

L'IMMOBILIERE DE L'ARIANA

ARIANA CENTER-ESCALIER A 4^{ème} ETAGE -2080 ARIANA-

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESIDENTIEL A LA SOUKRA (LA MARSA)

Parcelle 29 du lotissement du T.F. 48217 ARIANA

(RESIDENCE LA PROMENADE)



DEVIS DESCRIPTIF SOMMAIRE

DEVIS DESCRIPTIF SOMMAIRE

A1-INTRODUCTION GENERALE

Le projet faisant l'objet d'étude consiste à la réalisation d'un Ensemble résidentiel à la Soukra « la Marsa » qui constitue un emplacement favorable pour ce type de projet, en effet cette zone est considérée comme un pôle pour les projets à vocation résidentiel.

Le terrain sur lequel sera projetée, la construction objet de cette étude, fait partie d'une zone dans laquelle une urbanisation est déjà entamée, s'inscrivant dans le cadre du lotissement.

L'ensemble résidentiel sera composé de 2 blocs comprenant 44 logements répartis en cinq types : duplex, S+4, S+3, S+2 et S+1.

A2- DONNEES DE BASE

A.2.1 Situation

Le terrain qui accueillera cette construction se situe à la Soukra (la Marsa) et précisément à côté du Montazah Soukra et à proximité du centre commercial « Carrefour » .

A.2.2.Programme

Le présent projet de construction d'un immeuble à usage d'habitation se veut, fonctionnel et agréable.

Les largeurs des voies sont étudiées de manière à permettre une circulation véhiculaire fluide et une bonne aération des masses et participent à l'embellissement de l'environnement urbain de la zone.

La surface couverte totale est de 7180,00 m² y compris un sous-sol aménagé en parking de 50 places de 1900,00 m². La résidence comprend 44 logements répartis comme suit :

- 14 logements S + 4
- 13 logements S + 3
- 14 logements S + 2
- 01 logement S + 1
- 2 Duplex

A .2.3. Programmation du projet :

L'ensemble du projet sera réalisé en une seule phase, le démarrage des travaux est prévu pour juin 2010 et l'achèvement pour juillet 2012.

La remise des clefs est prévue au cours du 3^{me} Trimestre 2012

A3- INTENTION GENERALE

La construction proposée repose sur les principes suivants :

- Assurer le déploiement d'un maximum d'appartements à usage d'habitation.

Prévoir les différents types d'appartements en nombre adéquat ainsi que leur rassemblement dans une même zone pour en rationaliser l'utilisation d'une manière générale.

- La création d'une cité résidentielle dans un site en pleine expansion urbaine et sur un terrain présentant plusieurs potentialités.

- Participer à la création d'un environnement urbain et d'un cadre bâti de standing.

- Se conformer aux objectifs du plan d'aménagement de la zone de la Marsa.

A4- INTEGRATION AU SITE

Notre projet s'intègre parfaitement au site :

Il respecte la forme du terrain et en tirant partie de sa situation

Il respecte son environnement par retraits consentis par rapport aux voies et au voisin et par la hauteur de la construction à projeter qui ne dépasse pas les R+7

Ce projet vient pour compléter et enrichir le paysage urbain qu'offre le site d'intervention et non pour nuire à ses potentialités

A5 – EQUIPEMENT

- Loge gardien
- Local syndic
- Interphone
- Ascenseurs
- Parking souterrain
- Centrale parabolique numérique
- Local poubelle

A6 – DESCRIPTIF TECHNIQUE

1. STRUCTURE & B.A.

Le système constructif est de type poteau / poutre en béton armé et le plancher en corps creux de 19 + 6

2. MACONNERIE

Les murs extérieurs de 35cm seront en doubles cloisons

Les cloisons intérieures de 10cm seront en brique creuse

Les murs séparatifs seront en doubles cloisons simples selon le cas d'une épaisseur finie de 25cm

Les murs extérieurs contiennent de l'isolation thermique et phonique en laine de verre .

3. ENDUITS

Les enduits extérieurs seront en trois couches

Les enduits intérieurs et sous plafond seront exécutés en deux couches

4. CARRELAGE ET REVETEMENT

Le revêtement de sol, murs et divers

A – Le revêtement des salons, salles à mangers, séjours, halls d'entrée et dégagements sera en carreaux de marbre blanc de 1^{er} choix et les plinthes en marbre blanc de 1^{er} choix de hauteur 8cm.

B - le revêtement des chambres sera en carreaux de marbre thala beige royal et les plinthes en marbre thala royal de hauteur 8cm.

C - les sols des cuisines, des salles de bain seront revêtus en grés, les murs seront revêtus en carreaux de faïences couleur de premier choix d'origine espagnole de marque Keraben.

D -Les siffles, seuils et siffles battants seront en marbre Thala beige royal ou en marbre blanc.

E -Les plinthes droites pour les escaliers seront en marbre thala beige.

F -Les plinthes grimpantes pour escalier seront en marbre thala beige.

G -Les marches de 3cm d'épaisseur et contremarche de 2cm d'épaisseur seront en marbre thala beige.

H -Les appuis de fenêtres seront en marbre thala beige de 2cm d'épaisseur.

I -Les paillasses de cuisine seront en granite.

5. PRESTATIONS DIVERSES

- Il est prévu un ascenseur pour chaque immeuble pour desservir tous les étages .
- Des boîtes aux lettres seront fournies pour chaque appartement
- La porte d'entrée pour immeuble sera en aluminium
- Un lanterneau de désenfumage sera prévu à la terrasse supérieure de la cage d'escalier

2. PLOMBERIE SANITAIRE ET CHAUFFAGE

6.1 Alimentations et évacuations

L'installation des plomberies sanitaires comprend :

- Distribution et alimentation des appareils en eau potable
- Distribution et alimentation en eau chaude : la production d'eau chaude sera assurée par Une chaudière mixte à gaz .
- Les évacuations et raccordement des appareils aux réseaux d'égouts
- La fourniture, la pose et les raccordements des appareils sanitaires
- L'installation sera exécutée en polyéthylène, tube de cuivre pour le gaz de ville et tube Multicouche de différents diamètres suivant leur destination.

6.2 Appareils sanitaires

- les appareils sanitaires seront comme suit :

La salle de bain est équipée de :

- Une baignoire en acrylique blanc hydro massage 6 jets air/eau de 1,70 x 0,75cm équipée d'un mélangeur et d'une vidange par bonde et siphon.
- Une vasque en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'un mélangeur monotrou , vidange par bonde et Siphon démontable, l'ensemble posé sur un meuble de S.D.B.
 - Une cuvette suspendue de marque Gala avec réservoir a chasse encastré, l'ensemble en enporcelaine vitrifiée blanche avec abattant équipe de toute la robinetterie « robinet, flotteur, mécanisme de chasse et robinet d'arrêt,
 - robinet flexible simple,
 - sèche serviette.

La cuisine est équipée de :

- Un meuble de cuisine est prévue. Lapaillasse de cuisine sera en granite noir.

- - Un évier double bacs en porcelaine vitrifiée blanche équipe d'un mélangeur orientable.
- Un robinet à gaz pour alimentation de la cuisinière.
 - Chaque cuisine est agencée d'une hotte aspirateur, un four et une plaque à cuisiner 4 feux
 - **Le séchoir est équipé de :**

- Siphon de sol
- Un robinet et un siphon de vidange pour machine à laver
- Une chaudière à gaz mixte qui assure à la fois l'alimentation des appareils sanitaires en eau chaude et les radiateurs du chauffage.

6.3-Le chauffage

- Le chauffage de tous les locaux sera assuré par des radiateurs en acier
 - La chaudière est prévue de marque Riello d'origine italienne garantie deux ans à partir de
 - la signature du contrat de vente,
- La tuyauterie desservant ces radiateurs sera en multicouches.

-6-4-Robinetterie:

toute la robinetterie est de marque Rocca exception les robinets flexibles de toilette.

Climatisation :

Il est prévu un climatiseur dans le salon et deux autres climatiseurs dans les chambres,
Marque des climatiseurs :LG Split système.

7. ELECTRICITE

- L'installation sera exécutée sous tubes plastiques et appareillage encastré. Elle sera exécutée suivant des plans établis par l'entreprise et approuvé par un bureau de contrôle agréé.
- Chaque appartement est équipé d'un tableau électrique de commande et de protection qui comprend un disjoncteur différentiel et des disjoncteurs bipolaires.
- L'installation électrique est en tube gris, entièrement encastrées, tous les raccordements de fils sont effectués dans les boîtes de dérivations avec des dominos.
- Le sous-sol est équipé d'un système de détection de fumée (détecteurs de fumées).
- Chaque appartement est doté d'un interphone.
- Caméra de surveillance au niveau de tous les étages

8. MENUISERIE EN BOIS

Toutes les menuiseries en bois seront exécutées en bois noble de type frêne de première qualité et bois acajou pour les portes Extérieures (portes palières) .

Les dormants seront en bois rouge, scellés aux murs à l'aide de pattes de scellement à raison d'une patte par 81 cm de longueur de dormant.

Les menuiseries et les cadres scellés dans la maçonnerie recevront une couche de peinture d'impression avant la pose.

- Portes :

La porte d'entrée extérieure sera en bois acajou de 4,5cm d'épaisseur

Les portes intérieures seront en bois noble type frêne de 3;5 cm d'épaisseur

Les portes de séchoirs en aluminium.

- Placards :

Les Placards sont agencés dans les chambres les halls et dégagements (portes placards en bois frêne)

9. MENUISERIE EN ALUMINIUM ET PVC

- FENÊTRES

Toutes les fenêtres des chambres, salon et séjour seront en aluminium laqué blanc, avec double vitrage dans les chambres et salons avec volets roulant en P.V.C.

- Portes fenêtres donnant sur terrasse ou balcon seront en aluminium laqué blanc avec double vitrage avec volets roulants en P.V.C..

- la porte fenêtre donnant sur le séchoir de la cuisine sera en aluminium avec simple vitrage.

10. FERRONNERIE ET QUINCAILLERIE

- Toutes les fenêtres et portes fenêtres du rez- de- chaussé recevront des grilles en fer forgé, destinés à assurer une protection efficace contre les infractions.

- Les portes d'entrées sur clôture seront en fer forgé selon détails.

- La quincaillerie sera du premier choix d'origine italienne .

10.1 gardes corps et main courante :

- Les gardes –corps des balcons et terrasses seront prévus en fer forgé.

10.2 Grille de séchoir :

- Les grilles de séchoirs seront en fer forgé selon plan de détails.

- La main courante de la rampe d'escalier sera en fer rond.

11 .PEINTURE ET VITRERIE

11.1 – Badigeon et peinture

- Les ouvrages de maçonneries comportent l'application de 3 couches mat pour tous les locaux extérieurs et intérieurs.

- Les menuiseries recevront une couche de mastic après avoir reçu une couche d'impression, elles doivent recevoir par la suite trois couches de peintures ,

- Les ferronneries recevront trois couches de peinture à l'huile après réception d'une couche d'anti-rouille.

- A l'intérieur des locaux deux couches de masticage doivent être appliqué au préalable.

11.2 – Vitrerie

- Les fenêtres et portes-fenêtres recevront des verres claires ou peau d'orange selon le cas

12 - ETANCHEITE

12.1 Terrasse

- L'étanchéité employée sera de type shebidex ou similaire

12.2 Sous revêtement

- L'étanchéité employée sera de type derbigum SP4

12.3 Isolation Thermique des terrasses :

- Le plancher des terrasses recevra une isolation thermique en laine de verre type thermo soudable de 45mm d'épaisseur.
-

13-faux plafond:

- Des gorges et des caches rideaux dans les chambres et salon,
- -Du staff lisse avec joints creux dans les locaux humides; les halls d'entrées; cuisines et couloirs.

L'ARCHITECTE