

SARL 2000 HORIZON

Opération le Ruby

**Commune de Saint-Pierre
Ile de la Réunion**

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

- I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- III - ANNEXES PRIVATIVES
- IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

N.B : Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter les modifications nécessaires aux prestations figurant dans le présent document en fonction des impératifs techniques et des réglementations ou des difficultés ou retard d'approvisionnement provenant de Métropole ou de l'Etranger

Préambule :

Le projet se situe au bas du domaine de Bérive - Terre Sainte - Route nationale à Saint-Pierre,
Une des principales qualités du projet est sa situation privilégiée, à l'entrée de ville sud et à proximité du
CHU de Terre Sainte.

Cadastre

Le terrain concerné : parcelle N° ER 531 et ER 536.

Description sommaire du projet :

La résidence comprend deux parties bâties, un collectif de 9 appartements et une villa de type F4

Le collectif s'organise sur 3 niveaux desservis par une cage d'escalier et un ascenseur,
Le niveau RDC est réservé au parc de stationnement de véhicules,

IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION DES VOLUMES, TECHNIQUES DE CONSTRUCTION, MATERIAUX

L'implantation du bâtiment ménage donc 2 espaces libres, un côté voie et l'autre côté fond de parcelle.
Cette implantation permet de créer de la ventilation traversante sur l'ensemble des logements.

Le volume est simple si on considère la forme particulière de la parcelle.

Côté Nord les coursives et des auvents protègent du soleil la façade.

De la même manière côté Sud (mer) des auvents protègent les baies vitrées du rayonnement direct.

Les volumes du bâtiment sont traités de différents matériaux et couleurs qui confirment ces volumes.

La toiture est réalisée en tôle type bac acier ou tôle ondulée de couleur grise typhon.

Les menuiseries et métalleries sont réalisées en aluminium de couleur gris anthracite.

VEGETATION

Le jardin commun est végétalisé en pleine terre et comprend des arbustes à fleurs et un arbre de haute tige.

I – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS-CŒUVRE :

PRÉAMBULE

Les principes constructifs sont relativement simples et permettent d'adopter les techniques suivantes :

- Elevations en voiles de béton banché, finition des parements selon D.T.U. pour application des revêtements de finition.
- Dallage réalisé sur terre-plein ou dalle portée selon D.T.U.

RÈGLEMENT ET NORMES

Sont pris en compte tous les règlements, normes, D.T.U. et recommandations en vigueur.

La tenue au feu de la structure se référera à la réglementation incendie et l'avis de la commission départementale de sécurité, soit en principe pour des habitations de 2ème famille :

Sont prises en compte:

- Taux de travail du sol : suivant étude de sol
- Vitesse de vent extrême : Se référer aux règles Eurocodes EC1-4 : "Actions générales – Actions du vent" et son annexe nationale en prenant en compte les conditions locales particulières
- Il sera tenu compte de majoration des débits à la valeur de 4,5 litres d'eau à la minute et par m² au regard des "Règles concernant les travaux d'étanchéité des toitures-terrasses plates (pente de 2 à 5 %) et toitures rampantes ou inclinées (pente \geq 5 %) avec éléments porteurs en maçonnerie ou en bois en climats tropicaux ou équatoriaux humides et tropicaux secs)" de mai 1990.
- Suivant norme EC1.

Logements : 150 daN/m²

Éléments en porte à faux : 350 daN/m²

Toiture : 100 daN/m²

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1. Décapage – Démolitions.

Démolitions ponctuelles et mise en décharge.

Décapage des extérieurs - terrassements

Evacuation des terres excédentaires et/ou réemploi éventuel des terres en remblai périphérique.

1.1.2. Fondations

1 - Terrassement complémentaire pour ancrages des semelles et réseaux sous dallage

2 - La surface d'emprise des bâtiments sera traitée contre les termites. L'application du procédé ainsi que les quantités à mettre en œuvre seront effectuées suivant le cahier des charges du fabricant et la norme associée et devra être certifiée : CTB A+

3 - Selon indications du BET de l'entreprise de construction :

Seront déterminées en fonction des calculs béton armé ainsi que de la nature du sol, et aux impératifs techniques d'exécution et d'après l'étude de sol.

Béton de propreté, semelles de fondations, soubassements BA, protection bitumineuse de type Flintcoat ou similaire, en 2 couches croisées y compris sur mur vide sanitaire

4 - Réseau de drainage contre les voiles enterrés par mise en œuvre d'un tuyau drainant en PVC et de diamètre approprié au débit à drainer y compris les raccordements et les scellements aux regards et l'apport d'une couche de gravier drainant ceinturant complètement le drain en PVC

5 – Dallage : Solutions dallages y compris dallage spécifique des stationnements (non solidaire de la construction), comprenant empièvements suivant les études de l'ingénieur Structure.

Forme en hérissinage en grave concassé 0/31 compris nivellement, compactage et réglage de la forme.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

Sans Objet.

~~1.2.2. Murs de façades~~

Les murs sont prévus en béton armé y compris les sujétions d'appuis de baies. De plus, ils respecteront si nécessaire les degrés d'isolement phonique requis par la RTAA DOM entre deux logements mitoyen.

Les poutres et poteaux seront en béton armé, dimensionnés conformément aux plans d'exécution fournis par l'entreprise dans un coffrage soigné rectangulaire ou métallique.

Les ouvrages divers comprennent notamment et de manière non exhaustive :

- seuils des portes fenêtres et des portes palières
- appuis des baies vitrées

Réalisation de doublage thermique comprenant à minima une plaque de plâtre, mise en œuvre collée sur support BA du gros œuvre avec interposition d'un vide d'air de 5 mm.

1.2.3. Murs Pignons

Idem 1.2.2 (murs en BA)

1.2.4. Murs mitoyens

Idem 1.2.2

1.2.5. Murs extérieurs divers

Murs en BA

1.2.6. Mur de refends porteurs

Murs en BA

1.2.7. Murs séparatifs (entre locaux privatifs contigus)

Idem 1.2.4.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers en étage courant

Dalles pleines ou solutions poutrelles/hourdis acoustiques suivant les études de l'ingénieur structures.

Coffrage ordinaire de la sous face de dalle

1.3.2. Planchers sous-terrasses :

Dalles pleines en béton armé

1.3.3. Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons :

Finition des cloisons par ragréage des joints et calfeutrements avec un enduit préconisé par le fabricant, et ratissage général.

A tous les angles saillants, mise en place des protections spéciales préconisées par le fabricant.

Compris les renforts de cloison pour pose des appareillages et barres de maintien et plus généralement de tous les éléments devant être intégrés dans les cloisons.

Encoffrements – soffites et ouvrages de dissimulation :

Parements en plaques de plâtre cartonné type placostil collée sur maçonnerie compris sujétions de passage des fluides et trappes d'accès. Interposition d'un isolant thermo-acoustique laine de verre 80 mm ou laine de roche

1.4.1. Entre les pièces principales

Cloisons en plaques de plâtre cartonné type Placostil + isolant phonique (ossature + 1 plaque de parement de chaque côté) y compris sujétions de passage des fluides et trappes d'accès.

y compris pose des huisseries fournies par le lot menuiserie bois, y compris tous renforts nécessaires pour support des équipements éventuels (chauffe-eau, lavabo, évier, etc)

Les cloisons démontables seront réalisées après les revêtements de sol et de mur. La fixation du rail bas sera réalisée à la colle et les jonctions verticales seront munies de couvre-joints. Les rails verticaux contre parois voisines ainsi que le rail supérieur sera fixé par chevilles à frapper pour un parfait démontage de l'ensemble

1.4.2. Entre les pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escalier commun

Escaliers en béton armé coulés en place ou préfabriqués, conformes à toutes les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à l'arrêté du 24 décembre 1980 modifié

Epaisseur de la paillasse et armatures selon études d'exécution. Coffrages et parements soignés.

Y compris sujétions de finition pour pose carrelage collé, calfeutrement des joints...

Revêtement en carrelage compris nez de marche antidérapant et repère podotactile à chaque palier,

1.5.2. Escaliers Privatif

Sans objet

1.6 VENTILATION

1.6.1 Logements

Par ventilation naturelle dans les pièces humides :

Entrées et sorties d'air comprenant ventilation haute et basse de la cuisine, ventilation haute en salle de bain et en WC, comprenant réservation et grilles à chicanes avec moustiquaires intégrées,

1.6.2 Sous-sol

SS OBJET.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Eaux pluviales

Descentes en PVC en façades.

1.7.2. Eaux usées, Eaux vannes

Chutes en P.V.C. en chutes séparées ou uniques, suivant impératif d'évacuation.

1.7.3. Canalisations en rez de chaussée

Réseau sous dallage et enterré.

1.7.4 Branchement égout

Raccordement EU/EV (regards de branchement en pied et raccordement sur attente EU/EV en limite de parcelle)

TOITURES

GENERALITES CHARPENTE METALLIQUE :

SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

Les aciers sont conformes aux normes :

NF.P série 34, relatives aux couvertures métalliques

NF.A série 35, relatives aux couvertures métalliques

NF.A série 45, " " " "

NF.A série 49, " " " "

Classe E 24 ou E 36

Profil du commerce de qualité soudable galvanisé suivant norme NF A 35.503.

GENERALITES CHARPENTE BOIS :

L'ensemble des travaux sera exécuté en strict respect de l'ensemble des règlements et normes applicables à l'acte de bâtir

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente métallique :

Sections suivant études structures.

Charpente métal avec des profilés du commerce (IPE, panes Cé ou M ...)

Les éléments extérieurs seront en profilés fermés afin d'éviter la nidation de volatile

Structure traitée anticorrosion.

Pergolas :

Pergola en ossature bois traditionnelle assemblée suivant les règles de l'art.

Bois du commerce traité classe IV fongicide et insecticide

Mesuré suivant les sections brutes de référence

Fourniture et mise en œuvre de bois avivés qualité charpente compris coupes, chutes et débits

Assemblage par tous moyens appropriés, montage, calage et mise à niveau

-Arbalétriers, poteaux moisés - section 8/23

-Pannes en 6/18 perpendiculaires aux façades, espacement 60 cm axe en axe

Résistant aux conditions cycloniques

Localisation : suivant plans (terrasses ; entre immeuble et villa)

Couverture :

Couverture en tôle ondulée en aluminium pré laqué 2 faces épaisseur 90/100 (y /c tous détails et sujétions d'étanchéité).

Compris feutre tendu d'épaisseur mini 8 cm (R=2 m²K/W) sous la tôle.

Fixations en sommets de nervure suivant DTU.

Y compris accessoires en aluminium gaufré dans la gamme du fabricant comprenant en particulier les arêtiers crantés, faîtières crantées, et profilés mousse complémentaires de type clossoirs d'égouts, de faîtage etc...

Gouttières et descentes EP :

Les évacuations des eaux pluviales seront en aluminium carrée ou rectangulaire (taille et section du commerce) et raccordées à la tranchée drainante ou puit d'infiltration le plus proche par réseaux à l'air libre (dès que possible).

Les eaux pluviales sont récoltées par des chéneaux métalliques encastrés pour les toitures en mitoyenneté y/c tous sujétions d'étanchéité. Les dimensionnements des ouvrages des E.P. seront prévus pour l'évacuation d'un débit de pluie extrême de 4,5 l/mm/m².

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Sans objet

1.8.3. Souches de ventilation et conduits divers

En toiture selon impératif technique suivants plan architecte

II – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sol et plinthes dans pièces principales

Carreaux en grès cérame de premier choix, classement UPEC minimum U3 P3 E3 C2, pose sur chape, teintes unies au choix du MO, y/c plinthes droites assorties.

Le carrelage sera scellé sur la chape.

Dimensions : 60/60cm

Escaliers :

Paliers et sas Format 30/30 antidérapant structuré

Girons Format 20/30 antidérapant structuré. Mise en œuvre sur les girons des marches des volées d'escalier des communs, y compris sur le palier haut (dernière marche)

Nez de marche antidérapant : Incorporation de nez de marches antidérapant en aluminium à insert PVC.

-Incorporation d'une bande d'éveil à la vigilance sur paliers hauts

Contremarche : Format 20/hauteur de marche, en continuité du calepinage des girons

Plinthes : Plinthe crémaillère contre mur et plinthes droites 10/30 au droit des paliers

2.1.1.1 Sol des Chambres

Idem 2.1.1

2.1.2. Sols et plinthes dans pièces de service

Idem 2.1.1 + étanchéité liquide sous carrelage dans pièces humides aux étages :

Dans les pièces humides, sera réalisé une étanchéité liquide sous revêtement bénéficiant, d'une garantie décennale fournisseur applicateur, avec :

- Etanchéités liquide des salles d'eau sur locaux habitables (étage), mise en œuvre dans les décaissés du lot gros œuvre et sous les faïences en périphérie de la douche

SDB RDC

- Equerre d'étanchéité sous plinthes en périphérie de la salle de bain
- sur une hauteur de 2,00 m, sous les faïences en périphérie de la douche.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Idem 2.1.1 pour varangues contre terre (au RDC)

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que peintures, papiers, tentures)

Faïence murale - pâte blanche format teintes et calepinage au choix du MO.

Traitement des joints périphériques par profilé PVC à chanfrein arrondi.

En périphérie des appareils sanitaires, il sera réservé un espacement de 5mm au dessus du bord de l'appareil permettant un joint silicone étanche de première catégorie par le lot PLOMBERIE.

Salle de bain sur 200 cm de haut et toutes les parois

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

2.2.1.1 Cuisine

Faïence en crédence sur 60cm hauteur au droit du plan de travail. Teintes et calepinage au choix de l'architecte

2.2.1.2 Salles de bains

Faïence sur 2m ht. au droit des douches ; 1 m ht. au droit des vasques

2.2.1.3 Douche

Idem 2.2.1.2

2.2.1.4 W. C.

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, papiers, tentures)

2.3.1. Plafond des pièces intérieures

Ragréage sous dalle BA

Sous toiture tôle, faux plafonds Horizontaux ou rampants aux étages en plaques de plâtre cartonné type placostil (ossature + 1 plaque de parement) y compris sujétions de passage des fluides et trappes de visite en métal dans chaque plafond de dégagement. (PM: isolation comprise au lot charpente)

2.3.2. Plafonds des séchoirs

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias et balcons

Sous face extérieure de toiture :

Ensemble habillage bois en sous face des débords de toiture et toiture varangue.

Panneaux CTBX de qualité extérieure, en faux plafond extérieurs. (Panneaux pré peint avant la pose y/c tous détails et sujétions d'étanchéité).

2.3.4 Sous face des balcons

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries de façade sera réalisé en profils d'aluminium laqué couleur gris anthracite avec label Qualicoat Marine.

performances minimales des différentes menuiseries :

- A.E.V. selon la réglementation adaptée aux conditions tropicales et aux vents cycloniques
- Pose à recouvrement
- Pose des Châssis Coulissant avec réservation pour le rail bas, afin d'être affleurant au niveau fini intérieur.
- Volumes de sécurité clairs ou translucides suivant localisation,
- Epaisseur suivant les règles de calcul des pressions / dépressions tropicales avec prise de feuillure minimale des vitrages conforme aux normes acoustiques sur le site Gillot.
- Qualité intrinsèque selon les règles D.T.U., normes et R.D.S.
- Bavettes sur appuis
- Ferrage et quincaillerie
- Entrées d'air neuf
- Grilles de ventilation aluminium à lames pare pluie

Ensemble conforme à la réglementation en vigueur, géométrie et emplacement selon plans architecte.

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis coulissant suivant plans :

- Résistance mécanique aux vents cycloniques.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Jalousie :

Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué ou anodisé du type Jalousie à lames de verre orientables

- Remplissage par lames en vitrage trempé ou feuilleté de 6 mm d'épaisseur ou plus, clair. Vitrage dépoli pour les sanitaires, sdb,
- Manœuvre par système à levier permettant une ouverture simultanée par système de biellette (position accessible du levier pour PMR entre 0.90 et 1.30m).
- bavette alu en partie basse,
- couvre-joints en aluminium anodisé en recouvrement sur murs intérieurs,
- cordon périphérique en mastic SNJF de première catégorie avec jeu normalisé.
- Résistance mécanique aux vents cycloniques.

Porte fenêtre ouvrant à la française :

Ensemble menuisé aluminium thermolaqué ou anodisé comprenant une porte à un vantail ouvrant à la française

Fenêtre ouvrant à la française :

Ensemble menuisé aluminium thermolaqué ou anodisé comprenant une fenêtre à un vantail ouvrant à la française

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales

Fermetures :

Volet roulant électrique et manuels

Volet battant aluminium

2.5.2. Pièces de service

Volet battant aluminium pour les portes fenêtres et fenêtres ouvrant à la française

2.5.3. Varangue

SS OBJET

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries

Huisseries métalliques

2.6.2. Portes intérieures

Blocs portes intérieurs ouvrant à la française :

Ensembles conforme à la réglementation incendie et composés :

- d'une huisserie en acier galvanisé prête à peindre ou bois rouge,
- d'un Blocs portes 40mm type isoplane prépeinte à âme alvéolaire,
- ferrage et accessoires, butoir caoutchouté fixés par vis inox

Blocs portes intérieurs coulissants :

Ensembles conforme à la réglementation incendie et composés :

- d'une huisserie en acier galvanisé prête à peindre ou bois rouge,
- d'un Blocs portes 40mm type isoplane prépeinte à âme alvéolaire largeur 1.60m
- ferrage et accessoires, butoir caoutchouté fixés par vis inox

Trappes :

Trappe de visite, de dimension 30/30, cadre feuilluré en bois traité classe IV, panneau de remplissage en panneau de particule M1 et CTBH.

- Trappes d'accès aux équipements techniques des fluides en encoffrements placo suivant besoins.

- Trappes d'accès aux vannes AEP suivant réglementation accessibilité.
- Trappes de maintenance en soffite pour entretien VMC

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.



2.6.4. Portes palières

Blocs portes métalliques 93/204 :

Portes palières à âme pleine 93/204, joints isophoniques. Les panneaux des portes seront de type à parement métallique et âme renforcé, référence MDP 34 de chez Dugelet Malerba ou équivalent.

- plinthe automatique rapportée et profilé rejet d'eau dans le cas de contact avec l'extérieur
- serrure à canon trois points de condamnation, sécurité A2p**
- béquilles et plaques de propreté aluminium
- butée de porte
- microviseur
- seuil à la suisse en aluminium, hauteur 2 cm maximum
- classement A3 EE VE, stabilité au climat III.
-

2.6.5. Portes de placards

Portes coulissantes de placard au choix du MO

Dimensions du sol au plafond et suivant plans

y compris aménagement intérieur : Rayonnage de 4 étagères, 1 penderie avec tringle, séparation médiane à 1.70m, une étagère toute largeur sur penderie et rayonnage.

Il est prévu un placard par logement,

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

L'ensemble des ouvrages métalliques sera galvanisé à chaud selon les normes et subiront un dérochage approprié à la mise en peinture et subiront un traitement en peinture.

2.7.1. Garde-corps

Garde-corps

Garde-corps en aluminium vitré - positionnement suivant plans architecte.

2.7.2. Grilles de protection des Baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

SS OBJET

2.8.1. Peintures extérieures

Peinture d'imperméabilisation par revêtement à base de résines acryliques pures bi-réticulables en dispersion aqueuse (classement I 3 + I 4 ponctuel) avec façon de polychromie au choix de l'architecte (pièces graphiques).

Procédé et mise en œuvre selon avis technique.

2.8.1.1 Peintures intérieures

Acrylique en pièces sèches et acrylique lessivable en pièces humides

Couleur aux choix de l'architecte

Finition mat pour toutes les pièces sèches.

Finition satinée pour toutes les pièces humides en complément des faïences murales (cuisine et sanitaires)

2.8.2.1 Sur menuiseries

Saturateur de type WF 771 SIKKENS ou équivalent à base de résine alkyde acrylique hydrodiluable en phase aqueuse.

Classification AFNOR NFT 36-005. Famille I, classe 4a/7b2

Non filmogène, extrait sec : 14% maxi.

Aspect mat, ne présentant aucun risque d'écaillage dans le temps, microporeux.

Conforme aux directives de l'UE sur les COV (cat A/e), 150g/l 2007, 130g/l 2010.

Teneur en COV : 14,00 g/l maximum.

Certifié label vert excell et A+ sur les émissions de COV

Conforme aux exigences à la Norme jouet NF EN 71-3 et NF EN 71-3/A1

Sur support bois propre sain et sec, deux applications (à l'abri du soleil) successive à refus, à 15 minutes d'intervalle. La troisième et dernière application se fera au minimum 24 heures plus tard.

2.8.2.2 Sur murs

Idem 2.8.1.1

2.8.2.3 Sur plafonds

Idem 2.8.1.1

2.8.2.4 Canalisations

Alkide uréthane ; satiné soigné

2.8.2. Papiers peints

Sans objet

2.8.3. Escalier bois et Garde Corps

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc Evier

Evier inox mono bac + égouttoir, robinetterie de type mitigeur col de cygne.

2.9.1.2. Mobilier

Cuisine et ses équipements selon choix MO comprenant

- Plan de travail en mélaminé 40mm (crédence prévue au lot REV.DURS)
- Un évier monobac + robinetterie (fourniture par lot Plomberie, pose au présent lot)
- Joints silicone en périphérie
- Meuble bas et haut avec façade, niche, étagères
- Plinthe et filler
- Hotte 2 vitesses avec lumière intégrée
- Plaque de cuisson
- Four

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. Armoire à linge

SS OBJET

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide – eau chaude

Tube cuivre ou polyéthylène réticulé apparent et encastré suivant exigences techniques

2.9.2.2 Distribution Eau Chaude

Idem 2.9.2.1.

2.9.2.3 Production Eau Chaude

Les prestations comprendront principalement et de façon non exhaustive, conformément aux plans joints, des installations suivantes :

- Capteurs solaires en toiture.

- Systèmes de circulation.
- Ballons préparateurs d'eau chaude sanitaire y compris raccordement.
- Colonnes d'eau chaude.
- Le raccordement en AEP des installations sur les différentes attentes laissées par le lot plomberie.
- Le raccordement des ballons préparateur sur les attentes EF/EC et évacuation EU dans les logements.
- Coffrets électriques des pompes et les systèmes de régulation.
- La désinfection et le rinçage des installations d'eau potable.
- Les capteurs solaires seront en toiture des différents bâtiments, le circulateur et le système de régulation seront localisés à proximité des ballons.

2.9.2.4 Evacuations

Par collecteurs P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans Objet

2.9.2.6. Branchements en attente

Equipement pour Lave-linge et Lave-Vaisselle, eau froide avec robinet, vidange P.V.C. siphonné, suivant positionnement plans architecte.

2.9.2.7 Appareils sanitaires (couleur blanche ou noire)

WC :

WC standard avec réservoir de marque PORCHER ou similaire, de type BOCAGE, en porcelaine vitrifiée blanche, chasse 3/6 litres abattant plastique thermodur blanc.

WC standard avec réservoir, pour handicapés, de marque PORCHER ou similaire, de type BOCAGE, en porcelaine vitrifiée blanche, chasse 3/6 litres abattant plastique thermodur, barre de maintien inox coudée à 135°, hauteur de pose : 49 cm.

Vasques + meuble :

Lavabo vasque 60 x 50 + meuble+ robinetterie mitigeuse + miroiterie au choix du MO.

Douche à l'italienne :

Receveur de douche à encastrer céramique accessible handicapé ou siphon de sol. Ensemble de douche comprenant barre murale Ø 25 mm hauteur 720 mm, porte savon, flexible anti-torsion double agrafage douchette 3 jets anticalcaire du type SILENE de PORCHER ou similaire. Robinetterie mitigeuse EF/EC à disque céramique avec limiteur de température et clapet antiretour de type ODYS de PORCHER ou similaire ou siphon de sol et forme de pente (douche à l'italienne) et paroi de douche amovible

Evier :

Evier monobac de marque BENTHOR ou similaire, en inox, à poser, robinetterie mitigeuse EF/EC de marque PORCHER ou similaire de type OKYRIS

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse chromé, de chez PORCHER ou similaire

2.9.2.9. Accessoires divers

Meuble de salle de bain pour vasques avec miroir

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Les installations seront conformes aux normes Françaises U.T.E, D.T.U. et textes en vigueur, aux prescriptions et spécifications des concessionnaires, ainsi qu'au règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux logements.

Le régime du neutre sera du type « TT direct à la terre ».

La distribution dans le logement se fera en encastré. Le tableau électrique individuel du logement sera de type standard apparent, pré équipé et câblé.

Les normes NFC15-100 et label habitat neuf de Promotelec seront appliquées

2.9.3.2. Puissance à desservie

Suivant calcul conforme aux normes NFC 15-100

2.9.3.3. Appareillages

Interrupteurs, prises de courant, prise TV/FM et PTT, emplacements et nombre suivant norme « NFC 15-100 » et suivant étude.

Salle Séjour : 1 PC 10/16A+T par 4 m2 dont 1 prise de courant PMR (5 prises au minimum) ; 1 point lumineux allumage va et vient par 16 m2

Chambres : 3 PC 10/16 A+T + 1 prise de courant PMR hauteur 1.10 m pour la chambre «handicapé» ; 1 point lumineux simple allumage

Coin Cuisine : 6 PC 10/16A+T + 3 PC Spécialisés (réfrigérateur, congélateur...) + 1 PC 32A+T pour élément de cuisson + 1 PC 10/16+T pour hotte ; 1 point d'éclairage

Salle d'eau : 1 applique de classe 2 IP23 IK 07 avec interrupteur et prise 2 pôles (rasoir), transfo de séparation 20 VA ; 1 point d'éclairage ; Prise de courant supplémentaire PMR pour SdB « handicapé »

WC : 1 point d'éclairage + 1 PC 10/16A+T pour WC pour PMR

Extérieurs : installation d'éclairage d'éclairage + 1 prise (étanche) pour varangue

2.9.3.4. Sonnerie

Sonnette 2 tons.

2.9.4. V.M.C.

VMC individuelle pour pièces humides ne donnant pas sur une façade du bâtiment

2.9.4.1. Climatisation

Attente électrique uniquement dans chaque chambre

2.9.4.2 Températures

Sans objet.

2.9.4.3. Appareils de chauffage

Sans Objet

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilations naturelles + VMC pour pièces aveugles

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Entrée d'air par prises d'air en façades (ventilation à chicane)

2.9.5. Equipements intérieurs des placards

Sans objet.

2.9.5.1. Placard

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. Equipement de télécommunication

2.9.6.1. Radio TV

L'ensemble de ces installations sera livré complet en ordre de marché, y compris :

- Toutes sujétions de pose et main d'œuvre ainsi que tous les appareils.
- Les organes et accessoires nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de ces images et du son.
- Les essais et les mesures préalables à la réception, ainsi que l'entretien pendant la période de garantie sont prévus dans les prestations dues.

Sont également à réaliser :

- Prise télévision (TV/RD/SAT).
- Câble coaxial depuis prise TV jusqu'à l'antenne à contrôler.

Réception par antenne, et parabole ; Prises murales : 1 dans séjour et 1 dans chambre principale

2.9.6.2. Téléphone

Les ouvrages et équipements devront obligatoirement répondre en qualité et en mise en œuvre, aux exigences des normes ou documents ayant valeur de normes et aux règlements en vigueur. La proposition de l'entreprise sera réputée conforme aux textes connus à la date de la remise de son offre tels que les textes officiels, lois, décrets, arrêtés, circulaires ministériels et leurs additifs, ainsi qu'aux fiches techniques, notes et commentaires techniques qui les précisent notamment les « spécifications FRANCE TELECOM ».

Il sera maintenu la ligne téléphonique actuelle interne pour les GTA

Prise murale (conjoncteur) : 1 en cuisine, 2 en séjour et 1 dans toutes les chambres - suivant NFC 15 100

2.9.6.3. Commande d'ouverture « Portillon »

Sans objet.

2.9.7. Autres équipements

Alimentation de brasseur d'air dans toutes les pièces de vie.

Brasseur d'air de type Hunter Industrie II. Attentes pour alimentation des brasseurs d'air dans toutes les pièces de vie,

Fourniture et pose des brasseurs d'air uniquement dans les chambres ventilées avec une seule ouverture sur l'extérieur conformément à la RTAA DOM

Détecteur autonome de fumée

Toutes les alimentations forcées seront dues au présent lot, notamment pour :

Alimentation ECS

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs

Sans objet

3.1.2. Plafonds

Sans objet

3.1.3. Sols

Sans objet

3.1.4. Portes d'accès

Sans objet

3.1.5. Ventilation naturelle

Sans objet.

3.1.6. Equipements électriques

Sans objet

3.2. BOX

3.2.1. Murs

Sans objet

3.2.11 Plafonds

Sans objet

3.2.2. Sols

Sans objet

3.2.3. Portes

Sans objet.

3.2.4. Ventilation

Sans objet

3.2.5. Equipements électriques

Sans objet.

3.3. GARAGES EXTERIEURS

Un parking numéroté est attribué à chaque logement et sera affecté avant livraison,

3.3.1. Murs

Sans Objet

3.3.2. Plafonds

Sans Objet

3.3.3. Sols

Cheminements / parkings bétonnés dans parcelles

3.3.4. Portail d'accès

Portail coulissant ou battant automatique assortie aux clôtures

Compris système de contrôle d'accès conforme à la réglementation accessibilité PMR

3.3.5 Ventilation

Sans Objet

3.3.6 Equipement Electrique

Sans Objet

3.4. PARKINGS EXTERIEURS

Les ouvrages extérieurs doivent être conformes à la loi 2005-102 pour aires de stationnement et aires piétonnes : repérage, guidage, pente, espace de manœuvre etc....

3.4.1. Sols

Cheminements / parkings bétonnés dans parcelles

3.4.2. Délimitation au sol

Sans objet.

3.4.3. Système repérage

Sans objet.

IV – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALLS D'ENTREE

4.1.1. Sols

Carrelage.

4.1.2. Parois

Murs peints.

4.1.3. Plafonds

Peint en blanc.

4.1.4. Eléments de décoration

Sans objet.

4.1.5. Boîtes aux lettres

Boites aux lettres métalliques simple porte collective conformes à la législation en vigueur y compris accessibilité PMR,

4.1.6. Tableau d'affichage

Tableau sous verre prévu au hall d'entrée.

4.1.7. Chauffage

Sans objet

4.1.8. Equipement électrique (suivant décoration architecte)

Sans objet

4.2. CIRCULATIONS ETAGES

4.2.1. Sols

Carrelage

4.2.2. Murs

Enduits et peints

4.2.3. Plafonds

Enduits et peints

4.2.4. Eléments décoratifs

Sans objet

4.2.5. Chauffage

Sans objet

4.2.6. Portes

Sans Objet

4.2.7. Equipements électriques

Eclairage et bloc de secours

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. Sols

Sans objet

4.3.2. Murs

Sans objet

4.3.3. Plafonds

Sans objet

4.3.4. Portes d'accès

Sans objet

4.3.5. Rampe accès véhicule

Sans objet

4.3.6. Équipements électriques

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Carrelage

4.4.2. Murs

Enduits et peints

4.4.3. Plafonds

Enduits et peints

4.4.4. Escaliers

Carrelés

4.4.5. Chauffage – Ventilation Chauffage : Sans objet

4.4.6. Eclairage

Prévu selon les règles et normes en vigueur

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Voitures d'enfants

Sans objet

4.5.2. Buanderie – chaufferie

Sans objet

4.5.3. Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4. Locaux rangement et entretien

Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Sans objet.

4.6.2. Salle de jeux et réunions

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Emplacement Poubelle

Le dépôt des poubelles se fait dans l'espace OM aménagé à proximité des places de parking 11 et 14 ;
Emplacements suivant plan de masse.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet

4.7.3. Sous-station chauffage

Sans objet

4.7.4. Local compteur d'eau

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS

Il est prévu un ascenseur de capacité maximum 630 kg, l'ascenseur dessert tous les niveaux depuis le RDC
Parking,

L'équipement est aux normes actuelles, il comprend un miroir et un éclairage au plafond,

5.2. CHAUFFAGE

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone

Installation en attente de raccordement par les Télécommunications.

5.3.2. Antenne TV / Radio

Attente pour antenne en façade.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ORDURES MENAGERES

Emplacements suivant plan de masse.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Sans objet

5.6.2 Suppresseur – Traitement de l'eau

Sans objet

5.6.3 Colonnes montantes

Sans objet

5.6.4 Branchements des parties privatives

Compteur en limite de propriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des Services Généraux

Sans objet

5.8.2. Colonnes montantes

Sans objet

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Coffret compteur et disjoncteur EDF en limite de propriété.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Les ouvrages extérieurs doivent être conformes à la loi 2005-102 pour aires de stationnement et aires piétonnes : repérage, guidage, pente, espace de manœuvre etc....

6.1.1. Voirie d'accès

Béton bitumineux sur voie principale, béton balayé sur voie secondaire (suivant plan de masse)

6.1.2. Trottoirs

Béton balayé

6.1.2. Parking visiteurs

Béton bitumineux ou béton balayé

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées
Béton balayé.

6.3. ESPACES VERTS

Les jardins comprennent les travaux de préparation, les apports complémentaires de terre végétale et substrats de Cultures (compost issu de végétal, oligo-éléments...), les peignages des talus et les préparations aux plantations (fosses d'arbres...)

Les plantations seront composées principalement d'espèces endémiques et indigènes dans le respect de la liste de la palette végétale du règlement du quartier et du cahier des charges de recommandations AUPE fourni au concours. Les espèces envahissantes sont proscrites.

Les mises en œuvre des plantations seront faites avec mulching de surface afin de conserver l'humidité du sol et de limiter les stress de plantations

6.3.1. Aire de repos
Sans objet

6.3.2. Plantation d'arbres
Selon plan de masse dans jardins communs

6.3.3. Engazonnement
Engazonnement général des jardins (entretien à la charge de l'acquéreur)

6.3.4. Arrosage
2 robinets de puisage extérieur dans les jardins privatifs - en laiton à nez fileté, commande ¼ de tour et équipé d'un dispositif antipollution

6.3.5. Bassin décoratif
Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX
Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation entrée immeuble
Prévu au lot électricité

6.5.2 Eclairage des voiries – espaces verts communs
Ss objet

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Suivant plans de façade

6.6.2. Avec propriété voisine

Suivant plans de façade

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Ouvrages de branchement

Sur réseau principal (Compagnie des Eaux).

6.7.2. Gaz

Sans Objet

6.7.3. Electricité

Sur réseau public sur rue

6.7.4. Poste d'incendie

Selon norme de sécurité

6.7.5. Egout

Branchement sur réseau public sur rue

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7. Télécommunication

Sur réseau public.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux sur jardin

Idem 6.7.8

NOTA :

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre 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 indiquées 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'oeuvre 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.
- D'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort du logement.