

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968)

Résidence BELLEPIERRE

Allée des Améthystes
Commune de SAINT DENIS - Ile De La Réunion

PRESENTATION GENERALES

L'opération comprend la réalisation d'une copropriété privée et sécurisée de 34 logements sur 4 et 6 niveaux. La typologie des appartements est de type T1.

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 «**Résidence Entre Mer et Montagne à Bellepierre**» sur un terrain cadastré EM746, sis sur la commune de SAINT DENIS – Allée des Améthystes.

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 LA RESIDENCE

FONDATIONS :

Fouilles en 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 ou en bloc américain, 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.

Les toitures terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouches auto protégée avec isolant thermique.

REVETEMENT DE FACADE :

Après rebouchage et préparation : peinture extérieure type imperméabilisation 10 /10^{ème}, habillage en bardages bois.

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, **sans isolation phonique en laine de verre.**

REVETEMENTS DES SOLS :

Sur toute la surface des logements et terrasses :

Carrelage grès émaillé poli 40*40 pose au mortier sur chape avec isolant phonique.

Plinthes grès émaillé assorties.

MENUISERIES INTERIEURES :

Huisserie : métalliques ou bois.

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

Portes intérieures : de type post-formé ou similaire, 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 SOGAL 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**.

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
Attente pour brasseur d'air

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

Kitchenette : 1 point lumineux central
1 prise courant pour interrupteur
6 prises courant 16 A
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 boitier terminal 32 A

SDB + WC : 1 point lumineux central
1 point lumineux en SA
1 prise courant 16 a

Varangue : 1 prise courant étanche 1 point lumineux central

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 WHIRLPOOL ou similaire.

Plaque vitrocéramique 4 feux de marque WHIRPOOL 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 Mobalpa 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 : bac à l'italienne 100x120 minimum avec ensemble douchette, 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 Roca 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 80 litres.

VENTILATION DES PIECES HUMIDES :

Ventilation naturelle ou mécanique des pièces humides selon plan architecte.

CLIMATISATION :

Par appareil Split Système dans chambre et 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 au pourtour des douches, hauteur 2.00m.

Cuisine : Faïence hauteur 0.60m au droit de plan de travail

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION :

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 chambres.

Téléphone : 1 prise RJ 45 dans le séjour, la cuisine et chambre.

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 40 x 40.

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 PTT au RDC

Cages d'escalier : marches, contremarches et palier en carrelage 30 x 30

Murs et plafonds : brut de béton peint.

Ascenseur : Capacité pour 6 personnes de marque SCHINDLER ou similaire.

Local déchets: commun au RDC.

Parkings : 12 parkings pour les logements, dont 2 parkings PMR. Equipé d'un bac à sable et d'un seau. Une circulation piétonne sera matérialisée en peinture au sol.

Locaux deux roues : Situés au RDJ suivant plan.

EQUIPEMENTS GENERAUX & PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

EQUIPEMENTS EXTERIEURS :

Portail d'entrée : en serrure métallique avec portillon piétons avec interphone. Portail automatique véhicule à ouverture télécommandée.

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

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

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

Branchement eau du bâtiment : en polyéthylène jusqu'aux gaines communes de l'immeuble.

Réseau téléphonique : raccordement en souterrain au réseau TEL.

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

Eclairage extérieur : par réseau souterrain.

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

Clôture : sur rue : Clôture suivant proposition de l'Architecte – Hauteur : 1,80M. Portillon et portail voiture type métallerie galvanisée ou thermo laquée posées sur murets moellons.