




PROJECT	PROJECT REF.	DRAWING NAME
SANTIAGO BUILDING	MAC 011	LOCATION PLAN

	DATE	SHEET NO.	UNIT	SCALE	METER
		P 00	CM		

FLOOR 13/14 : DUPLEX

FLOOR 12 : FLAT

FLOOR 11 : FLAT

FLOOR 10 : FLAT

FLOOR 9 : FLAT

FLOOR 8 : STUDIO H

FLOOR 6/7 : STUDIO LOFT D

FLOOR 5/6 : STUDIO LOFT C

FLOOR 5 : STUDIO E

FLOOR 4 : STUDIO C

FLOOR 2/3 : STUDIO LOFT B

FLOOR 1/2 : STUDIO LOFT A

FLOOR 1 : STUDIO A

FLOOR 7/8 : LOFT B

FLOOR 6 : STUDIO G

FLOOR 5 : STUDIO F

FLOOR 3/4 : LOFT A

FLOOR 2 : STUDIO D

FLOOR 1 : STUDIO B

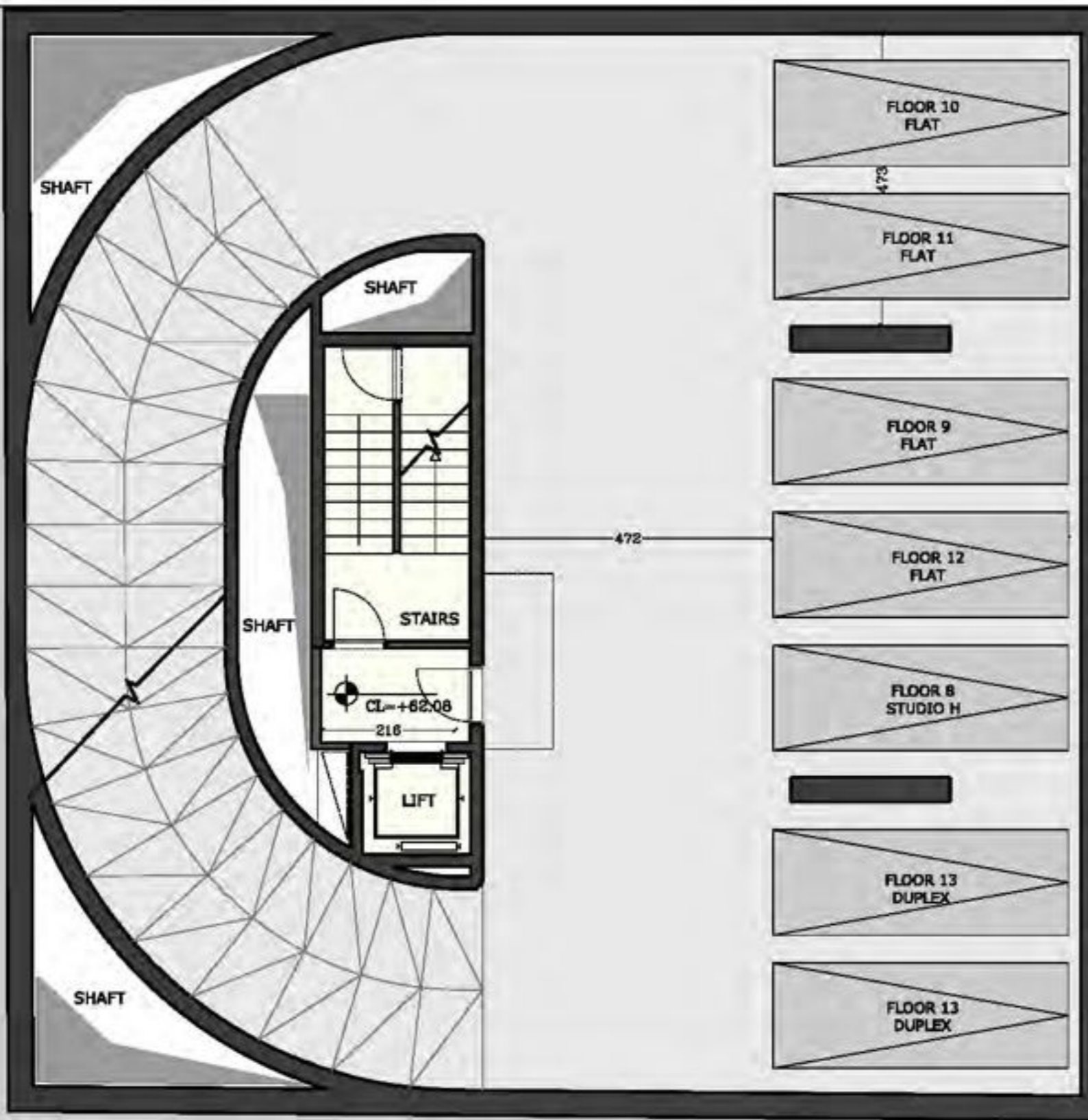






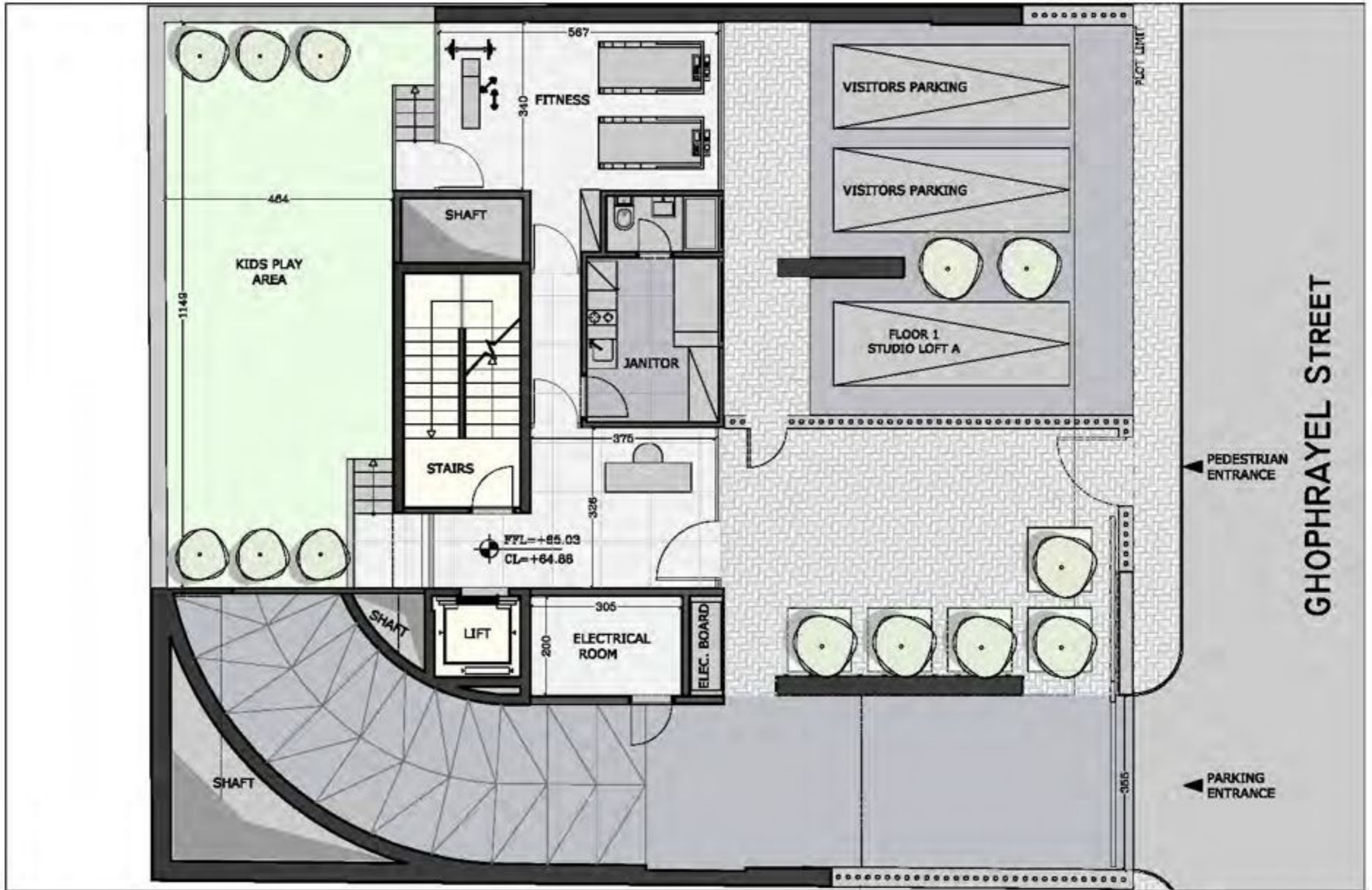






PLOT LIMIT

SET BACK LIMIT





PROJECT	PROJECT REF.	DRAWING NAME
SANTIAGO BUILDING	MAC 011	FLOOR 01 PLAN

SHRIT REF.	UNIT	SCALE	REVIS
P 07	CM	1/100	



PLOT LIMIT


STUDIO D

STUDIO LOFT A

STUDIO LOFT B

GHOPHRAYEL STREET

PROJECT	PROJECT REF.	DRAWING NAME
SANTIAGO BUILDING	MAC 011	FLOOR 02 PLAN

	SHEET REF.	UNITS	SCALE	NOTES
	P 08	CM	1/100	



GHOPHRAYEL STREET

LOFT A

STUDIO LOFT B



GHOPHRAYEL STREET

LOFT A

STUDIO C

PROJECT	PROJECT REF.	DRAWING NAME
SANTIAGO BUILDING	MAC 011	FLOOR 04 PLAN

	SHEET REF.	UNIT	SCALE	NOTES
	P 10	CM	1/100	





PLOT LIMIT

STUDIO G

STUDIO LOFT C

STUDIO LOFT D

GHOPHRAYEL STREET

PROJECT	PROJECT REF.	DRAWING NAME
SANTIAGO BUILDING	MAC 011	FLOOR 06 PLAN

	SHEET NO.	UNIT	SCALE	REVISIONS
	P 12	CM	1/100	



GHOPHRAYEL STREET

LOFT B

STUDIO LOFT D



GHOPHRAYEL STREET

LOFT B


STUDIO H

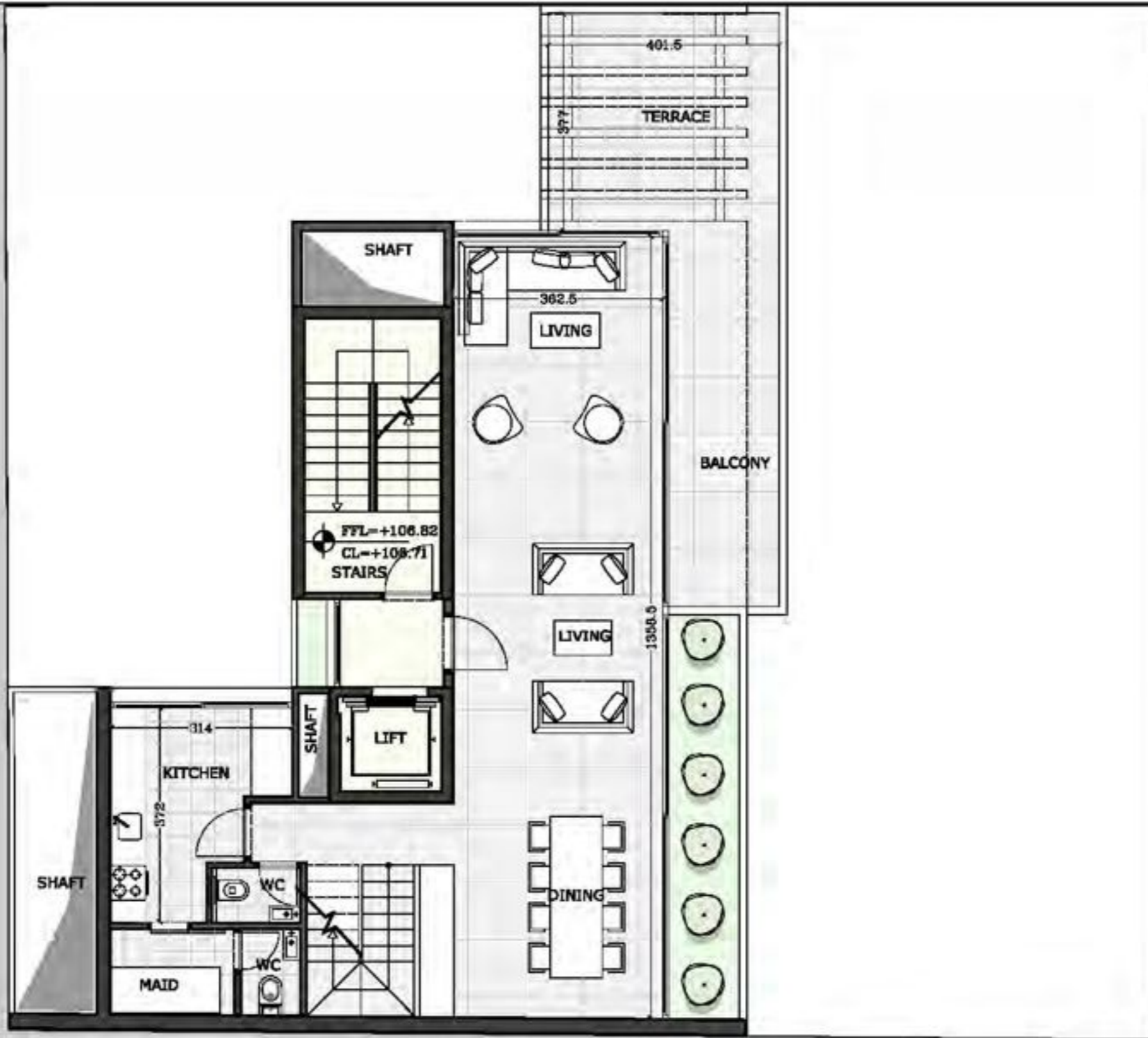


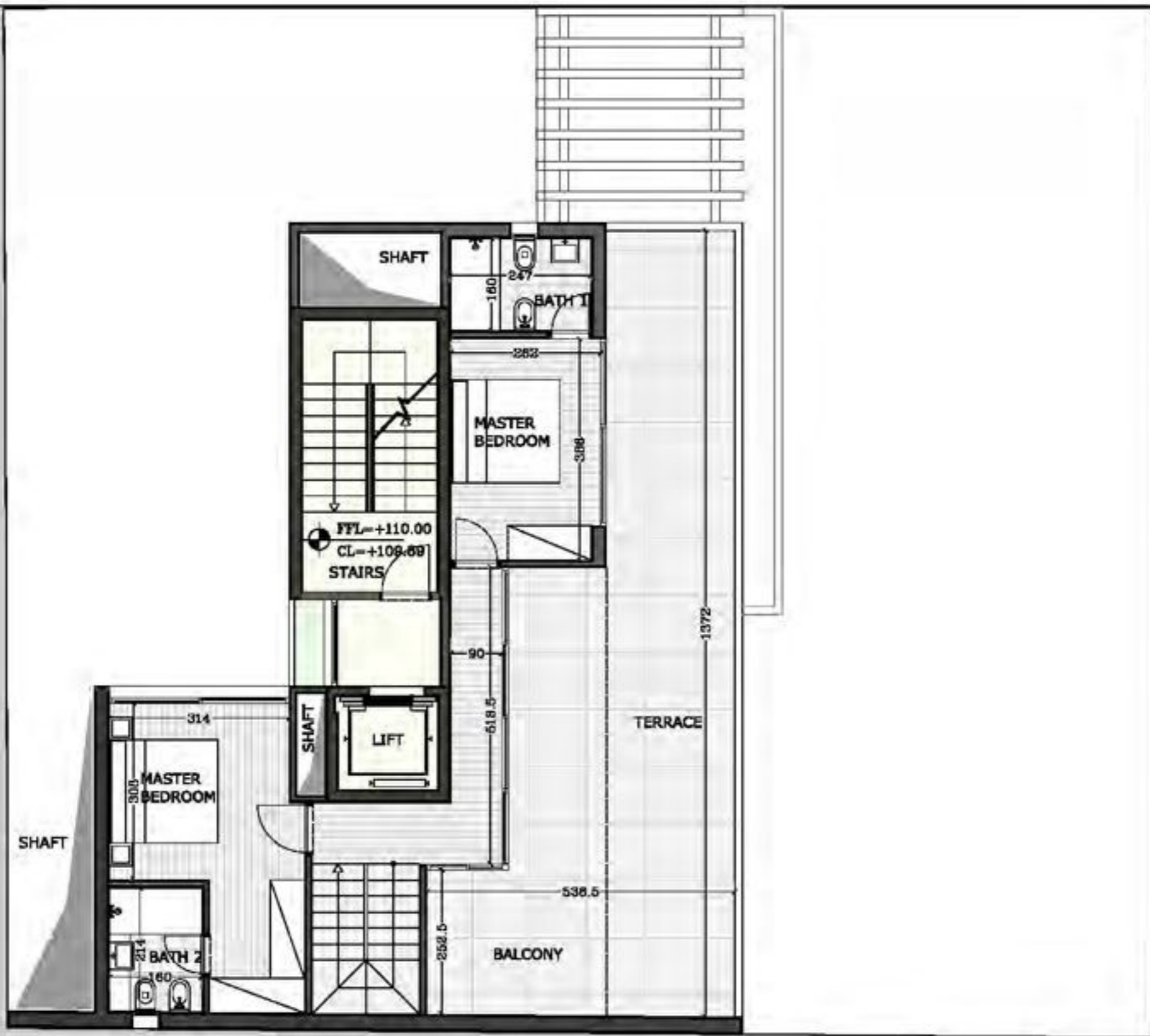
PLOT LIMIT

GHOPHRAYEL STREET

PROJECT	PROJECT REF.	DRAWING NAME
SANTIAGO BUILDING	MAC 011	FLOOR 10, 11, 12 PLAN

 NORTH	SHEET REF.	UNIT	SCALE	NOTES
	P 16	CM	1/100	





PLOT LIMIT

IMMEUBLE SANTIAGO

ACHRAFIEH – 15 - BEIRUT

DESCRIPTION & SPECIFICATIONS

1. COMPOSITION.

L'immeuble se compose de:

- Un sous-sol comprenant locaux techniques et caves individuelles.
- 3 sous-sols comprenant des parkings avec porte d'accès automatique.
- Un rez-de-chaussée comprenant l'entrée principale, espace concierge, salle de sport, zone plantée.
- En fonction de la composition de l'étage, il y'a une entrée indépendante ou partagée. La possibilité de fusionner deux unités, en vue d'obtenir un seul appartement est prévu.
- Toit terrasse de l'immeuble accessible à la copropriété en tant qu'espace détente.

2. STRUCTURE.

- Fondations réalisées en radier général, en béton armé, suivant un calcul antisismique.
- Doublage en parpaings de tous les murs extérieurs périphériques et certains murs intérieurs, pour une meilleure isolation phonique et thermique.
- Enduit intérieur **SODAP** au mortier de ciment haute précision, avec repères pour assurer planéité, orthogonalité et horizontalité. Treillis en acier galvanisé sur tous les joints.
- Enduit extérieur **SODAP** au mortier strié avec adjuvant pour assurer l'étanchéité.

3. REVETEMENTS EXTERIEURS.

FAÇADE SUR RUE :

- Revêtue en alucobond ; finition et couleur sélectionnées par l'architecte et d'enduit monocouche finition grattée et teintée dans la masse et balustrades en acier galvanisé perforé conformément aux perspectives.
- Le jardin suspendu sera monté sur structure métallique type caillebotis, sans accès possible pour les copropriétaires.

FAÇADE ARRIERE :

- Enduit monocouche finition grattée et teintée dans la masse. Calepinage suivant les plans de l'architecture.

4. MENUISERIE ET FERMETURES EXTERIEURES.

- Baies vitrées en aluminium anodisé ou laqué, de marque **TECHNAL** ou équivalent, couleur choisie par l'architecte. (profilé TOPAZ ou GK nouvelle génération en fonction de la dimension de la baie vitrée).
- Volets roulants électriques en aluminium, installés sur les baies vitrées des chambres à coucher, ou rideau type **SCREEN blackout** motorisé avec rails et boîte en Aluminium.
- Vitrierie : double vitrage blanc **ST. GOBAIN. (6+6+8mm)**

5. MENUISERIE INTERIEURE.

Réalisée d'après les dessins de l'architecte d'intérieur. Toutes les portes d'entrée principale seront homogènes. Elles recevront le même fini côté escalier.

PORTES :

- Porte d'entrée, portes WC invités, cuisine, couloir et chambres seront en bois naturel vernis (**Fraqué**).
- Portes des chambres et salles de bains seront en **MDF** insérées d'âmes alvéolaires peintes couleur murs..

PLACARDS :

- Chambres et couloir : battants en **MDF** peint avec joint vertical en guise de poignée ; intérieur en bois laminé importé **SHELMAN** ou équivalent.
- La salle de bain de la chambre principale sera équipée d'une armoire sous le comptoir du lavabo.

CUISINE :

- La cuisine sera aménagée d'une façon fonctionnelle, suivant les plans de l'architecte. Les battants des armoires, hautes et basses, (résine sous l'évier), en bois stratifié et les carcasses seront en bois laminé.
- Le plan de travail sera en granite (**Nero Assuloto ou équivalent**).
- Toutes les poignées et charnières seront en laiton chromé ou nickelé mat.

6. REVETEMENT SOLS.

PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée et cabine de l'ascenseur en granite, marbre ou pierre de grandes dimensions.
- Escalier principal et paliers d'étages en pierre locale ou mosaïque.
- Accès voitures et parkings carrelés en dalles de béton ou béton fini avec peinture à base d'époxy.
- Caves et chambres techniques carrelés en céramique locale.

APPARTEMENTS :

- Séjours, salle à manger et son balcon-véranda, salle de bain d'invités en marbre importé (60 x 60cm) ; calepinage selon les plans d'architecture, ou en céramique teinté dans la masse, rectifiée de (100 x 100cm).
- Couloir et chambres à coucher en céramique importée ou parquet préfini.
- Pièces humides : cuisines et salles de bain en céramique importée.
- Buanderie et chambre du personnel en céramique locale.

7. PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX.

- Murs intérieurs et plafonds (enduits ou en placoplâtre) de l'entrée, couloir et salles de bain : finition peinture vinyle 1^{er} choix (marque **CROWN** ou équivalent) en 3 couches appliquées sur 3 couches de mastic poncées afin d'obtenir une surface lisse à la lampe.
- Murs et plafonds de cuisine et salle de bain invités ainsi que les plafonds en placoplâtre des salles de bain : finition peinture à l'huile en 3 couches appliquées sur 3 couches de mastic poncées.
- Céramique importée sur les murs des salles de bain des chambres.

8. ETANCHEITE.

- Membrane liquide (caoutchouc à base de ciment), de marque **FLORA** ou équivalent, sur tous les sols des pièces humides ainsi que les sols des balcons des chambres.
- Double membrane 4mm SBS pour toutes les parties exposées (terrasses duplex et toitures ainsi que sur la dalle exposée du rez-de-chaussée).
- Double membrane 4mm SBS sur les murs de soutènement accessibles ; protection par un mur en maçonnerie de 10cm.
- Membrane SBS anti-racine avec géotextile pour les bacs à fleurs.
- Dans certains cas l'étanchéité sera traitée à base de peinture **SODAP** type PU en 2 couches sur surface enduite, lisse et propre.

9. ASCENSEUR.

- Ascenseur de marque **mitsubishi** ou équivalent sera mis en service.
- Portes palières coulissantes en inox au rez-de-chaussée et en tôles peintes pour toutes les autres. Les revêtements de la cabine seront au choix de l'architecte.
- Ascenseur conforme aux nouvelles lois de sécurité en vigueur.

10. INSTALLATIONS MECANIQUES.

CHAUFFAGE & CONDITIONNEMENT D'AIR :

- Chauffage individuel : assuré par des radiateurs en aluminium **ROCCA** ou équivalent alimentés par une chaudière de marque **CHAPPEE** ou équivalent.
- Air conditionné assuré à partir d'unités du type « **SPLIT SYSTEM** » de marque GREE ou équivalent dans la partie chambres et centrale. Pour les séjours de marque **CARRIER** ou équivalent, pour assurer l'indépendance et le confort.
- Compresseurs et unités de condensation installés aux emplacements prévus par le bureau d'études.

PLOMBERIE & PIECES SANITAIRES :

- Arrivée d'eau domestique assurée par l'eau municipale stockée dans un grand réservoir au sous-sol.
- Distribution par pompage automatique à des réservoirs en polyéthylène individuels de 1m3 de volume pour chaque appartement.
- Un ballon d'eau chaude domestique pour assurer l'eau chaude aux circuits sera relié à la chaudière individuelle, équipé d'une résistance électrique et reliée au système solaire.
- Appareils sanitaires en porcelaine vitrifiée de marque **HATRIA** ou **KOHLER**.
- Robinetterie chromée **GROHE** série Eurosmart ou équivalent.
- Tuyaux apparents de marque **DALMINE** avec accessoires **AFL** ou équivalent.
- Tuyaux enterrés en polypropylène 1^{ère} fabrication de qualité européenne.
- Tuyaux d'évacuation en P.V.C. 1^{ère} qualité.
- Un supprimeur assurera la pression d'eau adéquate pour le duplex.
- Un puits artésien sera foré.

11. INSTALLATIONS ELECTRIQUES.

- Appareillage électrique **LEGRAND** type **ARTEOR** ou **MERTEN** série **SMART**.
- Vidéophone dans chaque appartement relié au concierge et à l'entrée.
- Groupe électrogène (générateur) de marque **DEUTZ** ou équivalent.
- Prise de terre prévue pour installation de courants fort et faible.
- Disjoncteur de protection à haut pouvoir de coupure et disjoncteur différentiel pour les prises de courant.
- Les appartements seront alimentés par une installation monophasée (ou triphasé pour les duplex); compteur à la charge du client.

 - INSTALLATIONS ECO-GREEN.

- Récupération de l'eau des appareils d'air conditionné.
- Panneaux solaires pour chauffer l'eau des appartements, installés sur le toit de l'immeuble, montés sur pergolas en acier.
- Eclairage des parties communes avec ampoules à consommation réduite.
- Plantation de toutes les parties communes.
- Robinetteries à consommation d'eau réduite.
- Réservoirs WC à consommation d'eau réduite.