

**RESIDENCE DE 45 LOGEMENTS**  
**« RESIDENCE ABRICOTINE »**  
*58, Boulevard du Front de Mer*  
*97460- Saint Paul*

**NOTICE DESCRIPTIF SOMMAIRE**

Etablie conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 mai, 1968



DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE ABRICOTINE  
SCCV ABRICOTINE 9, rue de Hanoï ZAC Balthazar 97419 LA POSSESSION  
Tel. : 0262 22 20 31

## **SOMMAIRE**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### **NOTA :**

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, le promoteur peut être contraint à y apporter des modifications.

Néanmoins, les matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le vendeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les implantations des équipements et des appareils sont données à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisation ne sont pas mentionnés au plan.

---

## **PRESENTATION :**

La Résidence « ABRICOTINE » se situe sur la commune Saint-Paul, 58 Boulevard du Front de Mer.

Son emplacement est idéal et bien situé.

A proximité des axes principaux.

On trouve à sa proximité :

Les crèches, les écoles, collèges, Lycée

Les Banques, la Poste, le centre médical, CHU et l'annexe de la Mairie.

Les commerces.

Le projet est composé de 45 appartements répartis :

1 appartement de Type T1

29 appartements de type T2

8 appartements de type T3

5 appartements de type T4

2 appartement de type T5

L'opération comporte un bâtiment (45 logements) R+ 4+ combles avec places de stationnement au niveau R-1 et au niveau 0.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE :**

### **1.1 – INFRASTRUCTURE :**

#### **1.1.1 - Terrassements et fouilles :**

Terrassement plateforme du bâtiment  
Fouilles en rigoles et en puits pour fondations  
Fouilles en rigoles pour canalisations et ouvrages annexes

#### **1.2.1 - Fondation :**

Le système de fondation sera déterminé par le Maître d'œuvre,  
L'ingénieur B.A et le bureau de contrôle suivant la nature du sol.

### **1.2 – SUPERSTRUCTURE :**

#### **1.2.1 - Structure :**

Voiles en béton banché ou ensemble poteaux, poutres avec agglomérés de ciment.

Plancher bas : Dalles en béton armé coulé surfacé.

Plancher haut : Dalles pleines en béton armé coulé sur prédalles

Chape sur isolation phonique pour recevoir carrelage.

#### **1.2.2 - Cloisons de distribution :**

Le cloisonnement intérieur des logements est en panneaux hydrofugés de plaque double face de type Placoplatre, épaisseur indicative de 7 cm avec isolation acoustique.

#### **Entre pièces principales :**

Cloisons en plâtres 72/48 avec isolation : parement plaque à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

#### **Entre les pièces principales et les pièces humides :**

Cloisons en plâtres 72/48 avec isolation / parement hydro à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique

#### **1.2.3 - Escaliers :**

Escaliers collectifs :

Escaliers balancés en béton armé

#### **1.2.4 - Conduite de fumée et de ventilation :**

##### **1.2.4.1 - pour les locaux de l'immeuble :**

Evacuation naturelle en façade

#### 1.2.4.2 - Des pièces principales :

Bouches d'entrée d'air sur pièces principales pose dans façades  
coffres volets roulants sur pièces principales

### **1.2.5 - Chutes et grosses canalisations :**

#### 1.2.5.1 - Chutes d'eau pluviales apparentes :

En alu sur toutes la façade

#### 1.2.5.2 - Descente d'eau pluviales pénétrante dans le bâtiment :

En PVC

#### 1.2.5.3 - Canalisation en sous-sol :

En PVC

### **1.2.6 - Toiture :**

Charpente traditionnelle en métallique  
Etanchéité, multicouche de bitume élastomère auto protégé sur isolant  
thermique pour les terrasses  
Tôle sur pannes acier profilées galvanisées.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :**

### **2.1 - Sol et plinthes des logements :**

#### Revêtement de sol :

Carreaux type grés cérame émaillé (1<sup>er</sup> choix).  
Sol des Varangues carrelage anti dérapant

### **2.2 - Menuiseries extérieures :**

Portes - fenêtres coulissantes ou ouvrants à la française en aluminium +volets  
roulants électriques seulement pour les varangues des logements au Rez de chaussée et  
les ouvertures sur jardin hors jalousie.

### **2.3 - Peintures :**

Les murs reçoivent une peinture acrylique de type OPACRYL SB de chez  
MAUVILAC.

### **2.4 - Menuiseries intérieures :**

#### 2.4.1 - Les portes palières :

Les portes palières ou de distribution des logements sont à poser dans  
les huisseries en acier galvanisées.

Les portes palières de sécurité 3 points.

Les portes intérieures sont à arme alvéolaire à peindre  
Accessoires : butoir de portes

#### 2.4.2 - Porte de placards :

##### Placard :

Placard aménagé d'une penderie et d'étagères, avec des façades coulissantes  
Uniquement pour les logements dont les placards sont indiqués sur les plans de cellule.

### **2.5 - Equipements intérieurs :**

#### 2.5.1 - Cuisine :

Suivant plans de cuisines en annexe

#### 2.5.2 - Equipement sanitaire et plomberie :

Canalisation en cuivre eau froide et eau chaude

#### 2.5.3 - Production d'eau chaude :

##### Eau chaude :

Il est prévu une production d'eau chaude solaire pour chaque logement à hauteur de 50 % minimum et les 50 % restant seront produits par une résistance électrique prévus dans chaque ballon de stockage.

#### 2.5.4 - Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche et équipés d'un mitigeur.  
Bac à douche ou baignoire acrylique de 1m 60 selon plan architecte.  
Ensemble meuble avec une vasque et miroir ou ensemble meuble avec 2 vasques et miroir suivant type d'appartement.

#### 2.5.5 - Equipements électriques

Type d'installation

Encastrée dans pièces principales et services

Equipement dans chaque pièce

##### Entrée

1 DCL sur S.A. ou va et vient

1 PC 16 A +T

##### Cuisine

1 DCL sur SA

6PC 10/16A+T

1PC 20A +T

1PC 32 A+T

##### Séjour

2 point lumineux Va et vient

5 PC 10/16 A +T

1 PT RJ45

1 P TV

### Dégagement

1DCL sur SA  
1 PC 20A +T machine à laver

### Sanitaire

1 DCL SA  
1 PC 10/16 A+T

### Escalier

Point lumineux en Va et vient

### Chambre 1

1 point lumineux simple allumage  
3 PC 10/16 A +T  
1PT RJ 45  
1 Prise TV  
1 brasseur d'air  
1 attente clim

### Chambre 2

1 point lumineux simple allumage  
3 PC 10/16 A +T  
1PT RJ 45  
1 brasseur d'air  
1 attente clim

### Chambre 3

1 point lumineux simple allumage  
3 PC 10/16 A +T  
1PT RJ 45  
1 brasseur d'air  
1 attente clim

### Chambre 4

1 point lumineux simple allumage  
3 PC 10/16 A +T  
1PT RJ 45  
1 brasseur d'air  
1 attente clim

### Généralité

1 Tableau général de répartition  
1 poste interphone

### **3 ANNEXES PRIVATIVES :**

#### **3.1 - Parkings :**

Au soul sol

#### **3.2 - Murs :**

Murs porteurs en béton banché

#### **3.3 - plafonds :**

Dalle pleine sur prédalles

#### **3.4 - porte d'accès :**

Prévu porte métallique basculante à commande individuelle électrique

#### **3.5 - Ventilation du parc de stationnement :**

Ventilation naturelle

### **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLES**

#### **4.1 - parties communes intérieures**

##### **4.1.1 Sol :**

Carrelages communs :

Il est prévu du GRES CERAME (1<sup>er</sup> choix) coloris au choix du maître d'œuvre.

##### **4.1.2Murs :**

2 couches de peinture

##### **4.1.3 Eclairage :**

Equipement électriques

Plafonniers, prise de courant dans chaque circulation horizontale par détecteur de présence

##### **4.1.4 Cage d'escalier :**

###### **4.1.4.1 - Escalier commun :**

Carrelage Grés Cérame Mate.

###### **4.1.4.2 – Murs :**

2 couches de peinture

###### **4.1.4.3 - Mains courantes :**

Acier galvanisé thermo laqué



4.1.5 – Eclairage :

Hublot d'éclairage par détecteur de présence

4.1.6 Tableau d'affichage :

1 tableau prévu

4.1.7 Boites aux lettres :

Ensemble de boites aux lettres normalisées

**4.2 Accès résidence :**

Portail d'entrée motorisé

**4.3 Locaux communs :**

Local poubelle

Ventilation naturelle

Porte d'accès métallique peint

Robinet de puisage

**5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :**

**5.1 - Ascenseur :**

2 ascenseur de type électrique

Type 630 kg, 8 personnes

**5.2 - Eau chaude :**

Il est prévu une production d'eau chaude solaire pour chaque logement à hauteur de 50 % minimum et les 50 % restant seront produits par une résistance électrique prévus dans chaque ballon de stockage.

**5.3 - Téléphone :**

Installation en attente de raccordement par France Telecom

**5.4 - Antennes T.V. :**

Une antenne collective est prévue

**5.5 - Alimentation d'eau :**

Comptage général dans local technique à l'entrée de la résidence

**5.5.1 - Colonnes montantes :**

Dans gaines techniques palières, robinet de coupure et emplacement de compteur

**5.6 - Alimentation en électricité :**

Compteur services généraux des parties communes propres au bâtiment

5.6.1 - Colonnes montantes :

Gainé dans partie commune, comptage individuels dans gaines techniques

**6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS :**

**6.1 - Rampe d'accès au sous-sol :**

Rampe en béton armé, porte basculante automatique pour accès aux parkings

**6.2 - Chemin d'accès au hall :**

Portillon entrée de la résidence avec interphonie audio

**6.3 - Espaces verts :**

Plantation d'arbres et arbustes suivant plan de masse

**6.4 - Eclairage extérieur :**

Signalisation entrée de l'immeuble  
Hublot étanche en façade

**6.5 - Eclairage des accès :**

Bornes lumineuses

**6.7 - Clôtures :**

6.7.1 - Portail d'entrée :

La résidence sera clôturée.  
Le portail sera motorisé.  
La commande de l'ouverture se fera par l'intermédiaire de télécommande.

6.7.2 - En Façade côté rue :

Mur en maçonnerie de moellons surmonté d'une clôture en ferronnerie

6.7.3 - En limite de propriété :

Mur en agglos existant

**6.8 - Eau potable :**

Raccordement au réseau public

**6.9 - Electricité :**

Branchement sur réseau public

**6.10 - Egout :**

Raccordement au réseau public avec une station de relevage

**6.11 - Télécommunication :**

Raccordement au réseau France télécom

**NOTA :**

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, le promoteur peut être contraint à y apporter des modifications.

Néanmoins, les matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le vendeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les implantations des équipements et des appareils sont données à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisation ne sont pas mentionnés au plan.