



architecture & construction

relevés, expertises, calculations
DAO réalisations nouvelles et
transformations

Projet : Quartier "Les Charlettes" - 2314 La Sagne
Construction de 2 immeubles en PPE
Propriétaire : Fondation Le Foyer à La Sagne

DESCRIPTIF TECHNIQUE (INDICATIF) DU BATIMENT :

0. Généralités :

- Bâtiment de classe Minergie
- Bâtiment en béton armé et maçonnerie de brique terre cuite avec isolation thermique périphérique crépie
- Sous-sol en béton avec drainage périphérique
- Fenêtre en PVC avec triple vitrage, tablettes de fenêtres extérieures en aluminium thermolaquées et isolées
- Toiture "plate" avec isolation thermique, étanchéité et végétalisation
- Chauffage par pompe à chaleur (PAC) air/eau
- Système de ventilation contrôlée individuelle
- Capteurs solaires photovoltaïques
- Raccordement machine à laver + sécher dans les appartements (sans machines)
- Ascenseur 6 personnes

1. Construction :

1.1 Radier sous-sol :

Radier en béton armé
Étanchéité
Chape ciment
Revêtement de sol

1.2 Radier et fond rez-de-chaussée :

Dalle en béton armé
Isolation thermique + pare-vapeur
Chape ciment
Revêtement de sol

1.3 Dalle intermédiaire :

Enduit plâtre et peinture
Dalle en béton armé
Isolation acoustique
Chape ciment
Revêtement de sol

1.4 Façades :
Crépissage extérieur minéral
Isolation périphérique
Maçonnerie de brique "terre cuite" ou béton
Enduit intérieur
Revêtement intérieur de finition

1.5 Toiture :
Enduit plâtre et peinture
Dalle en béton armé
Pare-vapeur
Isolation thermique
Étanchéité
végétalisation

2. Matérialisation (finitions) des appartements:

2.1 Hall d'entrée :
Sol : Carrelages
Murs : Crépis de finition 1,5 mm
Plafonds : Enduit plâtre + peinture
Aménagement : 1 schéma 3 pour allumage lumière
1 prise 240V "triple raccordement"
1 point lumineux
1 sonnette (poussoir à la porte + interphone)
Porte d'entrée phonique 44 dB, serrure à 3 points

2.2 Cuisine :
Sol : Carrelages
Murs : Carrelages
Plafond : Enduit plâtre + peinture
Fenêtre : PVC
Store : Store à lamelles orientables électriques
Aménagement : 1 schéma 3 pour allumage lumière
2 prises ménagères 240V "triple raccordement"
1 point lumineux
Prises 400V pour raccordements appareils
Agencement de cuisine "moderne" finition stratifiée, plan de travail en granit
Appareils ménagers de qualité standard avec :
Frigo en hauteur + congélateur
Four en hauteur
Lave-vaisselle
Hotte d'aspiration
Evier avec mélangeur
Plan de cuisson vitrocéramique ou induction

2.3 Séjour, coin à manger :
Sol : Carrelages
Murs : Papier grain avec peinture ou crépissage avec peinture
Plafond : Enduit plâtre + peinture
Menuiserie : Porte mi-lourde déco à choix
Fenêtre et porte-fenêtre : PVC
Store : Store à lamelles orientables électriques
Aménagement : 1 schéma 0 pour allumage lumière
3 prises 240V "triple raccordement"
2 point lumineux
1 prise téléphonique
1 prise TV (antenne)

2.4 **Chambres:**

Sol :	Parquet
Murs :	Papier ingrain avec peinture ou crépissage avec peinture
Plafond :	Enduit plâtre + peinture
Fenêtre :	PVC
Stores :	Store à lamelles orientables électriques
Menuiserie :	Porte mi-lourde déco à choix
Aménagement :	1 prise 240V combinée avec interrupteur lumière 2 prises 240V "triple raccordement" 1 point lumineux

2.5 **Sanitaires (wc séparé et salle de bains) :**

Sol :	Carrelages
Murs :	Carrelages
Plafonds :	Enduit plâtre + peinture
Fenêtre :	PVC
Menuiserie :	Porte mi-lourde déco à choix
Aménagement :	1 prise 240V combinée avec interrupteur lumière 1 point lumineux Appareils sanitaires de qualité standard (Suisse) Armoire pharmacie dans salle de bains Miroir avec luminaire pour wc séparé Ventilation mécanique avec minuterie pour wc séparé

2.6 **Balcon:**

Sol :	Carrelages
Murs :	Isolation périphérique des façades
Aménagements :	Barrière en acier thermolaqué et main-courante inox 1 point lumineux en applique 1 prise 240V étanche

3. **Matérialisation (finitions) des locaux communs:**

3.1 **Cage d'escalier:**

Sol :	Carrelages
Murs :	Crépis de finition 1,5 mm
Plafond :	Enduit plâtre + peinture
Escalier :	Escalier en béton avec revêtement carrelage
Serrurerie :	Barrières et main-courantes en acier thermolaquées
Fenêtre :	PVC
Aménagement :	1 schéma 6 pour allumage lumière aux étages 1 prise 240V 1 point lumineux

3.2 **Cave :**

Sol :	Béton brut
Murs :	Béton peint
Plafond :	Béton brut
Fenêtre :	PVC avec saut-de-loup
Aménagement : variable	Eclairage commun avec détecteur de présence à minuterie 1 prise 240V Porte mi-lourde brute à peindre ou claire-voie avec porte

4. **Aménagements extérieurs :**

Revêtement de circulation et parking en enrobé bitumineux,
Zone vertes engazonnées,
Place commune équipée (jeux, bancs, etc)
Plantations d'ornement (1 arbre pour 250 m² de surface verte),
Dalles de jardin 50 x 50 cm pour terrasse au rez-de-chaussée,
Garnissage de boulets en pied de façades,

5. Prix indicatif des matériaux de finitions :

Revêtements de sols (fourniture et pose) :

Appartements, cage d'escalier, balcons :

• Carrelages	frs/m2	85.00
• Plinthes carrelage	frs/ml	25.00
• Parquets	frs/m2	90.00
• Plinthes bois	frs/ml	15.00

Locaux techniques sous-sol :

• Peinture 2 composants	frs/m2	40.00
-------------------------	--------	-------

Revêtements de murs :

Appartements :

• Papier ingrains + 2 couches dispersion satinée ou crépissage 1,5 mm + 2 couches de peinture	frs/m2	25.00
--	--------	-------

Cage d'escalier :

• Crépissage Marmoran ou similaire 1,5 mm	frs/m2	20.00
---	--------	-------

Locaux techniques sous-sol :

• 1 couche de dispersion	frs/m2	10.00
--------------------------	--------	-------

Revêtements plafonds :

Appartements, cage d'escalier:

• 2 couches de dispersion mate	frs/m2	15.00
--------------------------------	--------	-------

Menuiseries :

Portes :

• Porte palière anti-feu au sous-sol avec homologuée AEAI d'homologation AEAI (obligatoire !) complète avec ferrures et garniture	frs/pce	1'300.00
• Porte "normale" sous-sol avec cadre applique et panneaux MDF à peindre, complète avec ferrures et garniture	frs/pce	450.00
• Porte intérieure des appartements, avec cadre, faux-cadre et embrasure, exécution finie décor à choix, complète avec ferrures et garnitures	frs/pce	600.00
• Porte palière anti-feu avec homologuée AEAI porte acoustique 44 dB complète avec ferrures et garniture, système de sécurité à 3 points, cylindre de sécurité avec 6 clés	frs/pce	1'750.00
• Séparations de cave en lattes de bois rabotées, pose ajourées (claire-voie) porte avec serrure applique et cylindre de sécurité sur plan de fermeture	frs/m2	100.00

Installations sanitaires :

Appartements, buanderie:

• Tuyaux d'écoulements en PE Silent		
• Alimentation eau chaude/froide Sanipex		
• Alimentation apparentes en inox (sous-sol)		
• Appareils sanitaires de gamme standard (fourniture)	bloc	14'000.00
• Installations pour machine à laver/sécher (sans machines)		

Cuisines :

- Agencement de cuisine "moderne" finition stratifiée ou laquée
- Plan de travail en granit
- Appareils ménagers de qualité standard avec :
- Frigo en hauteur + congélateur
- Four en hauteur
- Lave-vaisselle
- Hotte d'aspiration
- Evier avec mélangeur
- Plan de cuisson vitrocéramique ou induction frs/pce 18'000.00

Ce descriptif n'est pas exhaustif. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter des compléments et modification en tout temps et en fonction de la finalisation du projet.

R. Bourgeois

Constantine, le 18 novembre 2015