

## VILLA TENDANCE T4 DUPLEX.

Ce descriptif sommaire concerne la construction d'une villa duplex de type T4 appelées VILLA TENDANCE, modèles exclusif de la société JVCM.COM.

### 1/ VILLA TENDANCE DUPLEX : TYPE T4

Descriptions des pièces	Quantités	Surfaces habitable
Séjour – salle à manger	1	19.67 m <sup>2</sup>
Cuisine	1	12.92 m <sup>2</sup>
Espace Placard Cuisine	1	0.77 m <sup>2</sup>
Loggia	1	32.20 m <sup>2</sup>
Porche	1	6.30 m <sup>2</sup>
Entrée	1	7.10 m <sup>2</sup>
WC Indépendant RDC	1	1.95 m <sup>2</sup>
Emprise Escalier	1	6.09 m <sup>2</sup>
Rangement Ss Escalier	1	3.39 m <sup>2</sup>
Dégagement Escalier Etage	1	5.28 m <sup>2</sup>
Salle D'eau 2	1	3.92 m <sup>2</sup>
Chambre 3	1	11.27 m <sup>2</sup>
Chambre 2	1	10.07 m <sup>2</sup>
Chambre 1	1	13.28 m <sup>2</sup>
Salle D'eau Att. Chambre 1	1	5.16 m <sup>2</sup>
Garage et Remise	1	18.75 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES HABITABLES hors dégagement et Terrasse</b>	<b>16</b>	<b>91.64 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SURFACE SHOB</b>		<b>125.92 m<sup>2</sup></b>

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION**

Les règles Parasismiques (5DTU PS-M189) préconisent un certain nombre de dispositions constructives préventives et notamment :

- La liaison des fondations entre elles et avec la superstructure par continuité des armatures.
- La mise en place de contreventements longitudinaux et transversaux afin de raidir le bâtiment dans les deux sens.
- La liaison entre les murs et planchers afin de résister aux différentes formes d'oscillations, longitudinales et transversales, de torsion et de vibrations verticales.
- La liaison entre les divers éléments des constructions.
- L'encadrement des baies et ouvertures.
- Le report des charges des planchers sur les murs et contreventements.
- La conception de notre procédé constructif répond totalement aux normes de construction et l'utilisation du béton « allégé » (300 – 900 kg/m<sup>3</sup>) permet en outre de diminuer les contraintes.

**Les ouvrages seront prévus pour répondre aux contraintes résultant :**

- De la réglementation.
- Du climat et du site, et de toutes les Normes applicables, en particulier: .les DTU, normes NF et Règles Antilles, BAEL .
- Règles NV65, PS .
- Résistance à la corrosion en atmosphère et sous climat tropical humide.
- .Règlement sanitaire départemental.
- .Sécurité incendie, etc.

### **1.1.ADAPTATION AU SOL & TERRASSEMENTS GENERAUX**

La VILLA TENDANCE DUPLEX est une maison construite en R+1 sur un terrain à faible déclivité

#### **a) Terrassements**

Les travaux comprennent le décapage de la terre végétale sur une profondeur moyenne de 0.30 m sous l'emprise de la construction. Les travaux comprendront les terrassements nécessaires au réglage de la plate-forme d'assise de la construction.

#### **b) Adaptation au sol**

Au-delà de 10% de pente, suivant le cas selon la topographie particulière du terrain d'implantation, nous prévoyons des travaux d'adaptation du sol tels que :

- Fouilles pleines masses en déblai et / ou en remblais pour réalisation d'une plateforme d'assise horizontale.

- Fouilles pleines masses en déblai et / ou remblais pour la réalisation du 1<sup>er</sup> niveau.

#### **c) Traitement anti termites**

Traitement anti-termite préventif, en fond de fouilles, après réalisation des fondations, en vide sanitaire sous plancher et en ceinture autour du bâtiment après remblais avec un insecticide rémanent à longue durée d'action (5 à 10 ans).

### **1.2. INFRASTRUCTURE FONDATIONS**

Chaque construction fera l'objet d'une étude spécifique visant à déterminer le type et le dimensionnement des ouvrages en fondation en fonction des caractéristiques topographiques et géotechniques du terrain.

Au cas par cas, les fondations seront dimensionnées par le Bureau d'Etude conformément à la réglementation en vigueur et selon les résultats des campagnes de reconnaissance réalisées par un bureau géotechnique reconnu.

Suivant la topographie particulière du terrain d'assise, il pourra être nécessaire de prévoir l'étanchéité et le drainage des parois enterrées.

### **1.3. PLANCHER**

Le plancher au sol sera réalisé par une dalle traditionnelle en béton armé avec fondations réalisées en relation avec l'étude de sol appropriée.

#### 1.4. SUPERSTRUCTURE MURS, FACADES, PIGNONS, REFENDS

L'ensemble des murs en élévation constituant la superstructure de la construction seront réalisés avec les produits JK Structure composé de béton armé allégé et monter sur place.

Les matériaux JK structure seront ragrés en extérieur et recevront une passe d'enduit type «Bagard» ou enduit plâtre en intérieur.

#### 1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons seront réalisées avec le système d'ossature métallique en acier galvanisé JK STRUCTURE remplis par du béton armé allégé, injecté sur place.

Les murs JK STRUCTURE seront ragrés et recevront une passe d'enduit de finition.

#### 1.6. CHARPENTE, PLAFONDS, COUVERTURE

##### a) DALLE JK STRUCTURE ANTI-CYCLONIQUE

##### c) COUVERTURE

L'isolation thermique est assurée par une dalle JK STRUCTURE sur laquelle sera posée une couverture en tôle ondulée galvanisée pré laquée 75/1000 revêtement PPE, avec tous les accessoires de pose, d'étanchéité et de finition nécessaire. Sauf toiture terrasse, celles-ci recevront une étanchéité multi couche.

Les planches de rive décoratives en **BOIS Pin classe 4** seront utilisées en support de gouttières.

Les gouttières pendantes demi-rondes en aluminium laqué blanc et chutes EP seront assorties avec tous les accessoires, angles de naissances et fixations.

## **2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES TRAVAUX DE SECOND OEUVRE ET EQUIPEMENTS**

### 2.1. MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries sera réalisé en ALU :

- Profilés en ALU blanc garanti NE et Avis technique du CSTB.
- Classement AEV conforme aux normes en vigueur.

- Renforts métalliques et seuils en aluminium.
- Doubles vitrages à petits carreaux intégrés, verre clair ou granité suivant leurs localisations.
- Joints d'étanchéité co-extrudés.
- Parcloses et jet d'eau moulurés.

### **Impostes à lames ventilantes en aluminium extrudé**

- Crémone à rouleau 3 points de fermeture.
- Poignées de sécurité intégrées coloris blanc sans clés et avec clés pour portes -fenêtres.
- Châssis oscillo-battants, fenêtres et porte-fenêtre à 1 ou 2 vantaux ouvrant à la française, Baies à 2 ou 3 vantaux coulissants.
- Grille de défense extérieure intégrée sur châssis de sanitaire.
- Porte d'entrée en ALU blanc, dormant et ouvrant en ALU blanc:
  - \* Porte à panneaux à lame en mousse polyuréthane, à moulures grand cadre, seuil aluminium surbaissé, serrure de sécurité à verrouillage 3 points, garniture béquille double et poignée de tirage.

## **2.2. MENUISERIES INTERIEURES**

### **a) Portes intérieures**

- Bloc-portes intérieures de type post-formé : huisserie à recouvrement en bois massif et portes en fibre de bois à panneaux à moulures droites parement veiné bois.
- Ferrage trois paumelles.
- Serrures à clés ou à condamnation, garniture béquille double alliage avec plaques de propreté.

## **2.3. REVETEMENTS DES SOLS ET MURS**

Revêtements des sols intérieurs en grés émaillé en format (40x40) ou (45x45) scellé à bain soufflant de mortier sur chape, joint au ciment gris.

- Coloris unis en pose droite.
- Plinthes assorties dans toutes les pièces sauf sanitaires.

Revêtements muraux en faïence émaillée (20x60) coloris uni avec listel droit de couleur contrasté.

- Pose droite, 1 rang terminé avec une frise posée à 45°.

-Tous les murs des salles de bains seront carrelés jusqu'à une hauteur de 1.80 m minimum.

Tous les murs des WC seront carrelés jusqu'à une hauteur de 1.20 m minimum.

- Revêtement des sols extérieurs sur la terrasse en grès émaillé (40x40) ou (45x45) antidérapant scellé à bain soufflant de mortier sur chape avec un joint au ciment gris.

Coloris unis, pose droite. Plinthe assortie dans toutes les pièces sauf sanitaires.

La dalle intérieure du garage sera livrée brut et pourra recevoir **en option** un revêtement choisi par le Maître d'Ouvrage et ceci dans le respect des normes en vigueur dans la construction.

#### **2.4. PLOMBERIE SANITAIRE**

- Distribution encastrée en tubes PER sous fourreaux avec départs sur nourrices.

- Raccordement des appareils par flexibles en inox.

- Vidange et évacuation en tubes PVC série sanitaires, collecteurs sous plancher.

- Eau chaude par chauffe-eau solaire à accumulation de 200 litres sur horloge jour/nuit.

- Plan-vasque en résine blanche (couleurs au choix) à poser sur meuble vasque, en mono ou en double vasques et avec robinet mitigeur.

- Douche à «l'italienne»: siphon de sol en inox et receveur intégré à carreler

— Ensemble de robinetterie composé d'un mitigeur avec douchette 3 jets et flexibles.

— Parois de douche en verre Sécurité.

-WC à l'anglaise: cuvette suspendue en grès émaillé blanc, avec bâti support incluant réservoir de chasse mécanisme 3/6 litres — Abattant Thermo dur blanc. Bouton poussoir.

- Evier de cuisine: évier à encastrer en inox 18/10°, 2 bacs, robinet mitigeur à bec orientable avec douchette.

- Branchement lave-linge et lave-vaisselle: robinet eau froide avec raccord au nez et siphon de vidange.

## **2.5. ELECTRICITE TELEPHONE TELEVISION**

-Raccordement sur arrivée EDF. Disjoncteur de branchement

-Tableau de protection générale équipé et câblage au départ de la gaine technique jusqu'aux appareillages et luminaires

-Pré-câblage multi paire au départ du module communication en gaine technique logement jusqu'aux prises téléphoniques.

-Pré-câblage coaxial au départ du répartiteur en gaine technique logement jusqu'aux prises TV Distribution encastrées sous fourreau depuis la gaine technique logement jusqu'à chaque appareil ou luminaire.

-Appareillage de marque LEGRAND finition blanc.

-Equipement de base conforme aux normes:

### **Séjour:**

- 2 points lumineux en plafonnier commande par va et vient.

- 5 prises confort 10/16 A+T.

- 1 prise TV FMSAT.

- 1 prise téléphonique.

### **Cuisine:**

- 1 point lumineux en plafonnier commandé par simple allumage.

- 5 prises confort 10/16A, 1 prise 32 A, 1 prise 20 A.

- 1 attente pour hotte aspirante.

### **Loggia**

- 2 points lumineux en plafonnier équipés de luminaires étanches classe II, commandé par simple allumage.

- 1 prise étanche 10/16 A+T.

### **Chambres**

- 1 point lumineux en plafonnier commande par va et vient.

- 3 prises confort 10/16 A+T.

- 1 attente pour branchement du climatiseur.

- 1 prise TV (pour la chambre principale).

-1 prise téléphone (pour la chambre principale).

## **WC**

-1 point lumineux en plafonnier commandé par simple allumage.

## **Salle de bain**

-1 point lumineux en plafonnier commandé par simple allumage.

- Bandeau lumineux au-dessus du meuble vasque commandé par un interrupteur sur miroir avec prise pour rasoir ou sèche-cheveux.

## **2.6. IMPERMEABILISATION DES FACADES**

- Imperméabilisation sur béton Système II minimum suivant exposition .impression 1 couche opacifiante à 200g/m<sup>2</sup>.

- Etanchéité des liaisons par bandes de marouflage à armature incorporée.

- Une couche de finition par revêtement d'imperméabilisation à 700g/m<sup>2</sup> finition veloutée.

## **2.7. PEINTURE INTERIEURE**

### **a) Peinture des pièces sèches**

Peinture en émulsion aqueuse satinée sur voiles béton:

-Préparation : une passe d'enduit garnissant et ponçage, une couche d'impression, deux couches de finition sur carreaux de plâtre préparation, brossage et nettoyage et une couche d'impression peinture microporeuse soit deux couches de finition.

### **b) Peinture des pièces humides**

- Peinture Glycéro satinée sur voiles béton:

- Préparation : une passe d'enduit garnissant et ponçage, une couche d'impression, deux couches de finition sur carreaux de plâtre, préparation, brossage et nettoyage et une couche d'impression peinture microporeuse ainsi que deux couches de finition.

### **c) Peinture sur bois ou assimilé**

-Sur les portes intérieures post formées:



- Préparation et dépoussiérage ainsi qu'une couche d'impression peinture microporeuse et deux couches de finition Jaque.

- Sur la charpente apparente: préparation, brossage dépoussiérage et nettoyage.

\_ Mise à la teinte avec lasure teintée.

\_ Impression : une couche vernis polyuréthane en finition deux couches de vernis polyuréthane, en émulsion aqueuse finition satinée aspect ciré.

- Ponçage entre chaque couche de vernis.

### **3. ASSAINISSEMENT .VOIRIE .RESEAUX DIVERS .AMENAGEMENTS EXTERIEURS.**

Suivant les caractéristiques spécifiques du projet et son terrain d'implantation et en fonction des particularités de chaque site, des besoins et des choix du client, les travaux pourront être composés de :

#### **3.1. ASSAINISSEMENT**

Suivant la localisation du projet, le traitement des eaux vannes et eaux usées sera assuré par le réseau public d'assainissement ou soit pris en charge par un dispositif de traitement autonome individuel.

Dans le premier cas les eaux seront collectées et amenées jusqu'au réseau public.

Dans le second cas il sera prévu la réalisation d'une fosse toutes eaux et d'un système d'épuration adapté selon l'aptitude du terrain \_épandage ou lit filtrant drainé.

#### **3.2. RESEAUX**

Réalisation de l'ensemble des réseaux nécessaires et raccordements : eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales, branchement AEP, branchement EDF, branchement France télécom, branchement TV par câble.

#### **3.3. VOIRIE**

Suivant le choix du maître d'ouvrage et selon les études, les réalisations des voies d'accès, de chemin piétonniers, de bandes de roulement, ou d'aires de stationnement. Elles seront définies en fonction des prescriptions techniques et avec l'accord du maître d'ouvrage.