

SCCV BLUE STAR



RESIDENCE VILLAGE D'OR DE LA RIVIERE DES PLUIES

Résidence de 69 Logements Séniors

Rue Roger Payet

97438 Sainte-Marie

SCCV BLUE STAR

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE :

FONDATEMENTS :

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits suivant étude Béton armé et avis du Bureau de Contrôle.

GROS ŒUVRE :

Murs de façades, pignons et refends : en voile banché de 16 cm et 18 cm d'épaisseur, 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 (pré-dalle, dalle pleine ou poutrelle hourdis), sous-face destinée à recevoir un enduit garnissant, le dessus recevant les sols durs avec résilient phonique selon norme en vigueur.

CHARPENTE ET COUVERTURE :

Charpente métallique galvanisée à chaud dimensionnée suivant préconisation du bureau d'études structures. Couverture en tôle nervurée ou ondulée y compris accessoires, couleur selon Permis de construire.

ETANCHEITE :

Etanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et surface auto protégée.

Etanchéité liquide et équerre d'étanchéité périphérique, pour les varangues, balcons ou loggias protection dure par carrelage sur chape.

REVETEMENT DE FACADE :

Après rebouchage et préparation : peinture extérieure type imperméabilisation 20 /10^{ème} au point singulier suivant localisation.

Panneaux de parement en façade suivant plans d'architecte.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE :

Les cloisons de distribution seront sur ossature métallique de type PLACOSTIL 72/48 avec parement en plaque de plâtre hydrofuge BA13 de chaque côté pour une épaisseur de 0,07 finie. Dans les pièces d'eau, tacitement hydrofuge selon normes en vigueur.

REVETEMENTS DES SOLS :

Sur toutes les surfaces et logements : Carrelage de format 45x45 ou 30x60 cm minimum en grès Céram avec plinthes assorties, posé sur chape. Joint élastomère sous plinthes. Choix selon gamme promoteur proposée.

Classement UPEC selon réglementation.

Sous couche acoustique conforme aux réglementations.

Douche italienne : Carrelage collé de format 20*40 minimum selon classement UPEC selon réglementation, y compris chape auto-lissante selon pente.

MENUISERIES INTERIEURES :

Huisserie : métallique.

Porte-palière : fourniture et pose de blocs portes palières acoustiques ouvrant à la françaises de type MD P 40 de chez MALERBA ou similaire, parement tôle acier galvanisé pré-peinte (épaisseur 75/100) à âme isolante, huisseries métalliques 20/10ème de dimensions 950*2047 mm (1 vantail)

Portes intérieures : post formées, finition peinture, avec poignée et plaque de propreté en aluminium anodisé de marque BEZAULT ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.

Aménagement des placards : portes de placards en panneau de particules mélaminés et toute sujétion de pose selon plan architecte avec 1/3 étagère, 2/3 penderie.

MENUISERIES EXTERIEURES, VITRERIE, FERMETURES ET SERRURERIES :

Menuiseries des pièces principales : les fenêtres et les portes fenêtres seront en aluminium classement selon réglementation coulissant 1, 2 ou 3 vantaux avec ou sans partie fixe (suivant localisation). Les châssis seront équipés de vitrage répondant aux normes en vigueur. Dimensions suivant plans architecte. Vitrage opaque pour les pièces d'eau.

Menuiseries des pièces de service : les jalousies seront en aluminium avec commandes par triangle adaptées aux personnes à mobilité réduite. Le vitrage répondant aux normes en vigueur, sera opaque dans les salles de baies et dalles d'eau.

Fermetures : les logements seront équipés de volets à projection, volets battants ou coulissants en aluminium laqué au four. Pour les menuiseries 2 vantaux du séjour, les volets roulants sont uniquement sur les logements du RDC.

ELECTRICITE :

Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons depuis tableau électrique.

Puissance selon le type de logement.

Appareillage type Legrand série Céliane ou équivalent.

Séjour : 1 ou 2 plafonniers DCL commandé en VV, 4 P.C 16 A+T avec distance maxi de 3 m entre prises, et dont une sous l'interrupteur de commande de l'éclairage, 1 boîtier pour conjoncteur téléphone, 1 prise fibre optique, 1 boîtier pour prise double T.V/FM à proximité d'une P.C, 1 ou 2 attentes électriques pour ventilateur de plafond.

Chambre : 1 lampe centrale DCL commande V.V avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage, 3 P.C. 16 A+T, 1 conjoncteur téléphone, 1 prise TV/FM, 1 prise fibre optique, 1 ventilateur de plafond sur variateur de vitesses, 1 attente électrique au mur pour un climatiseur

Cuisine : 1 lampe centrale DCL commande SA, 3 points de raccordements sur plan de travail chacun P.C 16 A+T et positionnés à 1,20 m du sol, et 1 PC sous l'interrupteur de commande de l'éclairage, 1 P.C 16 A+T pour réfrigérateur, 1 P.C 20 A+T spécialisées pour lave-vaisselle, 1 attente électrique de force, avec une section de câble de 6mm²+ terre, avec protection de 32A en tableau pour les plaques de cuisson, 1 PC 20 A+T spécialisée pour le four indépendant, 1 boîtier pour conjoncteur téléphone (uniquement pour le local Club House et bureau du régisseur)

Entrée : 1 lampe centrale type DCL, commande va et vient, 1 P.C 16 A+T au-dessus de la plinthe, 1 sonnerie carillon 2 tons avec bouton d'appel et porte étiquette au droit de la porte d'entrée, 1 poste mural contrôle d'accès en vidéophonie couleur

Salle de bains et salle d'eau : 1 attente pour bandeau lumineux du meuble vasque commande S.A depuis la porte, 1 P.C 16 A+T en dehors du volume de protection sous l'interrupteur de commande d'éclairage.

WC : 1 lampe centrale DCL commande en S.A, 1 PC 16 A+T sous l'interrupteur de commande d'éclairage

APPAREILS SANITAIRES :

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

De couleur blanche, marque Roca ou similaire : douche à l'italienne 90x120cm minimum avec ensemble douchette téléphone, selon plan architecte.

Meuble vasque selon plan architecte.

Cuvette WC rehaussée en porcelaine vitrifiée blanche de type DUOFIX de GEBERIT ou similaire à sortie horizontale avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3/6 litres (suivant localisation) et d'une barre de maintien.

Robinetterie sera chromée de type mitigeur à disques céramiques VICTORIA PLUS de ROCA.

Paroi de douche sur 1 côté de la douche à l'italienne

VENTILATION DES PIÈCES HUMIDES :

Ventilation naturelle des pièces humides selon plan architecte.

CLIMATISATION :

Attentes électriques prévues dans chaque chambre.

Local LCR et bureau du régisseur climatisés.

EQUIPEMENTS DE LA CUISINE :

La cuisine est équipée de meubles hauts et bas suivant plan architecte, une plaque vitrocéramique 3 ou 4 feux, une hotte et un évier à simple ou double bacs avec égouttoir suivant plan architecte. La robinetterie sera chromée de type mélangeur July de marque Jacob Delafon ou similaire.

REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES :

Cuisine : 3 rangs de carreaux dimension 20x40 cm minimum posés en long formant crédence, sur les côtés du plan de travail de la cuisine.

Salle de bains et salle d'eau : faïence 20x40 cm. Localisation hauteur 2 m suivant plan architecte.

Sur les murs des pièces sèches : 2 couches de peinture Acrylique satinée après préparation des fonds.

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

Sur plafond : préparation + 2 couches de peinture Acrylique.

Sur porte palière : peinture Glycérophthalique

Sur menuiserie intérieure : Glycérophthalique satinée.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION :

Télévision : 1 prise TV+F.M dans le séjour, dans une chambre et le LCR.

Téléphone : 1 prise d'arrivée équipée d'un conjoncteur dans séjour des appartements, cuisines, dans les chambres et local Club House et bureau du régisseur.

Fibre optique : les logements sont câblés en fibre optique jusqu'au local télécom du bâtiment

EQUIPEMENTS DES PARCELLES :

Accès parcelles : Portail et portillon automatiques.

Boîtes aux lettres : A l'entrée de la parcelle et selon normes PTT.

Murs : brut de béton peint.

Gestion des ordures : Individuel et emplacement prévu sur une aire de dépose au droit du portail suivant les dispositions de la CINOR située 10m en retrait de la limite de propriété.

Télévision : la résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes Antenne prévue pour la réception des chaînes locales et par satellite.

Téléphonie et Fibre optique : équipement suivant les normes en vigueur. Câbles multipaires et répartiteurs installés. Prise d'arrivée équipée d'un conjoncteur dans séjour des appartements, cuisines et dans les chambres et local Club House et bureau du régisseur. Logements câblés en fibre optique suivant réglementation en vigueur.

EQUIPEMENTS EXTERIEURS :

Portail d'entrée : acier galvanisé et thermolaqué, serrurerie métallique.

Assainissements des eaux pluviales : réseau constitué de regards ou caniveaux à grille raccordé à l'égout, suivant plans de l'architecte et notice hydraulique. Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Assainissements des eaux usées : sur les réseaux d'assainissement en voirie publique selon nouveau réseau en cours.

Alimentation eau potable : par raccordement au réseau de la commune jusqu'au compteur général situé devant l'immeuble.

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

Réseau téléphonique : raccordement depuis le réseau ORANGE jusqu'au local SRI, puis vers les colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Electricité : alimentation depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences du concessionnaire.

Espaces verts commun et privé : engazonnés et plantés d'arbres par bouturage selon plan de l'architecte.

Clôture : sur limite séparative, de même nature ou d'un mur bahut de hauteur conforme aux règlements en vigueur du PLV.

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.