



PROMOTEUR

GIORDANENGO Gérard

Constructeur - Promoteur, je vous présente ci-après mes réalisations :

LE FRANCE Année 1974
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 CROISSETTE
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 Année 2015

→ *Dernier projet en cours de réalisation*

LES RESIDENCES DE CALLAS

Un bâtiment de 3 étages bénéficiant de toutes les dernières technologies.

Prestations de qualité, prix justifié, tels sont mes critères pour réaliser des ensembles immobiliers où il fait bon vivre.

GIORDANENGO Gérard.

LES RESIDENCES DE CALLAS

Locaux à usage

COMMERCIAL – ARTISANAL
PROFESSIONNEL
Et HABITATION

Lieudit Les Ferrages

83830 CALLAS

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX



Le 02 Mars 2015

Promoteur Constructeur
GIORDANENGO Gérard

M E M E N T O

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

II - EQUIPEMENTS INTERIEURS

III - ANNEXES PRIVATIVES

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

VII - EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

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.
Vide sanitaire en béton banché.

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 crépîtée, sur sous-face ou taloché fin.

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 le revêtement carrelage.

I4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution de type placo BA13 Iso phonique
- Contre-cloisons du type en laine de verre ou de roche de 100 cm avec placo BA13

I5 - ESCALIERS

- Escaliers en béton armé brut de béton.

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.

17 - 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.

18 - TOITURE

- Charpente traditionnelle en fermettes traitées Fongicide de section 7/22 et 10/22 en sapin de France, tuile 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 40 x 40 posés sur chape mortier avec isolant phonique. Dans toutes les pièces, y compris les terrasses, du type ETAPHON ou similaire. Carrelage couleur au choix suivant gamme proposée au prix de 15 € H.T le m².

III2 - REVETEMENTS MURAUX

- Revêtement muraux dans WC et salles d'eau en grès émaillé 25 x 25, hauteur de 1.20 m sur la périphérie. Carrelage couleur au choix suivant gamme proposée au prix de 18 € H.T le m².

III3 - MENUISERIE EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en Aluminium, double vitrage sur l'ensemble avec quincaillerie assortie. Isolation Normes RT 2012.

III4 - FERMETURES EXTERIEURES

- Fermetures extérieures volets PVC ou bois.

III5 - MENUISERIES INTERIEURES

- Menuiseries pré cadres métalliques pour portes bois peintes avec quincaillerie assortie.

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

III6 - PEINTURE

- Sur plafond lisse, peinture blanche et sur mur, peinture vinyle mat deux couches au choix.

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

III7 – EQUIPEMENT MENAGER

- Un bloc évier cuisine grès blanc posé sur meuble stratifié blanc avec robinetterie mélangeur mono trous

III8 - EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE (appartements)

- Sanitaire en grès blanc:

- 1 WC avec abattant et chasse dorsale

- 1 douche 80 x 80 avec mitigeur ou baignoire

- 1 lavabo avec mitigeur sur colonne

- Robinetterie mitigeurs

- Branchement machine à laver (linge et vaisselle)

- Clarinette de raccordement dans placard.

- Les évacuations se feront dans tuyau PVC de diamètre 100 ou 80 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, soit 2 placards pour 50 m² 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 téléphone.

- Il sera prévu un parlophone sur l'entrée principale de type Air phone.

III - ANNEXES PRIVATIVES

- Les garages extérieurs seront livrés sur dalle béton armé brut, fermés par une porte métallique basculante.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURE A L'IMMEUBLE

IV1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Le hall sera constitué d'un porche, dans le fond du hall sera disposé un miroir.

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

IV2 - CIRCULATION DES Rez-de-chaussée, ETAGES, COULOIRS

- Les sols seront en carrelage avec plinthes assorties, revêtement mural type enduit grésé, un éclairage, avec globe 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 laissées brutes. Les murs, marches et contremarches seront peints.

- L'éclairage sera prévu avec globe et minuterie incorporée de 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 ordures, EDF; EAU; PTT) seront livrés brut de béton avec éclairage.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

VI - 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.*

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.*