

HEI FARA

DESCRIPTIF SOMMAIRE

SCI AVEX
PK 11.200 Côté Mer 98713 Papeete
Tel : 00 689 43 98 31 – Fax : 00 689 41 05 44

LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé sur la commune de PUNAAUIA au-dessus de l'université à la cote 145 mètres, sur un terrain propriété de la SCI AVEX.

La voirie de desserte à partir de l'université est existante et d'une excellente praticabilité (chaussée en enrobé, ouvrages de récupération des eaux pluviales).

L'implantation des alignements a été précisée par le bureau d'études Topo Pacifique.

DEFINITION DU PROJET

Le projet prévoit la construction d'un immeuble de type résidentiel d'une conception moderne et adaptée à la situation géographique et à la configuration du terrain, comprenant un sous-sol à usage de parkings et de caves, de quatre niveaux d'appartements avec des combles aménagées, d'espaces verts en périphérie, d'une piscine, d'une aire de jeux pour enfants et d'un parking visiteurs. L'ensemble est clôturé et sécurisé.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Les différents niveaux de l'immeuble y compris le garage sont desservis par un ascenseur et un escalier à partir d'une vaste entrée donnant sur un parvis dallé.

Tous les accès (portail d'entrée, entrée principale de l'immeuble et parking) sont sécurisés par un digicode.

Le hall d'entrée disposera d'un sas avec un panneau d'identification (sonnette, interphone) pour chaque appartement et d'un ensemble de boîtes à lettres.

Les couloirs - coursives desservant les appartements sont largement ouvertes sur l'extérieur et participent à la ventilation générale.

Les circulations communes, hall d'entrée et couloirs de niveau sont particulièrement soignés (carrelage, peinture, plafonds, éclairage) et disposent des moyens de sécurité réglementaires (extincteurs, blocs autonomes de sécurité..) conformes à la législation actuelle.

L'ascenseur est de finition soignée.

DESCRIPTION GENERALE DES PRESTATIONS

1 GENERALITES

La totalité des travaux sera conforme aux documents techniques unifiés (DTU), aux règles de l'art et aux textes réglementaires applicables en Polynésie Française. Les matériaux qui seront mis en œuvre seront normalisés.

Le maître d'œuvre et l'organisme de contrôle (SOCOTEC) seront chargés du contrôle et du respect des normes.

Des bureaux d'études spécialisés (bureau d'étude structure pour le béton armé et la charpente métallique, bureau d'étude électricité, bureau d'étude de sol) seront chargés de calculer, de dimensionner et d'établir les plans d'exécution des ouvrages. L'ensemble de ces plans et notes de calcul sera vérifié et validé par SOCOTEC.

2 TRAVAUX DE GROS ŒUVRE ET DE TERRASSEMENT

- les fondations :

Les travaux d'implantation seront effectués et vérifiés par un géomètre agréé par le maître d'œuvre.

Les travaux de terrassement seront exécutés par une entreprise spécialisée avec des moyens mécaniques adaptés. Le dimensionnement des fouilles des fondations sera calculé par un bureau d'études en fonction des résultats de l'étude de sol réalisé par le Laboratoire des Travaux Publics de Polynésie. L'ensemble des fondations sera traité par un produit anti-termite adapté.

Le principe des fondations a été défini par le bureau d'étude en fonction de l'interprétation des résultats des essais de sol réalisés par le Laboratoire des Travaux Publics de Polynésie.

Une vérification par le Laboratoire des TP sera effectuée à l'issue des terrassements pour confirmer les hypothèses

Les fondations seront du type semelles isolées reliées à des longrines pour les poteaux et du type semelles filantes pour les voiles en béton armé.

La prise de terre du bâtiment sera réalisé par un ceinturage en fond de fouille.

Elles seront coulées en pleines fouilles après vérification du respect des plans de ferrailage par l'organisme de contrôle SOCOTEC.

Le remblai sous dalle du parking sera en granulat lavé 0/30, soigneusement compacté et contrôlé avec des essais de plaques par le Laboratoire des TP.

Le dallage sur remblai disposera d'un ferrailage qui sera contrôlé par SOCOTEC.

- structure

La structure du bâtiment sera en béton armé.

Elle sera du type poteaux – poutres pour le parking, voiles et dalles en béton armé pour les parties courantes.

Les ouvrages en béton armé constituant l'ossature seront contrôlés au niveau des plans de ferrailage et durant toute l'exécution des ouvrages par l'organisme de contrôle SOCOTEC.

Les épaisseurs de béton armé des planchers et des escaliers, les enrobages des aciers de structure, les voiles et poteaux en béton armé respecteront les règles de calcul imposées par les Documents Techniques Unifiés (DTU), y compris la stabilité au feu des planchers.

De nombreux contrôles de qualité des bétons seront effectués à la mise en œuvre. Des éprouvettes de béton seront régulièrement envoyés au Laboratoire des TP qui déterminera la résistance réelle et la porosité du béton à 8 jours et 28 jours.

Tout ouvrage en béton présentant une valeur inférieure aux normes exigées sera mis en démolition.

Les murs en béton armé seront réalisés avec des banches métalliques.

Les planchers et les escaliers en béton armé seront coulés en place.

A tous les stades d'avancement du chantier, l'architecte et SOCOTEC contrôleront les ferrailages et la mise en œuvre des bétons.

3 TRAVAUX DE CHARPENTE COUVERTURE

L'ensemble des ouvrages de charpente et de couverture sera dimensionné pour résister au vent selon les règles des Documents Techniques Unifiés (DTU), à savoir :

- région classée III
- site exposé
- vent limite : 204 km/h.

La charpente sera calculée par un bureau d'étude. Elle sera réalisée à l'aide de profilés métalliques normalisés pré peints. Les arbalétriers seront fixés à la structure en béton armé à l'aide de platines d'acier scellées. Tous les éléments métalliques seront soudés en place. Les soudures seront traitées par un produit passivant. L'ensemble (arbalétriers, pannes, structures des lucarnes et platines) recevra 3 couches de peinture contre la corrosion ; le contrôle des épaisseurs sera effectué par SOCOTEC.

La couverture sera en tôles ondulées pré laquées 2 faces en usine d'épaisseur 63/100.

Elle sera fixée à la structure d'acier avec des vis auto perforantes selon les règles professionnelles.

Tous les accessoires de couvertures, à savoir faîtages, noues, arêtières, bavettes, closoirs... seront réalisés avec des tôles de même nature que les tôles de couverture.

Les planches de rives seront en bois traité à cœur et seront fixées aux têtes d'arbalétriers à l'aide de platines d'acier soudées.

Sous la couverture, il sera mis en place une isolation phonique et thermique.

Les descentes d'eaux pluviales seront en PVC et seront dimensionnées selon les règles professionnelles.

4 ETANCHEITE

La partie enterrée du parking en dehors de l'emprise du bâtiment sera munie d'une étanchéité à base de membranes en élastomère bitume conformes aux DTU.

L'étanchéité des douches sera réalisée avec de l'étanchéité liquide sur 1,8 mètre de hauteur.

5 MENUISERIE ALUMINIUM

Les fenêtres et portes fenêtres coulissantes seront en tubes extrudés d'aluminium laqué blanc de 60 microns minimum d'épaisseur.

Les vitrages auront une épaisseur de 6 mm dans les fenêtres et jalousies et de 8 mm dans les portes coulissantes. La baie donnant sur la terrasse sera équipée d'un panneau de type NACO à lames de verre orientables.

Le vitrage sera clair sur l'ensemble des menuiseries sauf dans les salles de bains où il sera granité.

Le classement des châssis vitrés sera adapté aux conditions climatiques et à l'exposition du bâtiment.

Les fermetures seront encastrée à loqueteau, à gâche réglable avec poignée de manœuvre intérieure.

Les faces extérieures et intérieures à la périphérie des ouvrages seront garnies d'un joint plastique type élastomère posé au pistolet.

6 MENUISERIE BOIS

Tous les bois utilisés seront obligatoirement des bois traités à cœur qui recevront un traitement supplémentaires sur le chantier en cas de découpe.

Les portes palières seront en bois plein exotique et équipées de serrures 3 points.

Les portes de distribution intérieure des appartements seront en bois exotique équipées de serrures 1 point à bec de cane et de butées.

Les placards de chambre seront aménagés d'une penderie et d'étagères en mélaminé blanc ; les champs apparents seront plaqués blanc ; les façades seront coulissantes.

Les cuisines seront livrées avec les équipements suivants :

- plan de travail en stratifié recevant un évier inox équipé d'un mitigeur
- sous le plan de travail, il sera prévu l'emplacement d'un lave vaisselle et ses branchements
- meubles de rangement et tiroirs
- large comptoir ouvert sur le séjour

les salles de bains seront livrées avec les équipements suivants :

- un meuble avec façade en médium hydrofuge avec miroir et recevant une ou deux vasques siphonnées équipées de mitigeur ; l'ensemble, à caractère contemporain, sera fixé en applique.

7 ELECTRICITE

L'ensemble des circuits sera réalisé avec les protections, circuits de mise à la terre avec la liaison équipotentielle principale, suivant la norme C 15 100.

Chaque appartement sera équipé d'une armoire de disjoncteurs modulaires formant dispositifs de protection contre les surcharges et les courts circuits.

La distribution intérieure sera exécutée en pose encastrée.

La lustrerie générale des appartements n'est pas fournie ; il sera mis en place une douille à vis à chaque point lumineux prévu.

Un éclairage de sécurité sera mis en place sous forme de blocs autonomes de sécurité conforme à la réglementation en vigueur.

Les pièces principales (séjour et chambres) seront équipées d'une prise téléphonique, d'une prise télévision (chaînes hertziennes), d'une prise radio (modulation de fréquence), et d'une prise satellite (sans décodeur).

8 VENTILATION DES APPARTEMENTS

Les salles de bains, cuisines, celliers, WC seront équipées d'une ventilation mécanique contrôlée.

9 CLIMATISATION

Les séjours et les chambres seront climatisés par un système individuel.

10 CLOISONNEMENT

Les cloisons intérieures de séparation des appartements seront réalisées en profilés placostyl de 72 mm d'épaisseur et de 4 BA 13 montées sur ossature métallique de 48 mm d'épaisseur y compris bande et enduit 3 passes, ou en béton cellulaire de 10 cm d'épaisseur, y compris les raidisseurs, enduit deux faces au mortier de plâtre.

11 REVETEMENT DE SOL

L'ensemble des sols de l'immeuble recevra un carrelage en grés cérame.

- hall d'entrée : dimension 60/60
- circulation : dimension 60/30
- appartements : séjour, cuisine, salles de bains, douches, chambres, celliers, WC, terrasse : dimension 60/60 ou 60/30 au choix.

Dans les chambres, il sera possible d'opter pour un parquet en bambou compressé couleur au choix.

Carrelage ou parquet seront posés sur chape flottante désolidarisée de la dalle en béton armé par un feutre de type ASSOUR assurant une isolation phonique des locaux superposés.

Le carrelage de sol sera posé avec des plinthes de même type en périphérie de l'ensemble des pièces.

La taille des joints sera de 3 mm.

Dans les cuisines équipées, les plans de travail seront surmontés de carreaux.

12 PLOMBERIE SANITAIRE

La distribution des canalisations dans les appartements sera non apparente.

Tous les appareils (vasques, WC) auront un style contemporain. Ils seront tous équipés de robinets d'arrêts avec vidange, situés directement sous chaque appareil.

La robinetterie sera de type mitigeur monotrou pour les lavabos et éviers des cuisines.

Les cabines de douche recevront une installation complète de douche comprenant : pomme orientable, inverseur automatique, mitigeur, support douchette et douchette.

Les celliers seront équipés d'un robinet de machine à laver et un siphon de machine à laver simple à sortie horizontale. Ce même équipement sera installé dans les cuisines pour les machines à laver la vaisselle.

Chaque appartement sera équipé d'un chauffe eau électrique mis en place dans la partie haute des celliers.

Les douches et les terrasses seront équipées d'un siphon de sol de type chromé à cloche.

13 PEINTURE

Dans les appartements, tous les murs recevront une peinture glycéro satinée de couleur blanche. Tous les plafonds recevront une peinture glycéro mate de couleur blanche.