

**SAINT LEU**  
Île de la Réunion

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

*Résidence*  
**Turtle Bay**



## **I – INFRASTRUCTURE**

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.

## **II – SUPERSTRUCTURE**

### **Structure :**

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

Dalles en béton.

Chape sur isolation phonique pour recevoir carrelage.

### **Façades :**

Les façades extérieures seront revêtues d'une peinture imperméable, coloris au choix du maître d'ouvrage.

### **Toiture :**

Etanchéité, multicouche de bitume élastomère auto protégé sur isolant thermique pour les toitures terrasses

Ou

Tôles aluminium sur pannes acier profilées galvanisées.

### **Menuiseries extérieures :**

Portes- fenêtres coulissantes ou ouvrant à la française en aluminium.

Volets roulants à commande électrique ou volets battants.

### **Peinture :**

Une peinture Glycérophthalique satinée est prévue pour les parties communes.

L'ensemble des façades, pignons et toutes surfaces exposées ne disposant pas de bardage ou revêtement minéraux recevront une peinture d'imperméabilisation.

### **Carrelages communs :**

Il est prévu du GRES CERAME coloris au choix du maître d’œuvre

### **Escalier commun :**

Béton recouvert ou non de carrelage en Grés Cérame

### **Parkings**

Il est prévu des parkings en RDC et en sous-sol enterré.

### **III- LOGEMENTS**

#### **ENTREES- DEGAGEMENTS**

##### ***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 blindées, avec serrure de sécurité 3 points.

##### ***Les cloisons intérieures :***

Les cloisons intérieures seront réalisées en cloisons sèches (plaques de placoplâtre et isolant phonique).

##### **Interphone :**

Chaque appartement est équipé d'un interphone

##### **Revêtement de sol :**

Carreaux type grés cérame émaillé

##### **Peinture**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophthalique satinée.

Les murs reçoivent une peinture acrylique mate.

##### **Electricité :**

Le tableau de protection des logements sera de type encastré.

Il sera du type tableau abonné modulaire pré-équipé pour monophasé, livré avec disjoncteurs modulaires.

### **SEJOUR**

##### **Revêtement de sol**

Carreaux type grés cérame émaillé

##### **Peinture**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophthalique satinée.

Les murs reçoivent une peinture acrylique mate.

##### **Electricité :**

Un ou deux points lumineux allumage simple ou va et vient (suivant logements).

5 Prises de courant.

1 Prise télévision (TV –SAT –FM).

1 Conjoncteur téléphonique.

L'appareillage des logements sera de la marque LEGRAND ou similaire.

**VARANGUE :**

**Electricité :**

1 point lumineux équipé de hublot étanche  
1 prise de courant étanche 2x10/16A+T

**CHAMBRE**

**Revêtement de sol :**

Carreaux type grés cérame

**Peintures :**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophthalique satinée.  
Les murs reçoivent une peinture acrylique mate.

**Electricité :**

3 Prises de courant  
Un point lumineux  
1 Conjoncteur téléphonique  
1 TV dans la chambre principale.  
1 Boîte encastrée en attente, climatiseur  
1 Alimentation électrique en attente pour volet roulant

**Placards :**

La plupart des chambres seront équipées d'un placard aménagé d'une penderie et d'étagères avec des façades coulissantes.

**CUISINE**

**Revêtement de sol**

Carreaux type grés cérame émaillé  
Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine (hauteur à définir par maître d'ouvrage)

**Peintures**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophthalique satinée.  
Les murs reçoivent une peinture acrylique satinée.

**Electricité**

Un point lumineux en plafond.  
4 prises de courant 2x10/16A+T (nombre à adapter selon la configuration du local)  
1 prise de courant lave- vaisselle  
1 prise de courante alimentation hotte  
1 boîte sortie de câble, alimentation (cuisinière).

**Cuisine :**

Plan de travail stratifié, socle aluminium, plan bar en bois massif vernis ou stratifié selon plans.

Plaque de cuisson, hotte aspirante.

Les aménagements mobiliers haut et bas peuvent varier suivant le type d'appartement.

## **SALLE DE BAINS**

### **Revêtement de sol :**

Carreaux type grés cérame émaillé

### **Revêtement mural**

Carreaux de faïence, murs et hauteurs à définir par le maître d'ouvrage.  
Listels ou décors dans les salles de bains suivant choix de l'architecte.

### **Electricité**

1 point lumineux plafonnier  
1 point lumineux en applique  
1 prise de courant 2x10/A+T

### **Appareils sanitaires :**

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche et équipés d'un mitigeur.  
Bac à douche ou baignoire acrylique de 1m 70 selon plan architecte.  
Ensemble meuble avec une vasque et miroir ou ensemble meuble avec 2 vasques et miroir selon plan.

## **W.C**

Revêtement  
Faïence murale sur tout ou partie des murs.

### **Peintures :**

Les plafonds reçoivent une peinture glycérophthalique.

### **Appareils sanitaires**

En porcelaine de couleur blanche avec réservoir de chasse.

### **Electricité :**

1 point lumineux allumage simple

## **CLIMATISEURS**

Les chambres y compris le séjour de chaque appartement seront équipées de climatiseurs type split-système.

## **PORTE INTERIEURE LOGEMENT**

Porte à arme alvéolaire lisse à peindre

## **ESCALIERS INTERIEURS**

Sans objet

## **JARDINS PRIVATIFS**

Les jardins seront engazonnés par voie de repiques ou semis.  
Un robinet de puisage sera positionné dans les jardins.

Une boite de dérivation sera positionnée dans les jardins rdc de sorte à pouvoir alimenter luminaires et ou piscines.

## **IV LES EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE**

### **Eau chaude :**

Il est prévu une production d'eau chaude solaire dont les spécificités du système seront définies par BET.

### **Ventilation :**

Les pièces humides seront ventilées naturellement ou mécaniquement (VMC).

Le principe de la ventilation est celui de la ventilation générale et permanente des logements par extraction mécanique ou naturelle

### **Halls :**

Chaque hall (collectifs) sera habillé de faïence murale de hauteur 80 cm avec au-dessus une lisse en bois (hors circulation des étages)

Un miroir de 2 m<sup>2</sup> environ est prévu dans les halls.

### **Portail d'entrée :**

La résidence sera entièrement clôturée.

Le portail sera motorisé

La commande de l'ouverture se fera par l'intermédiaire de télécommandes.

Un portillon est prévu à l'entrée de l'opération et sera commandé par serrure électrique.

### **NOTA**

La présente notice a été établie 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 donnés à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisations ne sont pas mentionnés au plan.