

Résidence « Le Jardin des Lys »



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968)

Résidence Le Jardin des Lys

40, Rue Saint-Philippe 97400
Commune de Saint-Denis - Ile De La Réunion

PRESENTATION GENERALES

L'opération comprend la réalisation d'une copropriété privée et sécurisée de 33 logements et 1 local commercial, un niveau de sous-sol est affecté à 19 places de parkings couverts et fermés et une partie du rez-de-chaussée à 17 places parkings couverts. La typologie des appartements sont de type T1,T2, T3 et T4.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet la description sommaire des travaux à exécuter en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier dénommé « **Le Jardin des Lys** » sur un terrain cadastré AT 228 – AT 234 – AT 697 et AT 698, sis au centre-ville de SAINT-DENIS (97400), 40 rue Saint-Philippe.

NOTE GENERALE

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées sur la présente notice descriptive le sont sous réserves des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter, ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment :
 - Règle administrative contraignante.
 - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard dans l'approvisionnement d'un matériau.
 - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré.
 - Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.
 - Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Nota : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques de qualité égale ou supérieure.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

FONDATIONS :

Fouilles en masse et rigoles, par tous moyens appropriés.

Fondations par semelles filantes et ou radiers suivant étude de sol, étude béton armé de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle.

GROS ŒUVRE :

Murs de façades, pignons et refends : en voile béton armé, selon étude béton armé de l'ingénieur structure, avis du bureau de contrôle technique et normes d'isolation phonique.

Plancher sur étage courant : en béton armé suivant étude de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle (prédalle ou dalle pleine), sous-face destinée à recevoir un enduit garnissant, le dessus recevant les sols durs avec résilient phonique selon norme en vigueur.

ETANCHEITE :

Les terrasses accessibles recevront une étanchéité liquide sous carrelage avec avis du Bureau de Contrôle.

Les salles de bain recevront elles aussi une étanchéité de sol et murale à l'arrière des bacs à douche ou baignoires.

La terrasse toiture inaccessible recevra une étanchéité multicouches auto protégée avec isolant thermique.

REVETEMENT DE FACADE :

Après rebouchage et préparation : peinture extérieure type imperméabilisation 10 /10^{ème}, habillages en bardage type TRESPA ou équivalent, et bardage en profil Aluminium.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE :

Distribution entre pièce principale et pièce humide en cloisons sèches Placoplatre hydrofuge, type Placostil ou similaire de 70 mm d'épaisseur, isolation phonique en laine de verre.

REVETEMENTS DES SOLS :

Sur toute la surface des logements et terrasses :

Carrelage grès cérame poli 45 x 45, 30 x 60 ou 20 x 120 (choix architecte) de marque Marazzi (ou équivalent) pose au mortier sur chape avec isolant phonique.

Plinthes grès cérame assorties.

MENUISERIES INTERIEURES :

Huisserie : métalliques ou bois.

Porte-palière : plein avec serrure 3 points d'ancrage. Parement extérieur type Malerba, intérieur lisse.

Portes intérieures : de type parement mélaminé, largeur suivant plan architecte.

Quincaillerie : bec de canne avec condamnation pour salle de bains, salle d'eau et WC.

Aménagement des placards avec penderie et rangement, porte de placard coulissante ou ouverture à la française de la marque Ambiance Bois ou similaire, suivant plan de l'architecte.

MENUISERIES, EXTERIEURES, VITRERIE, FERMETURES ET SERRURERIES :

Menuiseries alu thermo laqué pour les grandes baies coulissantes **gris anthracite**.

Menuiseries alu thermo laqué pour les fenêtres et petites fenêtres **gris anthracite**.

Occultations des baies du rez-de-chaussée par volets roulants alu (lame anticyclonique) avec commande électrique, selon plan architecte. Volets coulissants alu pour les fenêtres des étages courants. **Coloris gris anthracite**

Toute vitrerie extérieure aux normes anticyclonique.

Gardes corps et barres d'appui en fer galvanisé ou alu thermo laqué, suivant choix de l'architecte.

ELECTRICITE :

Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons depuis tableau électrique aux normes NF C15-100.

Puissance selon le type de logement.

Appareillage type Legrand série mosaïque ou équivalent.

En fonction du type de Logement: (mais au minimum) :

Entrée : 1 point lumineux central en va et vient
 1 prise courant
 1 récepteur visiophone

Séjour : 1 point lumineux central
 5 prises courant 16 A
 1 prise RJ45
 1 prise antenne télévision
 1 attente climatiseur

Chambre : 1 point lumineux central
 3 prises courant 16 A
 1 attente climatiseur
 1 prise téléphone RJ 45 (chambre principale)
 1 prise antenne télévision

Cuisine : 1 point lumineux central
 1 prise courant pour interrupteur
 6 prises courant 16 A
 1 prise téléphone RJ 45
 1 prise courant 20 A pour four
 2 prises courant 20 A pour machine à laver et lave-vaisselle
 1 prise courant pour réfrigérateur
 1 boîtier terminal 32 A

SDB + WC : 1 point lumineux central
 1 point lumineux en SA

1 prise courant 16 a

Varangue : 1 point lumineux central
1 prise courant étanche

CUISINE ET EQUIPEMENTS ELECTROMENAGERS :

Evier simple bac ou double bac selon le plan architecte.

Robinetterie mitigeur de marque Roca ou similaire.

Hotte aspirante de marque GLEN ou similaire.

Plaque vitrocéramique 4 feux de marque GLEN ou similaire.

Plan de travail post-formé selon le plan architecte et typologie des appartements.

Meubles de cuisine sous évier, meubles hauts et bas selon le plan architecte et typologie des appartements de la marque Ambiance Bois ou similaire.

PLOMBERIE ET APPAREILS SANITAIRES :

Equipement sanitaire et plomberie : distribution encastrée en cuivre ou rétube.

Évacuations en PVC.

Sanitaires de couleur blanche, marque Roca ou Porcher ou similaire : colonne de douche avec mitigeur à encastrer, selon plan architecte.

Meuble vasque selon plan architecte.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant ou système encastré selon plan architecte.

Robinetterie mitigeur de marque Ramon Soler ou Porcher ou similaire sur tous les appareils.

Production et distribution d'eau chaude par chauffe-eau solaire. Ballons de stockage d'eau chaude en inox, capacité selon le type d'appartement de 105 (T2) litres à 200 (T2) litres, selon étude solaire.

VENTILATION DES PIECES HUMIDES :

Ventilation naturelle ou mécanique des pièces humides selon plan architecte.

CLIMATISATION :

Une attente électrique et évacuation clim dans les chambres et le séjour.

REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES :

Sur les murs des pièces sèches : 2 couches de peinture vinylique mate après préparation des fonds.

Sur les murs des pièces humides (zones hors faïence) : 2 couches de peinture glycérophtalique satinée après préparation des fonds.

Sur plafond : préparation + 2 couches de peinture vinylique mat.

Sur faux plafond BA13 : Peinture acrylique mat.

Sur menuiserie intérieure : deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

Salles de bain : faïence sur 3 côté de la douche + le mur supportant le lavabo, hauteur 2.00m.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION : Fibre

Interphone et Digicode : pour contrôle d'accès aux logements depuis l'entrée de la Résidence.

Télévision : antenne collective râteau et parabolique en toiture du bâtiment.

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

Téléphone : 1 prise RJ 45 dans le séjour, la cuisine et la chambre principale. Equipement en fourreaux pour la fibre.

EQUIPEMENTS GENERAUX & PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE :

Hall d'entrée et coursives d'étages : décoration selon étude de l'architecte. Sol : carrelage 45 x 45, 30 x 60 ou 20 x 120 avec plinthes assorties.

Murs : revêtement décoratif ou peinture au choix de l'architecte.

Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence.

Batteries de boîtes aux lettres : selon normes la Poste au RDC

Cages d'escalier : marches, contremarches et palier en carrelage 45 x 45, 30 x 60 ou 20 x 120 avec plinthes assorties.

Murs et plafonds : peints.

Ascenseur : Capacité pour 8 personnes (630 kg) de marque THYSSEN KRUPP ou similaire.

Local déchets: commun au RDC avec clim.

Parkings : 19 parkings au sous-sol, 17 parkings au RDC, pour chaque appartement, dont 3 parkings PMR. Equipé d'un bac à sable et d'un seau. Une circulation piétonne sera matérialisée en peinture au sol. Attente pour véhicules électriques.

Locaux deux roues : Situés au sous-sol.

EQUIPEMENTS GENERAUX & PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

EQUIPEMENTS EXTERIEURS :

Portail d'entrée : en serrure métallique avec portillon piétons avec visiophone et pass vigik. Portail automatique véhicule à ouverture télécommandée.

Eclairage des parkings : sous bâtiment par minuterie. Bacs à sable et extincteurs selon normes de sécurité.

Assainissements des eaux pluviales : par raccordement au réseau de la commune.

Assainissements des eaux usées : par raccordement au réseau de la CINOR.

Alimentation eau potable : par raccordement au réseau de la RUNEO.

Branchement eau du bâtiment : en polyéthylène jusqu'aux gaines communes de l'immeuble, raccordement au réseau Eat.

Réseau téléphonique : raccordement en souterrain au réseau Orange.

Electricité : alimentation en souterrain jusqu'aux gaines palières. Tableau disjoncteur intérieur à chaque logement.

Eclairage extérieur : par réseau souterrain, borne lumineuse selon étude éclairage.

Espaces verts commun : engazonnés et plantés d'arbres de hautes tiges et d'arbustes, selon plan de l'architecte.

Clôture : sur rue - muret maçonné + grillage : Hauteur : 1,80M. Portillon et portail voiture type métallerie galvanisée ou thermo laquée posées entre piliers maçonnés (selon règle PLU de la zone).