

# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

## A- DESCRIPTION DU PROJET

### I- GENERALITES

Le présent dossier a pour objet la réalisation d'un **collectif de 18 logements en R+2** à vocation sociale (LLS), il s'inscrit dans une volonté de densification du lotissement existant du village

Surface : SHON : 1462 m<sup>2</sup>  
SHOB : 1769 m<sup>2</sup>

Il est constitué :

- Au niveau voirie :  
D'un espace en bi-couche composé de 18 places de parking et de 3 cages d'escalier permettant l'accès aux 3 entités.
- Au RDC à la côte 41.10 ngm:  
De 6 appartements du T2 au T5
- du R+1 à la côte 43.00 ngm:  
De 6 appartements du T2 au T5
- du R+2 à la côte 45.90 ngm:  
De 6 appartements du T2 au T5



12, rue des 100 Villas 97600 Mamoudzou, Mayotte, TAND'M architectes,  
Tel : (0269) 60 32 16, fax : (0269) 60 32 17, Mail : [tand-m.architectes@orange.fr](mailto:tand-m.architectes@orange.fr)

DOSSIER CONSULTATION ET DESCRIPTIF ALLOTISSEMENT

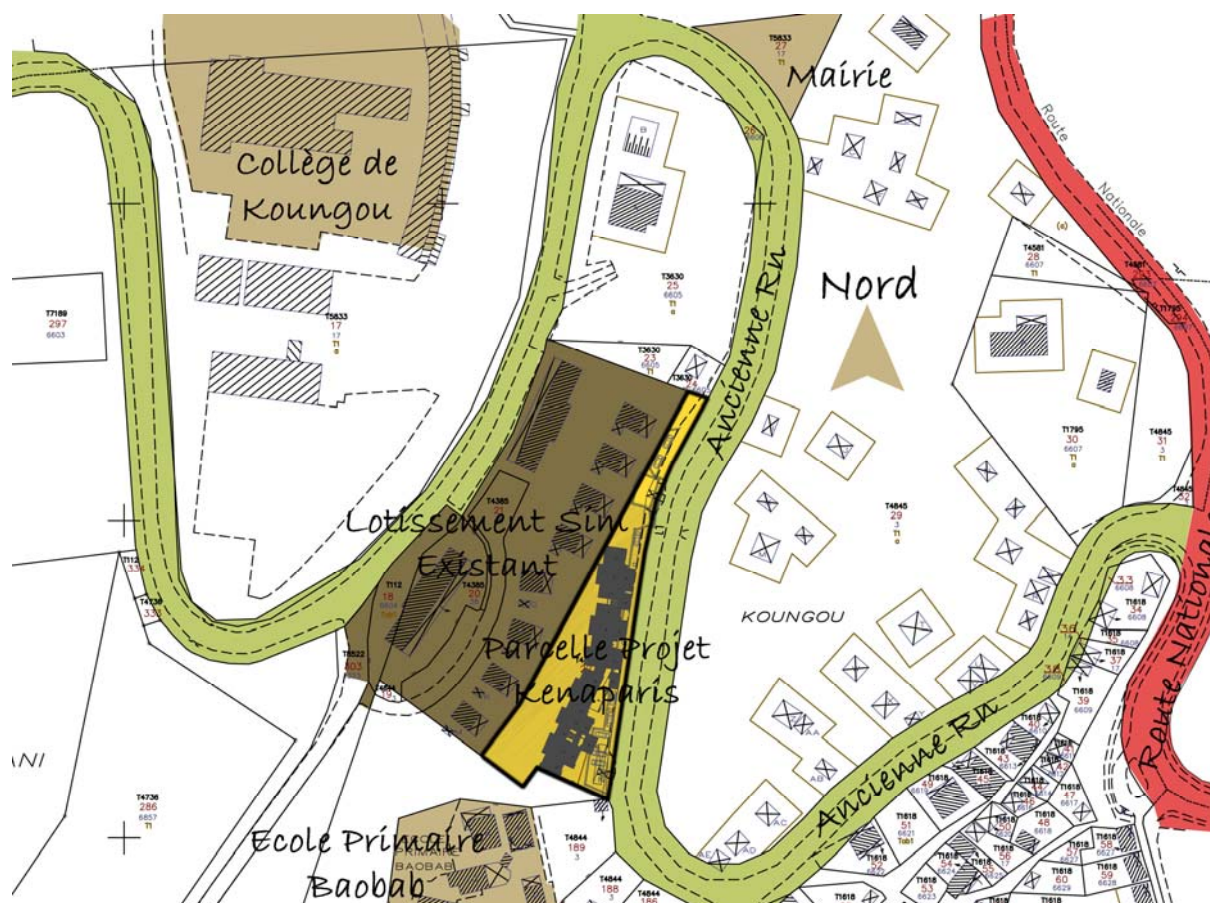
# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

## II- SITUATION

La parcelle, référencée au cadastre T4385 (22), est située en bas de versant sous un lotissement SIM existant, dans le prolongement de la zone urbaine de Koungou, le projet est visible depuis l'ancienne RN menant à la nouvelle Mairie.

Le site est actuellement en friche, et sert de passage aux habitants de la commune.



D'une superficie de 6443 m<sup>2</sup>, le terrain accueille déjà dans sa limite Nord un petit collectif d'appartements et en haut de versant huit maisons individuelles construites il y a moins de 10ans.

Le terrain présente un **dénivelé important** de l'ordre de 12.30. (de la cote à 34.10ngm à la cote 46.40ngm)



### III- MORPHOLOGIE DU BATIMENT

Le projet s'articule autour de 3 travées. La première, face à la voirie, est composée des espaces communs, des circulations, et des varangues, sorte de tampons permettant de reléguer au second plan la deuxième travée. Protégé du soleil et du bruit de la rue, cette travée centrale accueille les espaces de vies, salon, séjour, chambre. Enfin la dernière travée est celle des « espaces servants » : cuisine, salle de bain, réponse évidente à des économies en terme de réseaux de fluides.

Les 3 tours d'escaliers, en limite de voirie, définissent 3 entités composées chacune de 6 logements.

### IV- MATERIAUX ET SYSTEMES CONSTRUCTIFS

- Les fondations sont de type semelles isolées, surmontées d'un « dé » pour l'ancrage de la structure en vide sanitaire.
- La superstructure du bâtiment est réalisée en profilés d'acier (HEA 220, + IPE) avec plancher collaborant.
- La façade en premier plan est en brique de terre comprimée (BTC), celle en second plan est constituée d'un bardage métallique.
- La couverture du bâtiment est en tôle ondulée.
- L'ensemble de la charpente est métallique, les pannes sont des profilés de type pannes C220. Les cages d'escalier, en limite de voirie, sont couvertes par une tôle ondulée avec demi-fermes en bois.
- L'habillage intérieur de la façade et de la structure métallique est en panneaux de plaque de plâtre avec isolant.
- Les cloisonnements seront réalisés principalement en panneaux de plaque de plâtre (BA 13) sur ossatures, et en carreaux de plâtres dans les pièces humides. Pour une question

# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

évidente de pérennité des ouvrages, une option en cloison menuisé bois avec panneaux OSB (Triply) est proposée.

- Les menuiseries extérieures sont en aluminium anodisé (ral gris), le vitrage est en verre clair ou dépoli.

## V- PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Démarrage des travaux prévu pour **avril 2010**

Durée prévisionnelle des travaux : **10 mois + 1 mois de préparation**

# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

## B- ALLOTISSEMENT

---

Lot 01	-Terrassement - Démolitions
Lot 02	-Réseaux Divers
Lot 03	-Aménagements extérieurs

Macro Lots 04 et 05

Lot 04	-Gros Œuvre
Lot 05	-Structure Métallique Charpente / Couverture / Bardage

Lot 06	-Menuiserie Bois
Lot 07	-Menuiserie Aluminium
Lot 08	-Plâtrerie
Lot 09	-Serrurerie
Lot 10	-Carrelage Revêtement de Sol
Lot 11	-Courants Forts / Courants Faibles
Lot 12	-Plomberie Sanitaires
Lot 13	-Peinture
Lot 14	-Chauffe Eau Solaires

# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

## C- CONTENU DES LOTS

LOT N°	INTITULE et CONTENU
<b>01 TERRASSEMENTS ET DEMOLITIONS</b>	
	Terrassements des plateformes en déblais et remblais + talutage en 1/4 à l'arrière du bâtiment
	Terrassements et talutage au niveau du parvis
	Terrassement des plateformes en déblais sur les parkings
	Libération des emprises : abattage des arbres, démolition du mur en moellons et dallage, dépose clôture
	Evacuation des déblais excédentaires, transport et redevance
<b>02 RESEAUX DIVERS</b>	
	Fourniture et pose d'une microstation type OXYFIX 100EH (y/c terrassement, radier, regard de visite, raccordements, l'installation comprenant : déchargement et stockage, le terrassement, le radier, regard de visite, raccordement et équipements électriques
	Réseaux d'eaux usées = canalisations (PVC DN160mm) enterrées y/c tranchées depuis premier regard+ raccordement à la STEP
	Regard EU préfabriqués DN 600 et DN1000
	Réseau d'eau potable : raccordement à la canalisation PVC 63 existante, canalisation AEP en PEHD(y/c réfection accotement), compteurs
	Réseau d'électricité : renforcement du réseau aérien BT, RAS, fourniture et pose fourreaux y/c tranchées, boîte de tirage, boîtier FC
	Réseau TELECOM : réseau aérien FT, RAS, fourreaux PVC et câble Télécom y/c tranchée, Regard de branchement
<b>03 AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	
	Réseaux d'eaux pluviales = ouvrage de collecte et réseaux enterrés
	Fossé béton de .40m, caniveau béton tte dimensions, couverture de caniveau, ouvrage dissipateur, regard, y/c fouilles
	Canalisation PVC y/c tranchées
	Revêtement de sol des parkings (bi-couche ou dallage béton)
	Murets en pierres et clôture
	<i>La végétalisation du site, pour répondre aux mesures BRGM, sera assurée par la SIM</i>
<b>04 GROS ŒUVRE</b>	
	Installation de chantier (cantonnements, sanitaires, clôture de chantier,
	les soutènements béton sur les parkings (aspect à définir) y/c drains barbacanes et géotextile – variante en gabions
	les fondations (linéaires et isolées) (comprise fouilles et remblaiement)
	les infrastructures en béton armé
	l'étanchéité enterrée, les drains périphériques
	la maçonnerie en BTC de 14 compris chaînages (garde corps) et talonnettes de 5 cm
	Les talonnettes béton de 5cm ht en about de dalle (varangue et coursive) reprenant les BTC de garde corps, et réservations réceptionnant les pissettes
	Mur parpaings ép. 200mm et enduit
	Escalier béton des 3 tours extérieures et leurs marches extérieures et finition anti dérapante, et muret de garde corps et jardinières
	Dalles portées des 3 tours extérieures, et finition type bouchardée

# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

05 STRUCTURE ET CHARPENTE METALLIQUE – BARDAGE ET COUVERTURE
l'ossature primaire du bâtiment en profilé d'acier galvanisé à chaud (profil IPE HEA)
Les ossatures secondaires et élément de contreventement (UPN, T CAR, T RON), et profil faisant encadrement de baies y/c appuis
les bacs collaborant type cofraplus ou Hi-bond, y/c cornières de rive (arrêt de coulage)
le béton et les aciers des planchers collaborants ( <i>élément qui sera sous traité</i> )
les bardages extérieurs en acier laqué (y/c Ossatures secondaires) et profil de finition d'angle, encadrement de baie
Ossatures de charpente : arbalétriers, pannes C200, liernes, contreventement
Mise en place des trémies : découpage du bac acier à la grignoteuse (plancher collaborant) et pose de tôle faisant arrêt de coulage.
la couverture en tôle ondulée (ral identique au bardage) y/c accessoire type noue, rive, faitière, solin...
Les lanterneaux de ventilation primaires de gaines (traversée de toiture et étanchéité), les gouttières et descentes EP
Les escaliers intérieurs (UPN caillebotis, tôles larmées), les garde corps rampant, et droit sur les paliers intermédiaires.
Charpente bois : demi-fermes couvrants les 3 tours d'escaliers (poteau+platine) et couverture y/c accessoires – <b>A ouvrir à variante métal</b>
La peinture intumescente sur les solives apparentes (IPE 160, 180, 200, 220, 270, 330, 360) – Stabilité au feu ½ H
06 MENUISERIE BOIS
Mobilier : meuble paillasse cuisine, et salle de bain (y/c carrelage sur paillasses)
Porte bois coulissante (chambre / salle de bain) dans le T5, y/c cache rail
07 MENUISERIES ALUMINIUM
Ensemble des éléments menuisés en aluminium : jalousie, volet battant ou coulissant
<b>Variante du lot serrurerie</b> : Volet coulissant alu – remplissage lame Z entre la terrasse et le salon (y/c toutes sujétions : serrure, rails, guide...)
<b>En option conformément aux exigences Mayenergie</b> : volet d'occultation sur chambre ( <i>changer jalousie en ouvrant</i> )
Volet coulissant galva – remplissage lame Z entre la terrasse et le salon (y/c toutes sujétions : serrure, rails, guide...) Ouvert à variante
08 PLATRIERIE
les cloisons en plaques de plâtre, épaisseur et structure suivant degrés CF et acoustique
les faux plafond en plaque de plâtre, CF ou PF, compris isolant ( au R+2 uniquement, RDC et R+1 en option)
les doublages acoustique et thermique des façades en bardage y/c ossature et isolant
Les blocs portes alvéolaires (chambres, salle de bain, Wc)
Les cloisons en carreaux de plâtre entre salle de bain et cuisine / douche / gaines
Closoir en tête de cloison si nécessaire.
Les trappes de visites en faux plafond
<b>En option : habillage des sous faces de plancher collaborant au étage RDC et R+1 option BA18</b>
09 SERRURERIE
<i>l'ensemble des éléments de serrurerie sont en acier avec un primaire époxy (peinture type PU à la charge lot 13)</i>
Rampe métallique sur allège BTC
les gardes corps droit sur palier béton, rampant sur escalier béton,
Les mains courantes sur les murs dans les tours d'escalier
les portes grilles (entrée et cellier)
les portes type EDM si local technique
Fourniture et poses des boîtes aux lettres encastrées dans les soutènements
<b>Variante : Volet coulissant galva – remplissage lame Z entre la terrasse et le salon (y/c toutes sujétions : serrure, rails, guide...)</b>

12, rue des 100 Villas 97600 Mamoudzou, Mayotte, TAND'M architectes,  
Tel : (0269) 60 32 16, fax : (0269) 60 32 17, Mail : [tand-m.architectes@orange.fr](mailto:tand-m.architectes@orange.fr)

# KENAPARIS – 18 LOGEMENTS LLS – SIM

-COMMUNE DE KOUNGOU-

<b>10 REVETEMENT DE SOL</b>
Sous couche sous chape : feutre acoustique
Etanchéité liquide en intérieur et extérieur y/c relevé (salle de bain, varangue)
Fourniture et pose des gargouilles/pissettes dans les relevés béton sur coursives et varangues
Carreaux Céramique au sol (logements, varangue et circulation commune sauf escalier et palier béton sur les 3 tours d'escaliers)
Plinthes
Forme de douche y/c rehausse de 5 cm en maçonnerie et carreaux anti dérapant
Revêtement muraux : faïence 15x20, y/c traitement des angles
Pose et réglage des siphons (fournis par le plombier),
<b>11 COURANTS FORTS / COURANTS FAIBLES selon la norme NF C 15-100</b>
Nota : le raccordement au réseau EDM par renforcement de la ligne depuis le poste cabine est à la charge de la M.Ouvrage
<b>courants forts et courants faibles</b>
Alimentation depuis le coffret, TGBT, TD, terre, téléphone, télévision
distribution (plancher collaborant, faux plafond)
équipements des logements suivant plans ( <i>brasseur d'ai fournis dans le séjour, DCL dans les chambre</i> )
éclairage des communs
<b>12 PLOMBERIE / SANITAIRES</b>
Raccordement eau potable par branchement sur coffret
Réseau de distribution (canalisation, distribution, robinet EFS ECS)
Réseau d'évacuation jusqu'au nu du bâtiment (jusqu'au regard)
Equipements : éviers, WC avec douchette, lavabos, douches y/c accessoires
<b>13 PEINTURE</b>
<i>les éléments de charpente en acier galvanisé à chaud ne sont pas peints</i>
peinture murs et plafonds
peinture des éléments de serrurerie type PU (primaire à la charge du lot serrurerie)
lasure et vernis des éléments de menuiseries bois
lasure ou vernis des briques de terre comprimée
Peinture sur soutènement béton
Fourniture et pose des miroirs dans les salles de bains
<b>Plus value Peinture sur faux plafond si Option Plâtre (habillage faux plafond) validée</b>
<b>14 CHAUFFE EAU SOLAIRE</b>
Fourniture et pose de chauffe eau solaires individuelles