



## **PROMOTEUR GIORDANENGO**

**« CONSTRUCTEUR - PROMOTEUR depuis 3 générations »**

*Quelques une de nos réalisations :*

**LE FRANCE, LES JARDINS DE LA GARE, LE GIORDANENGO, LE PARC DE LA NARTUBY, LA COUPOLE RESIDENCE LE PARC, RESIDENCE LE LYS, LE HAMEAU DES GARRIGUES, LE POLYGONE, LE ROYAL CROISETTE, L'ANTYGONE, LES FLORENTINS, LE CLOS DES FLORENTINS, LE CLOS DES LAVANDINS, LES OLIVETTES, LE COLISEE, L'ACROPOLIS, LE CLOS DE LA CERISAIE, LE CAP SAINT LOUIS, L'ESPACE EUROS, L'ILOT 11B, LES RESIDENCES DE CALLAS (projet en cours de réalisation)**

*Prestations de qualité, prix justifié, tels sont nos critères pour réaliser des ensembles immobiliers où il fait bon vivre. « GIORDANENGO Gérard »*

---

# RESIDENCE SEMAPHORE

---

Locaux à usage HABITATION

22 Boulevard du Sémaphore

83120 SAINTE MAXIME

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**

---

**PROMOTEUR CONSTRUCTEUR GIORDANENGO**

Le 15 Octobre 2017.

---





## ***M E M E N T O***

*I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES*

*II - EQUIPEMENTS INTERIEURS*

*III - ANNEXES PRIVATIVES*

*IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE LA RESIDENCE*

*V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA RESIDENCE*

*VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES*

*VII - EVACUATION DES EAUX DE PLUIE*

# ***I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE***

---

## ***II -TERRASSEMENTS ET FOUILLES***

- *Terrassements en masse sur toute la surface du terrain constituant la parcelle.*
- *Fouilles en rigoles pour murs périphériques. Poteaux jusqu'au bon sol, suivant avis Ingénieur Géotechnicien et suivant étude parasismique.*
- *Fondations en béton armé suivant étude Ingénieur béton.*

## ***I2 - MURS ET OSSATURE***

- *Murs périphériques et poteaux en béton armé, épaisseur et armature suivant étude Ingénieur béton, protection étanche par film Polyane.*
- *Murs de refend en béton banché, épaisseur définie par Ingénieur béton. - Murs de façades en béton banché.*
- *Revêtement extérieur du type RPE de marque STERMA ou similaire, finition crépitée, et certaines façades habillées de parements en pierre.*

## ***I3 - PLANCHERS***

- *Planchers sur toutes les parties couvertes, en dalles pleines béton armé ou prédalle, épaisseur suivant étude béton armé 25 cm minimum, sous face lisse de décoffrage et brute dessus, prête à recevoir une chappe liquide et le revêtement carrelage.*

## ***I4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION***

- *Cloisons de distribution de type placo BA18 avec laine de verre Iso phonique.*

*- Contre-cloisons en laine de verre, Isolation suivant étude thermique, avec placo BA18.*

## **I5 - ESCALIERS**

*- Escaliers en béton armé et revêtement carrelage.*

## **I6 - VENTILATIONS**

*- Ventilation du type mécanique contrôlée collective dans toutes les pièces humides (wc, salles d'eau) et prises d'air frais dans menuiseries en façades du type ALDESS ou similaire, puissance étude Ingénieur Thermicien.*

## **I7 - CHUTES ET CANALISATION**

*- Évacuations eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales par canalisation PVC jusqu'au sous-sol et raccordement sur les canalisations publiques situées sur voie, raccordement dans regards béton avec tampon fonte de section 50 x 50.*

## **I8 - TOITURE**

*- Charpente traditionnelle en fermettes traitées Fongicide de section 7/22 et 10/22 en sapin de France, tuile canal terre cuite traditionnelles fixée à la colle 11 FC SIKA Latex.*

## **II – EQUIPEMENTS INTERIEURS III - SOLS ET PLINTHES**

*- Carrelage sols avec plinthes assorties en grès 60 x 60 posés sur chape liquide ciment, dans toutes les pièces. Carrelage couleur au choix suivant gamme proposée au prix de 40 € H.T le m2, idem si parquet.*

## **II2 - REVETEMENTS MURAUX**

*- Revêtement muraux dans WC et salles d'eau en carrelage, hauteur de 1.20 m sur la périphérie. Carrelage au choix suivant gamme proposée au prix de 40 € H.T le m2.*

### **II3 - MENUISERIE EXTERIEURES**

- Menuiseries extérieures en Aluminium sur mesure, double vitrage, verre et menuiserie anti-effraction pour celles qui n'auront pas de volet aluminium. Isolation Normes RT 2012.

### **II4 - FERMETURES EXTERIEURES**

- Fermetures extérieures volets en aluminium électrique avec coffre de volet encastré, couleur assorti aux baies, avec télécommande.

### **II5 - MENUISERIES INTERIEURES**

- Menuiseries bois lame pleine Iso phonique.

- Portes palières renforcées avec serrures 3 points, lisses sur deux faces, livrées avec deux clés de sûreté.

### **II6 - PEINTURE**

- Peinture haut de gamme de la marque STERMA, lisse et uni, couleur au choix.

- Sur ouvrages de plomberie (PVC, cuivre) apparents deux couches de peinture glycérophtalique.

---

### **II7 – EQUIPEMENT MENAGER**

- Non fourni

### **II8 - EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE**

- Sanitaire(s) « Quantité définie suivant plan du lot annexé au contrat » :

- Toilettes suspendus avec abattant

- Douche(s) Italienne mitigeur(s) encastré(s) et paroi(s) de verre ou baignoire(s)

- Meuble(s) de vasque design et miroir

- Robinetterie mitigeurs de marque GROHE

- Sèche(s) serviette

- *Branchement machine à laver (linge et vaisselle)*
- *Clarinette de raccordement dans placard.*
- *Les évacuations se feront dans tuyau PVC et raccordé sur la colonne générale.*
- *La production d'eau chaude se fera par cumulus électrique, équipé de groupe de sécurité.*

### **III9 - EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- *L'installation sera du type encastré sous tube cintroplast, depuis compteur distribution, dans toutes les pièces appareillage du type Domino blanc de chez LEGRAND ou similaire*
- *Le disjoncteur sera disposé dans le hall, avec manutention facile.*

### **III10 - CHAUFFAGE**

- *Le chauffage sera du type climatisation réversible avec unités individuelles. Positionnement défini par étude Ingénieur Conseil Thermicien.*

### **III11 - PLACARDS**

- *Placards type SOGAL dans la gamme proposée, soit 2 placards pour 50 m<sup>2</sup> de shon - seront livrés non aménagés, idem pour les pièces de rangement.*

### **III12 - EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS**

- *Il sera prévu une prise TV branchée sur l'antenne collective pouvant recevoir toutes les chaînes - Il sera prévu une prise ethernet dans chaque logement - Il sera prévu un visiophone sur l'entrée principale de type Air phone.*

## **III - ANNEXES PRIVATIVES**

---

- *Les garages en sous sol seront livrés sur dalle béton armé brut, chaque garage sera fermé par une porte de garage motorisée avec prise de courant et lumière.*
- *les terrasses seront livrées carrelées (Dalles sur plot 60 x 60 cm), avec robinet de puisage, garde-corps en aluminium et point lumineux.*

## ***IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURE A L'IMMEUBLE***

### ***IV1 - ENTREE DE LA RESIDENCE***

- *Un ensemble de boites aux lettres conforme aux normes de la Poste sera prévu et chaque propriétaire recevra deux clés.*

### ***IV2 - CIRCULATION DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT A***

- *Les sols seront en carrelage avec plinthes assorties, revêtement mural type enduit grésé, un éclairage, avec globe avec détecteur de présence et minuterie incorporée sera prévue, marque LEGRAND ou similaire.*

### ***IV3 - CIRCULATION***

- *les éclairages des voies de circulation seront alimentés sur le réseau commun.*

### ***IV4 - CAGE D'ESCALIERS***

- *Les cages d'escaliers seront carrelées. - L'éclairage sera prévu avec globe avec détecteur de présence et minuterie incorporée marque LEGRAND ou similaire.*
- *Les portes seront coupe-feu selon avis du Service Départemental de l'Incendie.*

### ***IV5 - LOCAUX TECHNIQUES***

- *Les locaux techniques (local ascenseur, vide ordure, EDF; EAU; PTT) seront livrés peints et avec éclairage.*

## ***V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE V1 - ASCENSEUR***

*- Un ascenseur de marque OTIS ou similaire, sera prévu pour accéder à tous les paliers, y compris au sous-sol, aux normes actuelles de sécurité.*

---

## **V2 - TELECOMMUNICATIONS**

*- Un fourreautage partira des regards jusque dans les colonnes montantes, puis dans les locaux, de section appropriée, les services du téléphone tireront les câbles dans des fourreaux et installeront le téléphone à partir des barrettes prévues à cet effet dans les colonnes PTT.*

*- L'antenne collective sur le toit permettra de prendre toutes les chaînes.*

## **V3 - ALIMENTATION EAUX-EDF**

*- L'alimentation en eau se fera dans les placards techniques à partir des colonnes montantes qui seront elles-mêmes branchées sur le réseau communal.*

*- Idem pour le réseau électrique*

*- Les compteurs EAU et EDF seront placés dans les locaux techniques prévus à cet effet.*

## **VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

*- L'ensemble des routes et parkings recevront un enrobé noir avec marquage.*

*- Un portail électrique sera installé à l'entrée de la résidence avec un portillon piétons.*

*- Une porte basculante électrique équipera l'entrée des garages.*

*- Un portail sera installé à l'arrière de la résidence.*

## **VII - EVACUATIONS DES EAUX DE PLUIES**

*- Les évacuations des eaux de pluies se feront par récupération dans des caniveaux et tuyau PVC vers le réseau communal.*

---