - OCCULTATIONS

- Volets roulants PVC assortis, manœuvre manuelle par sangle, sur menuiseries PVC. Système de verrouillage au R.D.C suivant plan de façades architecte

3.5 – MENUISERIES INTERIEURES :

- Huisseries métalliques aptes à recevoir une peinture pour portes de distribution intérieure
- Porte iso plane, de 40 mm d'épaisseur – peinture finition en usine
- Portes coupe feu suivant réglementation, dans les locaux à risque : lingerie, local poubelles, bagagerie du bâtiment A
- Ferrage par : bec de cane et garniture en alu anodisé, condamnation intérieur pour W-C, sanitaires, ou salles de douches
- Boite aux lettres suivant choix architecte

3.6 – SERRURERIE ET GARDE CORPS :

- Garde corps extérieurs à lames bois horizontales et câbles tendus suivant détail architecte : pour les balcons et les escaliers extérieurs
- Bloc porte métallique pour portes extérieures des locaux communs : locaux poubelles, laverie, plonge, préparation
- Porte métallique vitrée pour l'ensemble d'entrée principale du bâtiment accueil
- Portail métallique coulissant d'entrée de la résidence
- Portillons métallique accès piétons suivant plan de masse
- Grille de ventilation suivant normes

3.6 – ESCALIERS EXTERIEURS :

- Type : Escalier bois extérieur avec marches sans contremarche
Escalier à une volée droite
- Essence des bois : Entièrement en in blanchi, poncé toutes faces, arêtes abattues
- Classement : Bois injecté autoclavé ne nécessitant pas de lasure de finition
- Limon : De 40 x ht 300 mm de section finie, compris fixation des limons par happes, corbeaux, prises et scellement (2 limons)
- Garde corps et main courante : assortis au garde corps des balcons décrits ci-avant.

3.7 - PEINTURE :

- Projection d'une fine gouttelette sur les plafonds et sur l'ensemble des parois
- Peinture glycérophtalique sur les parois des pièces humides (vestiaires hors parois faïencées)
- Peinture glycérophtalique sur menuiseries bois et métallique

3.8 – EQUIPEMENT INTERIEUR :

- Distribution d'eau froide : distribution en tube cuivre ou PER. Liaison entre points d'eau éloignés par canalisations cuivre ou PER encastrés dans la dalle ou aérien.
- Distribution d'eau chaude : distribution en tube cuivre ou PER. Liaison entre points d'eau éloignés par canalisations cuivre ou PER encastrés dans la dalle ou aérien.
- Production et distribution d'eau chaude : par chauffe-eau électrique à accumulation 300 L (local accueil)
- Evacuations : en tube PVC
- Branchements en attente : pour lave-vaisselle et lave-linge suivant plans
- Appareils sanitaires : de couleur blanche, vasque en grès blanc sur colonnes et douches aux normes handicapés
- Equipement électrique : installation suivant normes en vigueur
- Chauffage électrique : par convecteur
- Températures garanties dans les diverses pièces, suivant la norme RT 2005 :
- Ventilation mécanique contrôlée
- Equipement de télécommunications Télévision Téléphone selon norme NFC 15 100
- Commande d'ouverture du portail d'accès au parking par portier interphone
- Éclairage de sécurité conforme à la réglementation

3.9 – LOCAUX TECHNIQUES :

- Local de réception des ordures ménagères : carrelage antidérapant avec façon de pente et bonde et sol y compris résine sous carrelage, peinture vinylique
- Porte métallique avec béquille double et ferme-porte hydraulique.
- Éclairage : Hublot commandé par interrupteur
- 1 point d'eau

- 4 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

4.1 - Voirie et parking :

- Voirie d'accès : en chaussée en enrobé
- Places de parkings en surface, dont 3 pour personnes handicapées, suivant plan de masse architecte
- enrobé et lignage peinture pour séparation de places des parkings
- signalétique pour cheminement accessible aux personnes handicapées

4.2 - Circulation des piétons :

- Cheminement piétons d'accès aux entrées: en béton balayé
- Murets, escaliers en béton extérieurs suivant plan de masse

4.3 - Espaces verts :

- Mise en forme des terres : suivant plans de masse de l'Architecte
- Plantations d'arbres, d'arbustes et de haies : suivant PC et plans de masse de l'Architecte
- Engazonnement : des parties à planter, suivant plan de masse de l'Architecte

4.4 - Clôtures :

- clôture grillage métallique en périphérie du terrain de la Résidence

4.5 – Piscine :

- terrassement en pleine masse
- parois enterrées du bassin en maçonnerie enduite pour recevoir un liner suivant normes et réglementation
- plages périphériques en dalles 40 x 40 béton
- pédiluve
- barrière périphérique de protection sur une hauteur 1.10 m
- génie civil pour local technique piscine
- Equipement de filtration

4.6 – Equipements spécifiques :

- Sauna
- SPA
- Salle de sport
- Terrain Multisports

NOTA: Les prestations ci-dessus pourront être modifiées en fonction des marchés passés avec les entreprises, sans pour autant amoindrir la qualité de cet ouvrage.