

RESIDENCE DE 18 LOGEMENTS
« RESIDENCE MAM'ZELLE PAULA »
152, Rue Marius et Ary Leblond
97460 - Saint Paul

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
DU 02 Décembre 2020

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

Maître d'ouvrage :

SCCV MAM'ZELLE PAULA
9 Rue de Hanoï – Zac Balthazar
97419 LA POSSESSION



DESCRIPTIF SOMMAIRE - RESIDENCE MAM'ZELLE PAULA
SCCV MAM'ZELLE PAULA - 9, rue de Hanoï - ZAC Balthazar - 97419 LA POSSESSION
Tél. : 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

PRESENTATION :

La Résidence « **MAM'ZELLE PAULA** » se situe sur la commune Saint-Paul, 152, Rue Marius et Ary Leblond.

Son emplacement est idéal et bien situé.

A proximité des axes principaux.

On trouve à sa proximité :

Le marché forain de Saint Paul

Le front de Mer

Le parcours de santé du Front de Mer

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 18 appartements répartis :

2 appartements de type T1 bis

12 appartements de type T2

4 appartements de type T3

L'opération comporte un bâtiment (18 logements) R+ 4 avec 22 places de stationnement au niveau R-1 et au niveau RDC

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

- ✓ Réglementation thermique et acoustique : Conforme à la réglementation RTAA-DOM,
- ✓ Règlement concernant les personnes handicapées physiques : Conforme à la réglementation en vigueur,
- ✓ Réglementation concernant l'incendie : Conforme à la réglementation en vigueur,
- ✓ Installation et équipements électriques : Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100,
- ✓ Normes parkings : Conforme à la norme NFP 91.120,
- ✓ Normes Ascenseurs : conforme aux Normes PMR.

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 b 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 :

Ventilation naturelle traversant conforme à la RTAA -DOM, ou ventilation mécanique contrôlée collective (cas de cuisines isolées ou de pièces d'eau aveugle).

1.2.5 - Chutes et grosses canalisations :

1.2.5.1 - Chutes d'eau pluviales apparentes :

En alu ou PVC en 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 en bac aluminium sur pannes acier profilées galvanisées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1 - Sol et plinthes des logements :

Revêtement de sol :

Carreaux 60 x60 type grés cérame émaillé (1er choix).

Sol des Varangues carrelage anti dérapant.

2.1.1 - revêtements muraux :

2.1.1a - Salle de bains et salle d'eau :

Carreaux de faïence sur le volume de la douche ou de la baignoire. Le revêtement mural est posé sur une hauteur de 1.80m, dimension et qualité au choix du maître d'œuvre.

2.1.1.b - Cuisine :

Carreaux de faïence, de dimension et de qualité au choix du maître d'œuvre au droit de tous les équipements sur une hauteur de 60 cm au-dessus du plan de travail.

2.2 - Menuiseries extérieures :

Fenêtres coulissantes ou ouvrants à la française en aluminium.

2.3 - Peintures :

Les boiseries reçoivent une peinture acrylique.

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

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 sont normalisées, avec serrure de sécurité 3 points.

2.4.2 - Les portes intérieures :

Les portes intérieures sont à arme alvéolaire à peindre.

Accessoires : butoir de portes.

2.4.2 - Les portes de placards :

Placard :

Placard aménagé d'une penderie et d'étagères, avec des façades coulissantes de chez Couloidor gamme STRASS.

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.

Douche italienne, 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 :

1 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

Chambre 2 :

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

Chambre 3 :

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

Chambre 4 :

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

Généralité :

1 Tableau général de répartition
1 poste interphone

Place de parking :

1PC 20A +T par logt

2.5.6 - Climatisation :

Les climatiseurs ne sont pas prévus
Son emplacement sur les plans de cellule est donné à titre indicatif
Les climatiseurs sont en option au choix de l'acquéreur

3 ANNEXES PRIVATIVES :

3.1 - Parkings :

Au RDC et R-1.

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 60 X 60 :
Il est prévu du GRES CERAME (1^{er} choix) coloris au choix du maître d'œuvre.

4.1.2 - Murs :

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 - Locaux communs :

Local poubelle.

Ventilation naturelle.

Porte d'accès métallique peint.

Robinet de puisage.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :

5.1 - Ascenseur :

1 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 ou grille métallique 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 ou hublots en façade.

6.7 - Clôtures :

6.7.1 - Portail d'entrée :

La résidence sera clôturée.
Suivant plan PC.

6.7.2 - En Façade côté rue :

Mur en agglos surmonté d'une clôture en ferronnerie.

6.7.3 - En limite de propriété :

Mur en agglos surmonté de clôture rigide plastifiée.

6.8 - Eau potable :

Raccordement au réseau public.

Ensemble de Surpresseur installé pour l'alimentation de l'immeuble, demandé par le concessionnaire.

6.9 - Electricité :

Branchement sur réseau public.

6.10 - Egout :

Raccordement au réseau public en gravitaire.

6.11 - Télécommunication :

Raccordement au réseau France télécom.

6.12 – réseau EP au parking du R-1

Pose d'un ensemble de pompe de relevage des eaux pluviales.

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, en cas de force majeure (notamment réglementation administratif contraignante, faillite d'entreprise ou des fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si les impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition prévue.

Les hauteurs d'allèges et largeurs de tableaux portées sur les plans sont également susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques.

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.