



SCCV sable de mer

Residence perle bleu

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Parcelles AV 542 – 543 – 572
227, rue Général Lambert
A Saint Leu

Le projet consiste en la réalisation d'une Résidence de 26 logements collectifs et de 2 commerces, 227 rue Général Lambert à Saint Leu, sur la parcelle cadastrale numéro AV 542, 543 et 572, de 2589 m². Le Projet issu du concept « qualité environnementale » est conforme à la réglementation RtaaDom. Il est composé de 2 bâtiments organisés sur 1 parcelle et les logements sont sur 4 niveaux.

TERRASSEMENT VRD – CLOTURES – ESPACES VERTS

Démolition des ouvrages existants sur le terrain.

Terrassement général en pleine masse des plateformes.

Réalisation du réseau d'évacuation des eaux usées et eaux vannes depuis les bâtiments y compris raccordement sur réseaux publics.

Réalisation du réseau d'évacuation des eaux pluviales depuis les bâtiments jusqu'à rejet sur voie publique avec ouvrage de rétention en amont.

Réalisation du réseau d'adduction en eau potable depuis le réseau existant sur voirie jusque chaque pied de bâtiment.

Réalisation du réseau téléphonique depuis le réseau existant sur voirie jusque chaque pied de bâtiment (câblage au lot électricité).

La réalisation des traitements de surface en béton balayé pour la voirie et trottoirs, dalles alvéolaires pour les stationnements extérieurs.

Réalisation de mur de clôture en moellons et/ou bloc US suivant les cas.

Engazonnement des espaces verts communs.

GROS ŒUVRE

Fouilles des fondations et réseaux sous bâtiment.

Fondations en béton armée de type semelles filantes et isolées

Traitement anti termites sous dallage.

Étanchéité sur murs enterrés.



Elévations en béton armée y compris poutres, poteau, linteaux, gardes corps, acrotères.
Planchers en béton armé.
Escaliers des parties communes en béton armé.
Séparateurs hydrocarbures en parking.
Réalisation de l'ensemble de la gaine ascenseur en béton armé y compris cuvette et édicule.
Désenfumage escalier Bâtiment A.



CHARPENTE - COUVERTURE – BARDAGE

Charpente métallique en acier galvanisé.
Isolant sous couverture par feutre tendu.
Couverture en tôle aluminium.
Traitement des sous faces en panneaux CTBX
Désenfumage escalier Bâtiment B
Gouttières en aluminium.
Chéneau encaissé en tôle pliée galvanisée et thermo laquée.
Descentes d'eau pluviales en PVC
Boîtes à eau métallique.
Bardage bois sur certaines façades.
Platelage bois sur varangues Bât A et varangues du dernier niveau Bât B.

ETANCHEITE

Etanchéité multicouche auto protégé ou végétalisé suivant les cas en toiture terrasse
Etanchéité liquide en salle de bains, coursives et varangues.

MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

Menuiseries extérieures aluminium : fenêtres battantes, blocs portes battants, châssis coulissants séjour, jalousies pour SDB accolées à une façade.
Protection des menuiseries et des varangues par persiennes coulissantes.
Box en persiennes fixes et coulissantes pour rangements extérieurs, sur coursives.

SERRURERIE – PROTECTION SOLAIRE

Cages d'escaliers et locaux techniques fermés par des blocs portes métalliques.
Protection des chutes par des gardes corps métalliques.
Ouvrages formant brise soleil pour les terrasses exposées du dernier niveau.

MENUISERIES INTERIEURES BOIS

Accès logement par bloc porte métallique avec affaiblissement acoustique et fermeture 3 points.
Distribution intérieure du logement par bloc porte battant ou coulissant en bois prépeint à âme alvéolaire, quincaillerie JAZZ de chez BEZAULT ou similaire.
Signalétique de cheminement dans la résidence.



CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS

Cloisonnement intérieure du logement avec parement en plaques de plâtre hydrofuge sur ossature métallique et remplissage intérieur en isolation de 45 mm d'épaisseur.
Faux plafond sous couverture métallique et réseaux techniques suivant le cas de figure.

ELECTRICITE

Equipements des logements suivant NFC 15-100
Suivant arrêté du 1er Aout 2006 accessibilité aux personnes handicapées
Vidéophone dans chaque logement + platine sur rue.
Relance électrique chauffe-eau solaire.
Alimentation volet roulants – portail électrique
Appareillage gamme de chez Legrand
DCL en logement
Mise en place de brasseur d'air ou attentes suivant RTAA DOM
Eclairage SdB par plafonnier

PLOMBERIE – SANITAIRES – VENTILATION – CLIMATISATION

Salle d'eau : vasque sur meuble avec robinetterie mitigeur, cuvette wc Accessible PMR, douche à l'italienne avec caniveau, robinetterie mitigeur + paroi de douche.
(Option Climatiseur de type monosplit ou multisplits dans toutes les chambres et salon)
Ventilation mécanique collective pour les pièces humides borgnes

REVETEMENT DE SOL DUR

Sous couche acoustique dans les logements aux 2 et 3èmes étages, sauf varangues.
Carrelage en grès cérame ou grès émaillé 60 x 60 cm avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces du logement y compris varangue, avec chape de pose.
Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm avec plinthes assorties dans les coursives et les escaliers, communs, avec chape de pose.
Faïence 25 x 40 sur 2,00 de hauteur dans les SDB et SDE.
Revêtement mural en grès émaillé 60 x 60 au droit de l'évier et plaque de cuisson, dans les cuisines.

PEINTURE

Imperméabilisation des façades extérieures et peinture sur les zones non soumises aux intempéries.
Peinture dans l'ensemble des pièces du logement (plafond, murs, cloisons, blocs portes).
Peinture dans les cages d'escaliers.



ASCENSEUR

Ascenseur capacité 630 kg – 6 personnes, vitesse 1m/s, conformité accessibilité PMR.

MOBILIER

Cuisine contemporaine composée meubles bas, d'un plan de travail , d'une hotte de cuisson, une plaque de cuisson vitro céramique électrique et d'un évier acrylique 2 cuves .
Les placards représentés sur les plans (hors pointillé) seront équipés d'une façade coulissante .
L'intérieur sera composé d'étagères et d'une penderie, suivant la destination.

NOTA

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériels ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. Le Maître de l'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois, les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître de l'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et les normes en vigueur et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.

