



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

# PROJET DE CONTRUCTIONS DE 1000 LOGEMENTS REPUBLIQUE CENTRE AFRICAINE AUX ABORDS DE BANGUI

Fait à : .....

Le ...../...../.....

Signature ENTREPRISES:

Signature MAITRE D'OUVRAGE :

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. FOUILLES (LOT V.R.D)**

Préparation de l'aire de construction par un décapage de l'emprise des logements de 0.20 m d'épaisseur. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### **1.1.2. FONDATIONS**

Par semelles filantes sous murs périphériques et de refends selon études de sol et descentes de charge bureau d'études. Béton armé.

### **1.2. MURS ET CLOISONS**

#### **1.2.1. SOUBASSEMENTS / VIDE SANITAIRE**

Soubassements en agglomérés de ciment de 20 cm de largeur surmontés d'un chaînage en béton armé dans le cas de fondations par semelles, longrines béton dans le cas de fondations par pieux ou hérissons graviers 20 / 40 . Arase sanitaire composée d'un produit étanche sur l'ensemble de la partie habitable.

#### **1.2.2. MURS DE FACADE (aux divers niveaux)**

Maçonnerie en briques creuses de 0.20 m d'épaisseur.

Linteaux, chaînage verticaux et horizontaux en béton armé.

Les enduits extérieurs seront de type monocouche teintés dans la masse, finition projeté grain fin sauf, selon plans architecte, finition encadrement ouvertures grattée ton / ton ou tirolien fin.

Teintes au choix de l'architecte.

#### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Maçonnerie en briques creuses de 0.20 m d'épaisseur. Arase béton suivant rampants.

#### **1.2.5. CLOISONS**

Sur murs extérieurs, par complexe enduit monocouche. Finition fin.

Pour cloisons de distribution, 2 faces enduite monocouche finition fine, épaisseur finie : 170 mm.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera enduite monocouche hydrofuge ou protégé par un système d'étanchéité liquide.

Localisation : selon plan architecte

## **1.3 PLANCHERS**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

### **1.3.1 PLANCHERS**

#### **1.3.1.1. PLANCHER BAS DU REZ DE CHAUSSEE**

Si dallage sur vide sanitaire constitué de poutrelles bétons et hourdis polystyrène avec dalle de compression en béton brut de règle XCI C25/30 compris chaînage béton armé. Finition lisse.

#### **1.3.1.2. PLANCHER HAUT REZ DE CHAUSSEE – SANS OBJET**

Plancher en poutrelles béton et hourdis non isolant avec dalle de compression en béton brut de règle XCI C25/30.

Tous les planchers seront surfacés pour recevoir directement un revêtement collé ou un parquet flottant.

#### **1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE – SANS OBJET**

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle en béton armé épaisseur suivant étude BE et localisation.

Localisation selon plan architecte.

## **1.4. PLAFONDS**

### **1.4.1 Au-dessus des parties habitables**

Les plafonds au-dessus des parties habitables seront réalisés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur ossature métallique secondaire suspendue.

Concernant les plafonds sous couverture tuile, isolation par laine minérale soufflée. Pose horizontale.  
Valeur moyenne coefficient isolation thermique  $R=6.50 \text{ Wm}^2\text{°C}$

### **1.4.2 Au-dessus des annexes – SANS OBJET**

Plafond réalisé en plaque de plâtre de 13mm d'épaisseur vissées sur ossature métallique secondaire suspendue.  
Non isolé.

## **1.5 ESCALIERS**

Sans objet.

## **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1. CONDUIT DE FUMEE – SANS OBJET**

Conduit poly combustible métallique de type POUJOLAT ou équivalent positionné suivant plan, conduit en option.

Souche enduite, finition identique à la maison.

## **1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION**

Il est relié à l'extracteur assurant la ventilation mécanique contrôlée de la villa.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Toutes les chutes seront reliées au réseau d'eaux pluviales de l'opération.

### **1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES**

Les chutes des eaux usées seront en PVC rigide.

Elles seront positionnées dans une gaine technique ou en apparent .

Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

### **1.7.3. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées au réseau public selon les directives des services concernés.

## **1.8. TOITURE**

### **1.8.1 CHARPENTE BOIS, COUVERTURE, ACCESSOIRES**

Charpente traditionnelle constituée par panne chevron avec traitement insecticide et fongicide.

Section des bois suivant calcul et accord du bureau d'étude.

Couverture par tôles à emboîtement , posées sur charpente inclus fixations , y compris accessoires, d'arêtiers, de faîtage, etc..

Faîtage et rives posés à sec et ventilé.

Dimensions et coloris déterminés par le MOE.

Les débords de toiture seront habillés en sous face par des lames en lambris PVC type MEP ou équivalent coloris au choix de l'architecte. Bandeaux d'égouts assortis.

### **1.8.2. RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE**

Gouttières pendantes .

Tuyaux de descente des eaux pluviales raccordés en partie haute sur la gouttière et en partie basse, sur un regard de branchement, sur une terrasse étanchée ou sur un réseau en attente.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Entrée, séjour, cuisine et dégagements :**

Carrelage format au choix de l'architecte. Pose droite sur chape. Plinthes carrelage assorties.

#### **2.1.2 Pièces humides (salle de bain, salle d'eau, wc)**

Carrelage format au choix de l'architecte. Pose droite sur chape. Plinthes carrelage assorties.

#### **2.1.3 Chambres**

Finition chape lisse recevant un revêtement de sol carrelage format aux choix du MOE.

#### **2.1.4. TERRASSES**

En option : CARRELAGE

Terrasse béton brut surfacée au coulage.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

#### **2.2.1. Cuisine rez-de-chaussée**

Fourniture et pose de faïence au choix de l'architecte sur 3 rangs minimum devant les plans de travail cuisine ou meuble.

#### **2.2.2 Salle de bains (RDC)**

Carreaux de faïence au choix de l'architecte au pourtour de la douche et sur une hauteur de 1.80m au-dessus de l'appareil.

Tablier de baignoire et paillasse faïencés. **Sans objet**

Les tabliers de baignoire recevront une trappe de visite faïencée. **Sans objet**

#### **2.2.3 DOUCHE**

Carreaux de faïence 20x20 au pourtour de la douche et sur une hauteur de 1.80m au-dessus de l'appareil

### **2.3 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.3.1 Menuiseries ouvrant française**

Menuiseries en bois , étanchéité renforcée à l'air et à l'eau, compris grille entrée d'air, ouvrant la française par un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe, respectant la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

Localisation : selon plan architecte.

### **2.3.2 Menuiseries coulissantes**

Menuiseries en alu blanc, étanchéité renforcée à l'air et à l'eau, compris grille entrée d'air, ouvrant coulissant deux vantaux, respectant la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

Localisation : dans le séjour selon plan architecte.

## **2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE**

### **2.4.1 Menuiseries ouvrant à la française SANS OBJET**

Volets roulants non projetables composés de lames PVC. Manœuvre d'enroulement par tringle oscillante. Condamnation sur les équipements en rez-de-chaussée par système de blocage retardateur d'effraction empêchant la remontée manuelle du tablier.

Localisation : dans le séjour selon plan architecte.

### **2.4.2 Menuiseries coulissantes des séjours SANS OBJET**

Volets roulants non projetables composés de lames en aluminium. Manœuvre d'enroulement par tringle oscillante

Condamnation sur les équipements en rez-de-chaussée par système de blocage retardateur d'effraction empêchant la remontée manuelle du tablier.

Localisation : dans le séjour selon plan architecte.

## **2.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.5.1. HUISSERIE**

Pour les portes palières, huisseries métalliques.- SANS OBJET

Pour les portes sur cloison intérieures, huisseries bois. Finition pré à peindre.

### **2.5.2. PORTES INTERIEURES**

#### **2.5.2.1 Portes de distribution**

Portes post formée ou lisse, pré à peindre. 3 paumelles.

Serrure bec de cane ; condamnation par molette sur porte des wc, salles de bains et salles d'eau avec décondamnation extérieure. Condamnation par clé sur les autres portes.

Poignées ton champagne.

#### **2.5.2.2 Porte de distribution entre la partie habitable et le garage SANS OBJET**

Porte isolante pré-peinte.

Serrure bec de cane. Condamnation par clé.

Poignées ton à définir MOE .

### **2.5.3. PORTE ENTREE**

Portes palières métalliques isolantes jet d'eau continu en bas de l'ouvrant. Serrure trois points de fixation.  
Joint bourrelet d'étanchéité en périphérie.  
Finition pré à peindre.

## **2.6. PLACARDS**

### **2.6.1 Façades de placards**

Sans objet

### **2.6.2 Aménagement des placards**

Sans objet.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS**

Voir article 2.5.

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet : menuiseries PVC et alu.

#### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections**

Sur volets bois : Sans objet

#### **2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Le seuil de porte et portes-fenêtres resteront bruts de béton – Sans Objet

Enduits : teintes au choix architecte.

### **2.8.2. PEINTURES INTERIEURES (Sans Objet)**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures :**

Pré à peindre finition blanche

#### **2.8.2.2. Sur murs**

Pré à peindre finition gouttelette ou peinture.

#### **2.8.2.3. Sur plafonds,**

Pré à peindre finition gouttelette ou peinture.

**2.8.2.4. Canalisations tuyauteries apparentes**

Teinte blanche.

**2.8.3. PAPIERS PEINTS**

Sans objet.

**2.8.4. TENTURE**

Sans objet.

**2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS****2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS****2.9.1.1 Equipement des kitchenettes**

Sans objet

**2.9.1.2. Equipement des cuisines**

Évier 2 bacs + 1 égouttoir, en matériau type INOX ou GRES posé sur meuble sous évier 2 portes largeur 120 cm.  
Finition mélaminé blanc.

Robinetterie mitigeuse.

Les attentes pour lave-vaisselle et lave-linge seront situées sous l'évier : 2 robinets d'arrêt d'eau froide et 2 évacuations.

Localisation : selon plan architecte

**2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE****2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

Robinet de puisage extérieur.

**2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective**

Sans objet.

**2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle** Production d'eau chaude par cumulus 300L.

Positionné OBLIGATOIREMENT en volume HABITABLE.

**2.9.2.4. Evacuations**

En tubes PVC dans gaines puis cheminant sous dallage avant raccordement sur réseau public.

**2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet.



### 2.9.2.6. Branchements en attente

Tés bouchonnés en attente, évacuation et robinets avec têtes filetées pour branchement MLV et MLL dans la cuisine, selon plan architecte.

Dans la cuisine, ces attentes seront positionnées sous l'évier ou à 1 m maxi de l'évier.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

Les appareils sanitaires sont tous de couleur blanche. Les robinetteries sont chromées. Le nombre et la position des appareils sont définis sur chaque plan vente.

#### a) Lavabo dans salles de bains

Vasque simple posé sur colonne.

Fourniture miroir avec bandeau lumineux.

Robinetterie mitigeuse à bec fixe.

#### b) Baignoire SANS OBJET

Baignoire acrylique, coloris blanc, dimensions 160/70 ou 170/70 selon plan. Robinetterie mitigeuse bain/douche, flexible et douchette. Suivant cas.

#### c) Douche

Bac émail coloris blanc, dimension 80 X 80 ou 90 X 90 selon plans. Robinet mitigeur douche, flexible et douchette. Suivant cas.

#### d) Toilettes

Ensemble WC en porcelaine émaillée avec :

Cuvette blanche.

Réservoir attenant avec mécanisme de chasse à double poussoir débit 3litres / 6 litres

Abattant double PVC blanc.

#### e) Lave mains dans toilette.

Lavabo céramique blanc sur colonne ;

### 2.9.2.8 Accessoires et divers

Robinet de puisage d'eau froide extérieur sur la façade arrière.

## 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type d'installation

Encastre sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

Le tableau de comptage sera placé dans le hall (sauf demande particulière des services Electrifications).

Appareillage ARNOULD série ESPACE blanc ou similaire.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

4 et 5 pièces

9 Kw

### **2.9.3.3. Equipement dans chaque pièce**

Tous les circuits seront reliés a la prise de terre. Toutes les prises de courant seront éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués de coupe circuit divisionnaire.

Tous les points lumineux sont équipés de douilles DCL.

#### **ENTREE**

\*1 PL en plafond sur douille, en va et vient.

\*1 PC 2 x 10/16 A+T

#### **SEJOUR/SALON**

\*2 PL en plafond sur douille, en va et vient

\*1 PC 2 x 10/16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> avec 5 PC minimum par séjour

\* 1 prise TV/FM -1

\*1 joncteur téléphone

#### **CHAMBRES**

\*1 PL en plafond sur douille en SA

\*3 PC 2 x 10/16 A

\*1 joncteur téléphone

\*1 prise TV/FM dans chambre principale

#### **DEGAGEMENT**

\*1 PL en va et vient.

\*1 PC 2 x 10/16 A

#### **CUISINE**

\*1 PL en plafond sur douille, sur inter SA ou va et vient.

\*Sortie de fils en applique, hauteur mini 1.80 m du sol pouvant alimenter applique ou hotte comprenant appareil d'éclairage incorporé.

\*6 PC 2x10/16 A+T dont 4 au dessus du plan de travail

\*1 boîte 2x32 A+T pour cuisinière ou plaque de cuisson

\*3 PC spécialisée pour lave vaisselle, lave linge et four

\*1 commande de l'extracteur V.M.C a 2 positions (mini-maxi)

\*1 joncteur téléphone

#### **SALLE DE BAINS**

\*1 PC 2x10/16 A+T

\*2 PL sur douille en SA

#### WC

\*1 PL sur inter SA

#### TERRASSES (option)

\*1 PL sur inter SA

\*1 prise étanche 10/16 A+T sur la terrasse du séjour.

#### PORCHE ENTREE

\*1 point Lumineux (commande de l'intérieur)

\*Une sonnerie avec bouton d'appel.

### **2.9.4. CHAUFFAGE SANS OBJET**

#### **2.9.4.1 Type d'installation**

Chauffage convecteur à sortie d'air frontal pour les chambres, catégorie C avec thermostat 6 ordres.

Chauffage par panneaux rayonnants Catégorie C avec thermostat 6 ordres en salon/séjour.

Gestionnaire d'énergie assurant les fonctions délestage et programmation électronique hebdomadaire 2 zones.

#### **2.9.4.2. Conduits et prises de ventilation**

Ventilation mécanique par prise d'air frais en menuiserie des pièces principales et aspiration dans les pièces techniques (Cuisine, Salle de bains, Salle d'eau, W.C.) par extracteur simple flux suspendu en combles perdus ; volume et type respectant la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

Bouche d'extraction blanche :

- cuisine : hygroréglable minutée, commandée par bouton poussoir.

- WC : temporisée, commandée par détecteur de présence.

- Salle de bain : Hygroréglable.

### **2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR**

Sans objet.

### **2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **2.9.6.1. RADIO - TV**

\*2 prises TV par logement : 1 dans séjour et 1 dans chambre principale.

La pose de l'antenne de réception est à la charge de l'acqureur.

#### **2.9.6.2. Téléphone**

\*Prises joncteurs téléphone RJ 45 dans séjour, chambres et cuisine.

**Commande d'ouverture**

Sans objet

**3. ANNEXES PRIVATIVES****3.1. GARAGE ET REMISE (selon plans )****3.1.1 Murs et cloisons**

Les murs du garage seront en agglomérées de ciment finition intérieure bruts.

**3.1.2. Plafond**

Plafond réalisé en plaque de plâtre de 13mm d'épaisseur vissées sur ossature métallique secondaire suspendue. Non isolé.

**3.1.3. Sols**

Le sol du garage sera en béton arme finition brute, lisse.

**3.1.4. Porte d'accès au garage**

Le portail du garage sera métallique (selon choix architecte) basculant à manœuvre manuelle ou sectionnelle selon fournisseur sélectionné.

**3.1.5. Equipement électrique**

\*1 PL en plafond sur douille en va et vient.

\*1 PC 2x10/16 A+T

\*Mise à terre, borne coupure, raccordements sanitaire, masse métallique, etc...

\*1 disjoncteur 15/45 ampères, sensibilité 500mA

\*1 coffret de Répartition

**3.2 PARKINGS EXTERIEURS**

1 place de stationnement aérienne par lot. Emplacement visualisable sur plan de composition du programme.

**4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

Sans objet.

**5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

Sans objet.

## **6. PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. VOIRIE – Sans objet**

Finition enrobé ou béton balayé.

### **6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

Trottoir finition enrobé ou béton balayé. Chemin d'accès à la villa finition gravillons.

### **6.3 ESPACES VERTS – PORTAIL & PORTILLONS (Sans Objet)**

Portail hauteur 1.20 m en fer pré peint Longueur 3 m avec portillon de 1m dito finition.

Option automatisme ouverture portail.

### **6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.**

Sans objet.

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Voir plan de composition.

### **6.6. CLOTURES (Sans Objet)**

Grillage vert souple hauteur 1.20m.

### **6.7. RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 Eau**

Raccordement sur réseau public en limite de propriété, dans une niche, conformément aux prescriptions de la ville de BANGUI ou concessionnaire. Pose du compteur incluse.

#### **6.7.2 Gaz sans objet**

Raccordement au réseaux publics raccordement a la maison et amener a la cuisine

#### **6.7.3 Electricité**

Raccordement de la villa en basse tension 220/380 V depuis réseau MT ELECTRIFICATION conformément aux prescriptions de la ville de BANGUI. Pose du compteur d'électricité incluse.

#### **6.7.4. Poste d'incendie, extincteurs**

Sans objet.

### **6.7.5. Egouts**

Raccordement réseau public de la Ville de BANGUI ou concessionnaire.

### **6.7.6. Epuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.7. Télécommunications**

Raccordement au réseau TELECOM.

### **6.7.8. Drainage du terrain ( Raccordement au réseaux EP)**

Suivant plans et vide sanitaire.

### **6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

Raccordement réseau public de la Ville de BANGUI ou concessionnaire

#### NOTA

Dans le cas ou pour des raisons techniques ou de fabrication, le maitre d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

