

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE L'ETANG SALE

MAITRE D'OUVRAGE



SFLP

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

Société Foncière de la Plaine
7, Rue Saint-Louis – BP 159
97454 SAINT-PIERRE CEDEX
Tél : 0262 35 64 40 / 0692 23 41 88

RESIDENCE LE SAUNIER
Construction de 24 appartements + local
commercial et bureaux



DESCRIPTIF SOMMAIRE

DATE : NOVEMBRE 2020

Auteur :

Vérfié par :

IND

DATE

MODIFICATION

ARCHITECTE

H2B
architectures

24 Rue Pente Nicole - 97421 La Rivière

☎ : 0262.38.60.05 📠 : 0262.96.03.99

✉ : contact@h2b-architecture.fr

Réf / 1908

1 - GENERALITES

1.1 OBJET

Le présent descriptif sommaire a pour objet la description des travaux des différents corps d'état nécessaires à la réalisation d'une Résidence de 24 appartements + local commercial, avenue Raymond Barre à L'Etang-Salé Les Hauts, sur la parcelle cadastrale numéro AW 107. Le Projet issu du concept « qualité environnementale » est conforme à la réglementation RtaaDom.

1.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PERSONNES HANDICAPES

Cas d'ERP : « Etablissement recevant du public »

Accessibilité des bâtiments : l'attention des entreprises est attirée sur le fait que l'ensemble des dispositions TCE sera conforme à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 et au décret 2006-555 du 17 mai 2006 (art R.11119-7 à R.111-19-12 du Code de la construction et de l'habitation) concernant les établissements recevant du public (ERP)

Les règles à respecter sont précisées par l'arrêté du 1er août 2006

Les entreprises sont tenues d'obtenir tous résultats et conformités en conséquence.

1.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA SECURITE INCENDIE

Le bâtiment est classé au sens de l'arrêté du 31 Janvier 1986 "Protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations" en **3ème famille B collective pour les logements et de 4ème catégorie pour le local commercial**.

A cet effet, les méthodes de prévision par le calcul du comportement au feu des structures visées par les règles et DTU ainsi que toutes autres prescriptions réglementaires en vigueur sont de stricte application : Code de la Construction et de l'Habitation – Code de l'Urbanisme - Code du Travail ... Liste non exhaustive ...

Les entreprises seront tenues d'obtenir tous résultats et conformités en conséquence.

1.4 REGLEMENTATION ISOLATION ACOUSTIQUE

A cet effet, toutes les prescriptions réglementaires en vigueur sont de stricte application :

Code de la Construction et de l'Habitation – Réglementation acoustique en vigueur. PLU de la Zone Liste non exhaustive ...

Les entreprises seront tenues d'obtenir tous résultats et conformités en conséquence.

1.5 REGLEMENTATION RTAA DOM

A cet effet, toutes les prescriptions réglementaires en vigueur sont de stricte application, notamment :

- Réglementation thermique
- Réglementation acoustique
- Réglementation aération.

1.6 HYPOTHESE DE CALCULS

Sol : En l'absence de rapport de sol, l'hypothèse de calculs est une contrainte admissible pour le dimensionnement des semelles à 2 bars à l'ELS, avec un sol homogène à proximité de la surface.

Vent : Vb,0 : 34.00 m/s

Climat : Tropical humide marin.

Pluviométrie : Majoration de 50% par rapport aux débits considérés en métropole.

Contreventement : Le contreventement des façades et pignons en béton sous couverture est assuré par la charpente.

Surcharges d'exploitation : Selon EN 1991 +

Classe d'environnement : XC2 pour les fondations et XC4 pour la structure extérieure avec imperméabilisation, XS1 béton extérieur sans imperméabilisation et XC1 pour la structure intérieure.

Enrobage des aciers :

- 3,5 cm en face intérieure
- 4 cm en face extérieures revêtue d'une peinture d'imperméabilisation
- 5 cm en face extérieures non revêtue d'une peinture d'imperméabilisation et en fondations

2 – TERRASSEMENTS VRD – CLOTURES – ESPACES VERTS

Démolition des ouvrages existants sur le terrain.

Terrassement général en pleine masse des plateformes.

Réalisation du réseau d'évacuation des eaux usées et eaux vannes depuis le bâtiment y compris raccordement sur réseaux publics.

Réalisation du réseau d'évacuation des eaux pluviales depuis le bâtiment jusqu'aux puits d'infiltrations

Réalisation du réseau d'adduction en eau potable depuis le réseau existant sur voirie jusque chaque pied de bâtiment.

Réalisation du réseau téléphonique depuis le réseau existant sur voirie jusque chaque pied de bâtiment (câblage au lot électricité).

La réalisation des traitements de surface en béton balayé pour la voirie et trottoirs, dalles alvéolaires pour certaines places de stationnements extérieurs.

Réalisation de mur de clôture en moellons et/ou bloc US suivant cas

Les clôtures séparatives des logements seront en grillage rigide fixée sur des murets agglos enduits et peints 2 faces

Les clôtures séparatives des espaces communs et en limite de parcelle seront barreaudées métalliques thermolaqué type Oobamboo.

Engazonnement des espaces verts communs.

Parking en rez-de-jardin

3 GROS ŒUVRE

Fouilles des fondations et réseaux sous bâtiment.

Fondations en béton armée de type semelles filantes et isolées

Traitement anti-termite sous dallage.

Étanchéité sur murs enterrés.

Elévations en béton armée y compris poutres, poteau, linteaux, gardes corps, acrotères.

Planchers en béton armé.

Escaliers des parties communes en béton armé.

Séparateurs hydrocarbures en parking.

Réseau de collecte des eaux pluviales des terrasses, varangues et coursives en tuyau PVC

Escalier désenfumé naturellement

Jardinière maçonnée et étanchée dans certaines circulations extérieures

4 CHARPENTE - COUVERTURE – BARDAGE

Charpente métallique en acier galvanisé sous couverture tôle aluminium

Isolant sous couverture par feutre tendu.

Traitement des rives et sous faces extérieurs en tôle aluminium

Chéneau zinc étanché

Gouttières en aluminium.

Descentes d'eau pluviales en aluminium

Revêtement en bardage bois type Trémolo posée verticalement sur la structure béton en pignons et façades

Revêtement enduit peint sur les autres façades

5 CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS

Cloisonnement intérieure du logement avec parement en plaques de plâtre hydrofuge sur ossature métallique et remplissage intérieur en isolation de 45 mm d'épaisseur.

Doublage thermique intérieur suivant réglementation en plaques de plâtre + isolant

Faux plafond rampant sous couverture intérieur des logements partie séjours et droit pour les autres pièces.

Faux plafond sous couverture tôle extérieur en fibrociment ou équivalent

6 ETANCHEITE

Etanchéité multicouche auto protégé ou végétalisé suivant les cas en toiture terrasse

Etanchéité liquide en salle de bains, coursives et varangues.

Etanchéité liquide mural sous faïences au droit des douches dans les salles de bains

7 REVETEMENT DURS

Sous couche acoustique dans tous les logements sauf varangues.

Revêtement sol lames clipsables avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces sèches des logements.

Carrelage en grès cérame dans les pièces humides et varangues.

Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties dans les coursives et les escaliers, communs, avec chape de pose.

Faïence dans l'emprise de la douche à hauteur du pare-douche.

Revêtement mural en grès émaillé dans les cuisines et crédence inox sous hotte.

Le local commercial et bureaux seront livrés bruts.

8 MENUISERIES INTERIEURES BOIS

Accès logement par bloc porte bois avec affaiblissement acoustique et fermeture 3 points.

Distribution intérieure du logement par bloc porte battant ou coulissant en bois prépeint à âme alvéolaire,.

Signalétique de cheminement dans la résidence.

Fourniture et mise en fonction d'une façade de gaine technique des communs en bois exotique
Brise soleil métal-bois coulissant sur les varangues en façades Est
Brise vue fixe métal-bois en séparatifs des terrasses privatives au R+3
Placards portes coulissantes.

9 SERRURERIE - METALLERIE

Main courante en acier galvanisé à chaud et thermolaquée pour les escaliers
Garde-corps barreaudé en acier galvanisé à chaud et thermolaquée pour les escaliers, remplissage en tôle perforée pour les varangues
Locaux techniques fermées par des blocs portes métalliques thermolaqué
Portails motorisés aux entrées en acier thermolaquée avec télécommandes pour chaque logement
Portillon en acier thermolaqué pour entrée piétonne sur digicode
Boite aux lettres standard en acier thermolaqué

10 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM

Menuiseries extérieures aluminium : fenêtres à la française, châssis coulissants et jalousies pour les logements.
Des ensembles menuisiers en aluminium : châssis fixes et portes coulissante pour le local commercial et bureau
Protection des menuiseries par volet roulant aluminium motorisé dans certains cas (RDC).
Protection solaire au-dessus des fenêtres non protégées par les débords de toiture en tôle aluminium

11 PEINTURE

Imperméabilisation des façades extérieures et peinture sur les zones non soumises aux intempéries.
Peinture dans l'ensemble des pièces des logements (plafond, murs, cloisons, blocs portes).
Peinture dans les cages d'escaliers, parkings et locaux communs

12 PLOMBERIE – SANITAIRES – VENTILATION – CLIMATISATION

Salle d'eau :

- Meuble simple vasque pour les T1 et T2, et meuble double vasque pour les T4 et T5. Meubles et plans stratifiés.
- Robinetterie mitigeur.
- Miroir.
- Cuvette WC.
- Douche à l'italienne avec siphon inox, robinetterie mitigeur.
- Pare douche.

Cuisine :

- Evier 2 cuves pose encastrée sur plan de travail stratifié.
- Meubles bas stratifiés.
- Plaque de cuisson

- Hotte.

Eau chaude solaire

Brasseurs d'airs dans toutes les chambres et attente dans les séjours suivant RTAA DOM Ventilation mécanique collective pour les pièces humides borgnes

13 ELECTRICITE

Equipements des logements suivant NFC 15-100

Suivant arrêté du 1er Aout 2006 accessibilité aux personnes handicapées

Relance électrique chauffe-eau solaire.

Alimentation volet roulants – portail électrique

Appareillage gamme de chez Legrand

DCL en logement

Eclairage Salle de bain par plafonnier

NOTA :

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériels ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. Le Maître de l'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois, les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître de l'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et les normes en vigueur et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.