

MÉMOIRE DE QUALITÉS



TERRES DE NICOLAU
ANDORRA

PROJET	RÉSIDENTIEL PROJECT TERRES DE NICOLAU Construcción de un chalé individual
LOCALISATION	Construction d'une maison individuelle
PROPRIÉTAIRE	/
TECHNICIEN	Mirjana Uzunovic MSc Arch, Architecte agréé 154
LIEU ET DATE	ENCAMP 2022 05 10
CHAPITRE	AVANTPROJET
RÉVISION	01



TABLE DES MATIÈRES

FONDATIONS ET STRUCTURE	4
LA FAÇADE	4
CLOISONS INTÉRIEURES	4
MENUISERIE EXTÉRIEURE ET PROTECTION SOLAIRE	5
LES REVÊTEMENTS	5
SOLS	5
PLAFONDS INTÉRIEURS	6
MENUISERIE	6
MOBILIER ET ÉQUIPEMENT DE LA CUISINE	7
LA SALLE DE BAIN ET LES TOILETTES	7
L'ASCENSEUR	7
CHAUFFAGE	8
INSTALLATIONS DU SYSTÈME D'ÉGOUTS	8
APPROVISIONNEMENT EN EAU	8
ÉLECTRICITÉ	8



FONDATIONS ET STRUCTURE

Les fondations et les murs de périmètre seront réalisés en béton armé.

La structure des dalles de plancher et des toits plats et inclinés sera en béton armé.



LA FAÇADE

La composition de la façade du bâtiment sera la suivante:

- Plaque de carton-plâtre intérieure de 13 mm, anti-humidité le cas échéant, avec une isolation thermique en laine de roche haute densité et un pare-vapeur intérieur.
- Mur en béton armé avec une étanchéité pour l'extérieur et une deuxième couche d'isolation thermique.
- Revêtement extérieur de la façade: pierre locale, bois synthétique et tôle composite en aluminium.



CLOISONS INTÉRIEURES

Le système de cloisons et de bardage sera utilisé avec une structure métallique en acier galvanisé et avec une plaque de carton-plâtre fixée au métal. On utilisera toujours la laine de roche haute densité comme isolation intérieure.

La structure des dalles de plancher et des toits plats et inclinés sera en béton armé.



MENUISERIE EXTÉRIEURE ET PROTECTION SOLAIRE

La menuiserie extérieure sera de type basse émissivité, le verre et la menuiserie, doivent garantir un coefficient thermique Ug de 0,90 et, toujours, avec une rupture de pont thermique.

Pour le contrôle solaire des espaces, il y aura des stores vénitiens et orientables. Tous automatisés et commandés électriquement.



LES REVÊTEMENTS

Cuisine et salles de bains finies en grès cérame rectifié de première qualité.

Deux couches de peinture plastique dans toute la maison.

La buanderie, les locaux de nettoyage et les poubelles sont recouverts de grès blanc.



SOLS

Le sol de la maison sera en parquet de chêne naturel, apte au plancher chauffant.

La cuisine et les salles de bains seront en grès cérame rectifié de première qualité, en grand format.

Dans le garage, le sol sera en grès cérame antidérapant, apte aux voies de circulation de véhicules.

Le porche d'entrée et les terrasses extérieures bétonnées de la maison seront équipés d'un système de pavage flottant en grès cérame antidérapant sur des parcelles surélevées.



PLAFONDS INTÉRIEURS

Les plafonds généraux de la maison, horizontaux et inclinés, seront réalisés en plaques de carton-plâtre avec une finition de peinture plastique.

Plafond en béton apparent dans le garage et les salles techniques.



MENUISERIE

La porte d'entrée de la façade principale sera blindée, avec une serrure de sécurité électrique et silencieuse à trois points.

La porte de garage sera sectionnelle, automatique avec une télécommande par propriété, avec un cadre et une structure en profilés d'acier galvanisé.

Les portes intérieures seront en bois DM. Les boutons et poignées des portes battantes et coulissantes seront de couleur noire. Dans les salles de bain et les toilettes, il y aura des indicateurs de fermeture noirs.

Les placards intérieurs auront des portes en bois DM avec des ferrures noires. Finition intérieure en mélamine au choix. Un éclairage led linéaire sera inclus dans le coffre.

Les cloisons intérieures, les séparateurs d'espace et de douches/baignoires seront en verre feuilleté 55/1 dans les fermetures fixes et en verre trempé 10 mm dans les portes.

Les portes de la salle de stockage seront en métal, avec grille de ventilation haute et basse, émaillées en usine.



MOBILIER ET ÉQUIPEMENT DE LA CUISINE

Le mobilier de la cuisine sera réalisé en bois DM laqué, avec ouvertures pour portes et tiroirs. Il comprendra des meubles colonnes et le plan de travail de la cuisine en grès cérame de 12 mm d'épaisseur minimum et de grand format.

Le réfrigérateur, le congélateur et le lave-vaisselle seront intégrés aux meubles de la cuisine.

L'ensemble de cuisson sera composé d'une plaque à induction et d'une hotte aspirante au plafond avec filtre à charbon actif.

Le four et le micro-ondes avec finitions en acier inoxydable brossé et noires.

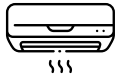
Il y aura un robinet extractible avec bec et une finition en acier inoxydable brossé, et un évier rectangulaire à encastrer en acier inoxydable brossé.



LA SALLE DE BAIN ET LES TOILETTES

Le mobilier de la salle de bains sera fabriqué sur mesure, avec un laminage en finition bois naturel ou laqué dans la couleur de votre choix, avec comptoir et lavabo intégrés.

Les robinets seront à une seule poignée, thermostatiques encastrés avec un pommeau de douche au plafond. Les sanitaires seront suspendus, avec des fixations cachées et le siège de toilette à fermeture lente.



CHAUFFAGE

Il y aura un plancher chauffant distribué dans toute la maison. Tous les toilettes seront équipées de sèche-serviettes.



INSTALLATIONS DU SYSTÈME D'ÉGOUTS

L'installation d'égouts sera constituée de tuyaux en PVC de diamètres variables en fonction des besoins de chaque zone. A l'exception du sous-sol, l'installation sera toujours encastré dans des fermetures, dans des cloisons, dans des placards ou caché par des plafonds ou des caissons de construction.



APPROVISIONNEMENT EN EAU

L'approvisionnement en eau sera constitué de tuyaux en polypropylène, pour l'eau froide et l'eau chaude. L'installation assurera la fourniture des débits pour chaque usage, sans manque ni excès de pression ou de bruit au-dessus du niveau requis.



ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique sera de première qualité, utilisant un tube encastré, des prises et des interrupteurs de Niessen ou similaire.

Il y aura une installation de télévision et de téléphone dans le salon, la cuisine et les chambres. Un portier vidéo sera installé dès la rue.

L'intérieur de la maison sera éclairé par des détecteurs de présence dans le hall d'entrée, les vestibules, les couloirs et dans le garage.

Aux endroits où il y a un faux plafond, des hublots à LED seront installés et, aux endroits visibles, un éclairage LED suspendu.



TERRES DE NICOLAU

ANDORRA

