



## **1. STRUCTURE DE L'IMMEUBLE : GROS ŒUVRE**

### **1.1 FONDATIONS**

Les fondations de l'ouvrage seront réalisées conformément aux prescriptions du bureau d'étude structure, selon les études de sols réalisées par le géotechnicien.

### **1.2 MURS ET OSSATURE**

Structure en murs banchés ou en poteaux et poutres avec remplissage en aggloméré de ciment pour l'ensemble du bâtiment y compris les séparations des logements.  
Dans le cas d'un remplissage en aggloméré de ciment, les surfaces intérieures et extérieures seront appliquées d'un enduit qui recevra une finition selon le lot peinture.

### **1.3 PLANCHERS**

Les dalles de planchers intérieures et terrasses seront en béton armé.  
Le plancher fini des terrasses et les logements seront au même niveau.

### **1.4 ESCALIERS**

Les escaliers de distributions des parties communes seront réalisés en béton armé ou en acier selon les options validées.

### **1.5 GROSSES CANALISATIONS EAUX USÉES / EAUX MÉNAGÈRES / VMC**

*L'ensemble des évacuations des eaux usées, eaux ménagères et VMC seront réalisées en PVC dont les diamètres seront variables selon la destination.*

### **1.6 CHARPENTE / COUVERTURE**

*Charpente métallique avec traitement et peinture anti-rouille, sections selon le bureau d'étude technique et structure.*

*Couverture en tôle ondulée ou nervurée selon le choix esthétique par rapport aux finitions des arêtiers et faitage.*

*Isolation de toiture en sous-face permettant une lame d'air de 2cm (minimum) de type parrevapeur HPV « Hautement Permeable à la Vapeur d'eau »*

*Planches de rives en bois traités sur la périphérie en finitions peintes.*

*Gouttières en tôle de même coloris et nature que la couverture avec une bavette de recouvrement fixée sous la couverture.*

*Naissances des eaux pluviales en tôle de même coloris et nature que la gouttière fixées selon le positionnement du plan de toiture.*

*Descentes des eaux pluviales en PVC diamètre 80/100 finitions peinture.*

*Chuttes des eaux pluviales aux pieds de chaque descentes vers un regard EP « Eaux Pluviales » relié au réseau collectif.*

### **1.7 TRAITEMENT ANTI-THERMITES**

Les fonds de fouilles, fondations, remblais sous dallage recevront un traitement anti-termites adéquat, réalisée par une entreprise de traitement agréée utilisant un pesticide autorisé.

Un traitement sera réalisé avant la livraison des locaux. Un réseau de drain diffuseur sera prévu au niveau sous dalle pour les zones pouvant recevoir ce dispositif.

## **2. CORPS D'ÉTATS TECHNIQUES**

### **2.1 ELECTRICITE**

Les travaux de mises en œuvre seront conformes aux normes en vigueur.

Les réseaux électriques et téléphoniques vers les bâtiments se feront à partir du local technique situé en bord de route.

Chaque bâtiment sera équipé d'un tableau divisionnaire.

Les appareillages électriques (prises électriques, téléphonique, TV, interrupteurs etc...) seront du type CELIANE ou similaire.

### **2.2 TELECOMMUNICATION**

Les logements seront équipés d'une fibre optique.

### **2.3 VENTILLATION**

L'ensemble des pièces respecte les prescriptions du Centre d'Hygiène et de Salubrité Publique relatives aux ventilations naturelles et éclairage naturel des pièces habitables et pièces humides.

Les logements seront équipés de brasseurs d'airs dans chaque pièce.

Une alimentation pour les climatisations de type mural sera prévu en attente (les équipements seront à la charge du propriétaire).

## **2.4 PLOMBERIE ET EQUIPEMENTS SANITAIRES**

- Des compteurs d'eaux potable seront prévus dans les locaux techniques.
- L'alimentation en eau potable se fera à partir du compteur d'eau vers les logements.
- L'eau chaude sera produite par panneaux solaires situés en toiture.
- Les ballons d'eau chaude sont individuels dans chaque logements (placard dédié)
- Les appareillages sanitaires et robinetteries seront du type ROCA ou similaire.
- Les douches des salles d'eau seront équipées de parre-douche fixe en verre.
- Les WC seront suspendus avec un réservoir de chasse d'eau encastrée.
- Les meubles vasques seront équipés de miroirs.

## **2.5 ÉLECTROMENAGER**

Les logements seront équipés d'électroménager pour les cuisines et buanderies.

Les cuisines seront composées d'un réfrigérateur, d'un four avec plaque chauffante électrique, et d'un micro-ondes/hotte.

Les buanderies, seront équipées d'un combiné lave-linge/sèche-linge.

## **3 CORPS D'ÉTAT SECOND ŒUVRE**

### **3.1 CLOISONS DE DISTRIBUTIONS**

Les cloisons intérieures des logements seront en structure galvanisée avec remplissage en placoplâtre BA13 de type hydrofuge et standard suivant destination.

### **3.2 PLAFONDS ET SOUS-FORGETS**

#### **3.2.1 Plafonds des pièces intérieures**

En béton ou en plaques de plâtre BA13 hydrofuge avec préparation pour l'application d'une peinture.

Pour les logements situés au dernier niveau sous toiture, les plafonds en plaque de BA13 recevront une isolation thermique en laine de roche épaisseur 4/5cm.

### **3.2.2 Plafonds des varangues**

En béton avec ragréage, pour l'application d'une peinture extérieure, teinte au choix du maître d'ouvrage.

### **3.2.3 Sous-face des coursives distribuant les logements**

En béton avec ragréage ou en plaques de plâtre BA13 avec préparation pour l'application d'une peinture extérieure, teinte au choix du maître d'ouvrage.

### **3.2.4 Sous-forgets**

En plaques de plâtre BA13 hydrofuge haute résistance extérieure avec préparation pour l'application d'une peinture. Mise en place de grilles de ventilation naturelle des combles.

## **2.2 REVÊTEMENTS DE SOLS**

Le sol de l'ensemble des pièces de vies et pièces humides de l'appartement sera réalisé en carrelage suivant le choix de la maîtrise d'ouvrage.

Les terrasses des logements seront réalisées en carrelage suivant le choix de la maîtrise d'ouvrage.

Le sol des parties communes sera en carrelage suivant le choix de la maîtrise d'ouvrage.

## **2.3 REVÊTEMENTS MURAUX**

Salles d'eau : carrelage sur toute hauteur sur l'ensemble de la pièce suivant le choix de la maîtrise d'ouvrage.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

Les menuiseries extérieures seront en aluminium série lourde prélaquée d'une couleur sombre (monocouleur). Couleur au choix de la maîtrise d'ouvrage.

Les vitrages installés seront monolithiques avec une résistance para cyclonique selon réglementation en vigueur.

## **2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES**

Les portes palières des logements avec œil de bœuf, seont métalliques avec finitions laquées, équipées d'une serrure de sureté avec cylindre européen double entrée avec une résistance coupe-feu 1/2h avec butées de portes.

Les portes de communication intérieures seront à âme alvéolaire avec huisserie en bois massif dont l'ensemble sera peint en finitions laquées avec butées de portes.

Les penderies des chambres seront coulissantes avec miroir en façade et comprendront des étagères suivant leur dimension et localisation.

Les placards de rangements (cuisine, buanderie et ballon d'eau chaude) seront à porte à âme alvéolaire ou persienne avec huisserie en bois massif dont l'ensemble sera peint en finitions laquées.

## Quincaillerie :

En inox.

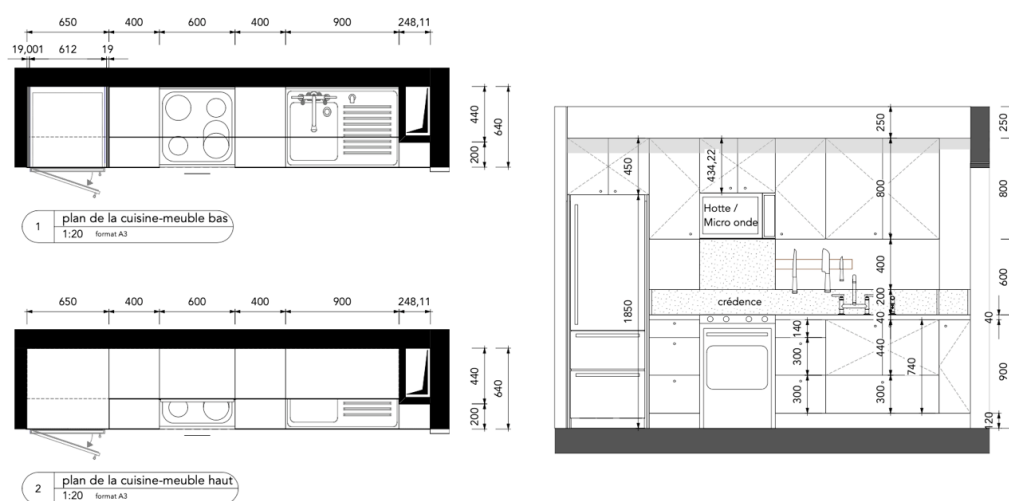
Pour les portes de salles d'eau : serrure à bec de cane et fermeture 1 point, condamnation par bouton de décondamnation avec butées de portes.

Pour les portes des chambres : serrure à bec de cane et fermeture 1 point, condamnation par clé « L » avec butées de portes.

## Meubles de cuisine :

Meubles de cuisine en mélaminé avec façades en finitions laquées.

Plan de travail et crédence en «compact»



## 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps en métal avec main courante en bois selon localisation posé sur allège béton suivant choix du maître d'ouvrage.

## 2.7 PEINTURES, TENTURES

- Sur les façades (y compris coursives et escaliers)  
Revêtements extérieurs de type enduit rustique ou peinture de parement de façade comprenant une couche d'impression et deux couches de finition.  
Les produits appliqués devront respecter la norme en vigueur REBPF de protection solaire.
- Dans les logements intérieurs :
  - Sur les murs et plafonds : un enduit repassé, une couche d'impression et deux couches de peinture finition mate ou velours.
  - Sur les menuiseries bois : une couche d'impression et deux couches de finition laquée (portes couvre-joints, porte bati et plinthes).
  - Sur les descentes d'EP : une couche d'impression et deux couches de peinture finition satinée et planche de rive.

## **4. HYGIÈNE, ASSAINISSEMENT ET RÉSEAUX**

### **4.1 LOCAL POUBELLE**

Un local poubelle sera couvert et ventilé avec ses portes à impostes basses et hautes. Situé en bord de servitude il a été calculé pour recevoir les déchets des logements à raison de 2 à 3 ramassages par semaines.

Deux siphons de sol et un robinet de puisage permettra un nettoyage suivant les prescriptions du Centre d'Hygiène et de Salubrité Publique.

Un local surpresseur ainsi qu'une cuve à eau avec trappe d'accès seront raccordés, comme les siphons seront raccordés au réseau collectif d'assainissement de la commune de Bora Bora. Des boîtes aux lettres individuelles seront situées sur le côté du local avant les parkings.

### **4.2 ASSAINISSEMENT**

Les eaux usées seront évacuées vers le réseau d'assainissement collectif de la commune de BORA BORA situé le long de la route de ceinture.

Les eaux pluviales du terrain existant seront évacuées vers des regards de collectes, puis vers le bassin d'orage se rejetant vers l'exutoire existant des EP situé sur la route de ceinture.

### **4.3 RESEAUX ENTERRÉS**

Eau potable : Le projet est branché au réseau AEP se trouvant en limite de propriété. L'alimentation des appareils sanitaires est prévue en tuyau cuivre encastré dans les murs et planchers.

Réseau électrique : Le projet est relié au réseau EDT.

Réseau fibre optique : Le projet est relié au réseau OPT.

## **5. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

### **5.1 ESPACES VERTS**

Des plantations aux abords des bâtiments seront prévues par une entreprise spécialisée sur Bora-Bora.

Les grandes plantations existantes seront préservées au maximum selon l'implantation des bâtiments.

### **5.2 TRAVAUX DE VOIRIES**

Les voiries seront réalisées en enrobée.

Les allées piétonnes seront réalisées en béton armé finition talochée.

Une clôture sera installée tout autour de la propriété.

Un portail sera installé à chaque entrée des bâtiments.