



294 Route du Bois de Nèfles – 97490 SAINTE CLOTILDE

NOTICE DESCRIPTIVE

24/01/2016



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera conforme aux réglementations RTAA DOM et PMR.

FONDATIONS

Fondations traditionnelles calculées selon la nature du terrain d'après l'étude de sol, l'étude béton armé et l'avis du Bureau de Contrôle et du géotechnicien.

GROS ŒUVRE

Ossature générale et façade en béton armé. Voiles porteurs intérieurs en béton armé. Planchers dalles pleines en béton armé ou en prédalles.

Épaisseur de la structure suivant calcul du bureau d'étude béton et réglementation RTAADOM et incendie.

Séparatifs entre logements par béton armé.

Revêtement extérieur par peinture extérieure étanche, bardage bois traité ou parement tôle suivant plan architecte.

ÉTANCHÉITÉ/COUVERTURE

Toitures terrasse inaccessibles : étanchéité multicouche auto-protégée avec isolant thermique.

Varangues sur varangues : étanchéité liquide recouverte d'un revêtement dur (carrelage ou caillebotis bois suivant étude technique).

Varangues sur locaux nobles : étanchéité multicouche avec isolant thermique recouverte d'un revêtement dur (carrelage ou caillebotis bois suivant étude technique).

Charpente : structure en acier ou en bois suivant mise au point technique.

Couverture : bac acier thermo laqué y compris isolation thermique conforme à la réglementation RTAADOM.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTÉRIEURE

Distribution des pièces réalisée en cloisons sèches 2 faces plâtre, type placostill constituées de plaques hydrofuges.

Isolation dans toutes les gaines.

LOCAUX PRIVATIFS & LEURS ÉQUIPEMENTS

SERRURERIE

Lisse et garde-corps en aluminium laqué ou en acier galvanisé thermo laqué suivant plans de l'architecte.

REVÊTEMENTS DES SOLS

Logement : revêtements en carrelage grés émaillé dimension 40x40 posés au mortier de ciment sur isolant phonique sur toute la surface du logement, varangue et terrasse.

Plinthes assorties au carrelage sur l'ensemble du logement.

Teintes au choix de l'architecte.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les sols scellés sont posés sur un isolant phonique.

L'isolation thermique des parois en façades sera déterminée conformément à la réglementation RTAA DOM.

Les toitures et terrasses sont pourvues d'un isolant thermique.

PEINTURE ET REVÊTEMENTS MURAUX

Logements : peinture sur enduit lisse, acrylique mate pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humide. Couleur blanche.

FAÏENCE MURALE

Faïences 20x20 minimum dans les salles de bain au droit de la douche, hauteur 2.00m et dans les cuisines au droit du plan de travail, hauteur 0.60m.

Teintes au choix de l'Architecte.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes palières des logements : à âme pleine acoustique, avec serrure de sûreté 3 points, parement tôle lisse à peindre.

Portes de distribution intérieures pivotantes ou coulissantes (selon plan) : alvéolaire post formée dans huisseries métalliques.

Placards suivant plans architecte, avec porte 1 vantail ou portes coulissantes en panneaux mélaminés, avec équipement intérieur (tablettes et barre penderie).

Teintes au choix de l'Architecte.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries aluminium, couleur au choix de l'architecte, châssis de type ouvrants à la française (PF/FF), coulissantes (BC), coulissantes à galandage ou jalousies (JAL) suivant plan de principe de l'architecte. Dimensions des ouvertures conformes à la RTAADOM.

Occultation des menuiseries extérieures des chambres par volets coulissants, roulants ou à projection (VP) ainsi que des casquettes (brise-soleil) suivant plan de principe de l'architecte.

Sécurisation des ouvrants sur les varangues du rez de chaussée et du R+1 par des volets roulants ou autre dispositif.

La ventilation des logements peut être renforcée par l'ajout de portes formant grille de protection (GP) devant les portes palières.

ÉLECTRICITÉ

Installation électrique encastrée en dalles, murs et cloisons, conforme à la norme NFC 15-100.

Télévision : antenne collective râteau et parabolique en toiture des bâtiments.

Mise en œuvre du câblage fibre optique selon la réglementation.

Installation d'un détecteur de fumée.

V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux avec bouches d'extraction dans les pièces humides borgnes suivant la réglementation.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude solaire par mise en œuvre de capteur solaire en toiture (accessibles par des échelles depuis les coursives du dernier étage) et de ballons individuels dans chaque logement.

ÉQUIPEMENT CUISINE

Les cuisinettes sont équipées d'un ensemble comprenant :

Pour les T1:

Cuisine équipée d'un meuble haut, d'un meuble bas composés de caissons en 60 cm, l'ensemble avec portes en panneaux mélaminés, d'une hotte casquette aspirante, d'une plaque vitrocéramique 2 feux, d'un évier inox 1 bac avec une robinetterie mitigeur, 1 attente lave-linge (localisation suivant plan architecte) et un réfrigérateur table top sous plan de travail. Plan de travail type Polyrev chant post formé au-dessus du meuble sous évier et du réfrigérateur et en dessous de la plaque de cuisson.

Pour les T2:

Cuisine équipée de deux meubles hauts, d'un meuble bas composés de caissons en 60 cm et d'un meuble sous évier, l'ensemble avec portes en panneaux mélaminés, d'une hotte casquette aspirante, d'une plaque vitrocéramique 2 feux, d'un évier inox 1 bac avec une robinetterie mitigeur, et un réfrigérateur table top sous plan de travail. Plan de travail type Polyrev chant post formé au-dessus du meuble sous évier, du réfrigérateur, de l'emplacement lave-linge et en dessous de la plaque de cuisson.

Pour les T3 et les T4:

Cuisine équipée de deux ou trois meubles hauts, d'un meuble bas composés de caissons en 60 cm et d'un meuble sous évier, l'ensemble avec portes en panneaux mélaminés, d'une hotte casquette aspirante, d'une plaque vitrocéramique 4 feux, d'un évier inox 2 bacs avec une robinetterie mitigeur, 1 attente lave-vaisselle (localisations selon plan architecte) ainsi qu'un emplacement pour un réfrigérateur de 60 ou 90 cm suivant contraintes techniques. Passe plats suivant plan architecte. Plan de travail type Polyrev chant post formé au-dessus du meuble sous évier, des meubles bas, des emplacements lave-linge et lave-vaisselle et en dessous de la plaque de cuisson.



Exemples : visuels non contractuels

APPAREILS SANITAIRES

Douche de type à l'italienne, avec barre de douche scellée, robinetterie mitigeur, flexible et douchette.

Meuble vasque équipé d'un meuble bas avec porte ou tiroir, vasque en céramique ou incorporée, robinet mitigeur, miroir et bandeau lumineux, une ou deux vasques suivant plan architecte.

WC avec bouton poussoir, chasse d'eau 2 débits et abattant double.

Les attentes Lave-Linge sont positionnées sous les Chauffes Eau pour les T2 et dans les salles d'eau pour les T3/T4.



Exemple : visuel non contractuel

CLIMATISATION

Brasseurs d'air dans les chambres et attente pour brasseurs d'air dans les autres pièces principales (suivant RTAA DOM).

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS

Stationnement en sous-sol.

Fourreaux et chemins de câble réalisés pour pose ultérieure de bornes de recharge pour voitures électriques.

JARDINS PRIVATIFS

Jardins engazonnés, avec robinet de puisage et clos avec clôture h : 1.20 m constituée d'un muret surmonté d'un grillage rigide.

VARANGUES

Revêtement en carrelage grés émaillé dimension 40x40 (Teintes au choix de l'Architecte) avec un point lumineux et une prise de courant étanche.

LOGGIAS, TERRASSES

Revêtement en carrelage grés émaillé dimension 40x40 (Teintes au choix de l'Architecte) avec un point lumineux et une prise de courant étanche.

JARDINIÈRES

Remplies de terre végétale et plantées.

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

REVÊTEMENTS DES SOLS

Circulations horizontales (coursives) étanchées et carrelées.

PEINTURE ET REVÊTEMENTS MURAUX

Circulations et parties communes : peinture.

Ouvrages de menuiserie intérieure en bois : peinture glycérophtalique.

ACCÈS

Contrôle d'accès à la résidence :

- par badge, clavier à codes et interphone vidéo au niveau du portillon piétons.
- par commande à distance pour le portail véhicules (1 commande par place de stationnement).

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEUR

Un ascenseur par bâtiment desservant tous les étages du bâtiment y compris le sous-sol.

ÉQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE

Local ordures ménagères clos et couvert, local vélos.

Cage d'escalier : marches, contremarche en béton, peinture suivant la réglementation handicapé, palier des cages d'escalier dito les circulations horizontales.

Boîtes aux lettres : dans l'espace couvert de l'entrée piétonne.

Antennes collectives (râteau et parabolique) en toiture des bâtiments.

Mise en œuvre du câblage fibre optique selon la réglementation.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS

Ensemble aménagé comprenant :

- Les accès sécurisés avec portail coulissant ou pivotant motorisé.
- Les cheminements traités et matérialisés (conformes à la réglementation PMR).
- Les espaces verts engazonnés et plantés.
- Les éclairages extérieurs de tous les accès et circulations (conformes à la réglementation PMR).
- Espace convivial au centre de la résidence.
- Clôtures : mur banché ou bloc enduit