

# NOTICE DESCRIPTIVE

## 10 Logements collectifs Saint-Pierre



*Cette notice a été établie avant choix définitif et principe de mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 / LES CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>3</b>
1.1. Réglementation appliquées	
1.2. Fondations	
1.3. Sol et dallages	
1.4. Planchers	
1.5. Murs, Cloison- Doublage	
1.6. Toitures et terrasses	
1.7. Menuiseries extérieures et fermetures	
1.8. Les protections solaires cas selon plan architecte	
1.9. Les gardes corps	
1.10. Les claustras sur varangues	
<b>CHAPITRE 2 / PRESTATIONS INTERIEURES LOGEMENTS .....</b>	<b>6</b>
2.1. Menuiseries intérieures	
2.2. Revêtement de sol	
2.3. Revêtement de murs et plafonds	
2.4. Equipements ménagers	
2.5. Equipements sanitaires	
2.6. Equipements électriques et de télécommunications	
2.7. Ventilation mécanique contrôlée	
<b>CHAPITRE 3 / PARTIES COMMUNES.....</b>	<b>9</b>
3.1. Circulation à rez-de-chaussée	
3.2. Circulation d'étages	
3.3. Escaliers et paliers	
3.4. Ascenseur	
3.5. Parkings	
3.6. Aménagements extérieurs	
3.7. Locaux communs	
Equipement électrique	

## Chapitre 1 Les caractéristiques générales de l'immeuble :

### 1.1. Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- A la nouvelle réglementation acoustique RTAA DOM
- A la norme électrique NFC 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité incendie des bâtiments d'habitation
- Au code de la construction et de l'habitation

### 1.2. Fondations

Semelles filantes, isolées et longrines en béton selon études de sol.  
Traitement anti termites selon norme et prescriptions CTBA+ type Kordon ou similaire

### 1.3. Sol et dallages

Les dallages en béton armé épaisseur 0.13 m finitions surfacé lissé pour les parkings.

### 1.4. Planchers

Planchers, dalles en béton armé épaisseur 0.18 m mini finitions suivant revêtement de sol

### 1.5. Murs, Cloison- Doublage

1.5.1. **Les murs de refends** sont réalisés en béton banché ou en maçonnerie. Les épaisseurs seront déterminées par les études de structure. En sous-sol des barbacanes seront mis en place tous les 2.00 ml.

1.5.2. **Les murs de façades** (divers niveaux) sont réalisés en béton banché ou en maçonnerie. Les épaisseurs seront déterminées par les études de structure.

1.5.3. **Les murs pignons** sont réalisés en béton banché ou en maçonnerie. Les épaisseurs seront déterminées par les études de structure.

1.5.4. **Murs ou cloisons séparatifs** (entre locaux privatifs contigus ; entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) sont réalisés en béton banché ou en maçonnerie. Les épaisseurs seront déterminées par les études de structure.

## Opération «LES LILAS »

Construction de 10 Logements collectifs

SAINT-PIERRE

### 1.5.5. Revêtements extérieurs :

- Les murs en béton seront revêtus par un revêtement d'imperméabilisation sur mur extérieur ou par une peinture pliolite pour les parois ne séparant pas l'extérieur de l'intérieur ou protégées (fond de varangue) et soubassements. Les couleurs seront au choix de l'architecte.
- Type bardage à clins en fibro-ciment peint en fonction des règles thermiques,
- Type bardage à clins en pin classe 4 brut (disposant d'un avis technique valable dans les DOM TOM).
- Type bardage tôle ondulée acier galvanisé pré laqué sur les murs des combles (disposant d'un avis technique valable dans les DOM TOM).

Localisation suivant les plans de façades architectes.

1.5.6. **Cloison** de distribution intérieure en cloison du type « Placostyl » de qualité hydrofuge avec incorporation d'un isolant entre salle de bain ou WC et chambres.

1.5.7. **Doublage** intérieur collé sur les murs selon les règles acoustique ou thermique de la RTAADOM.

1.5.8. **Encoffrement** des descentes et réseaux apparents dans les parties privatives et traitement acoustique conforme à la RTAADOM.

1.5.9. **Plafond sous toiture** : en « placo plâtre » sur ossature métallique, avec isolant épaisseur selon dossier RTAADOM.

### 1.6. Toitures et terrasses

1.6.1. **La charpente** sera réalisée en bois et ou métal.

1.6.2. **La couverture** sera réalisée en tôle acier galvanisée pré-laquée 2 faces épaisseur 75/100<sup>ème</sup> y compris les accessoires de couverture.

1.6.3. **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolation. Si la terrasse a une fonction technique elle sera sécurisée par des garde-corps conforme à la réglementation du travail. Les têtes d'acrotères seront protégées par un entoilage et revêtement I4.

1.6.4. **Les gouttières** et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC ou aluminium suivant leurs dimensions et raccordées au regard pied de chute prévus en VRD.

### 1.7. Menuiseries extérieures et fermetures

1.7.1. **Les fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française** seront en aluminium laqué de qualité DOM, couleur au choix et selon plan architecte.

1.7.2. **Les fenêtres jalousies** seront en aluminium laqué de couleur au choix de l'architecte localisation selon plan architecte, manœuvre par manivelle, au nombre de 2 si hauteur supérieure à 1.20 m.

## Opération «LES LILAS »

Construction de 10 Logements collectifs  
SAINT-PIERRE

### 1.8. Les protections solaires

#### 1.8.1. **Chambre :**

- Par des persiennes à projection à l'italienne en aluminium laqué couleur au choix de l'architecte. En RDC les volets seront équipés de deux points de fermeture pour anti effraction. Localisation suivant les plans architecte.

#### 1.8.2. **Cuisine :**

- Par des films solaires sur les lames en verre des jalousies

#### 1.8.3. **WC et salle de bains :**

- Par un sablage des lames verre des jalousies

### 1.9. Les gardes corps

Sur les varangues, les garde-corps seront vitrés avec habillage bois, les arases du garde-corps seront protégées par un entoilage et revêtement I4. Les épaisseurs seront déterminées par les études de structure.

### 1.10. Les claustras sur varangues

Ils seront réalisés en lame de bois de type pins classe 4 à lames fixes horizontales suivants plan de l'architecte.

## Chapitre 2 Prestations intérieures logements :

### 2.1. Menuiseries intérieures

- 2.1.1. **Les portes palières** seront constituées d'un bloc porte à âme pleine finition pré-laquée, peinture finition à la main et équipée d'une serrure trois points, barre de seuil acoustique largeur 0.90m et œilleton. Butée de portes aimantées.
- 2.1.2. **Les portes intérieures de distribution** seront iso planes lisses pré peintes à âme alvéolaires, équipée de serrure à condamnation largeur 0.80m. Butée de porte caoutchouc.
- 2.1.3. **Les béquilles** de porte seront de marque vachette ou similaire poignée et rosace en deux éléments distincts pour les portes intérieures, béquille unique pour les portes palières.

### 2.2. Revêtement de sol

#### 2.2.1. **Cuisines, WC, entrée, Séjour, chambres et dégagements :**

Carrelage posé sur chape en grès émaillé dimension 40X40 cm désolidarisé par polyane, y compris plinthes assorties, couleurs au choix de l'architecte. Pose sur isolant phonique uniquement si exigible par l'application de la RTADOM.

#### 2.2.2. **Salle de bain & douche PMR :**

Carrelage posé collé sur étanchéité en grès émaillé dimension 20X40 cm PN 6, y compris plinthes assorties uniquement lorsqu'il n'y a pas de faïence, couleurs au choix de l'architecte. Pose sur isolant phonique uniquement si exigible par l'application de la RTAADOM

#### 2.2.3. **Varangues :**

Etanchéité liquide sur les locaux nobles et équerres d'étanchéité dans les autres cas protégées. Carrelage posé sur chape en grès émaillé dimension 40X40 cm R10 désolidarisation par polyane y compris plinthes assorties, couleurs au choix de l'architecte. Réalisation d'une pente unique vers une cunette de récupération des eaux en bout de varangue pour évacuation par pissette dans boîte à eau branchée sur descente EP en façade sauf pour les varangues donnant sur les façades en mitoyenneté pour lesquelles l'évacuation sera par siphon de sol PVC.

### 2.3. Revêtement de murs et plafonds

#### 2.3.1. **Pièces sèches :** Entrée, séjour, chambres et dégagements

**Les murs et plafonds** seront revêtus d'une peinture, couleurs au choix de l'architecte finition mate.

### 2.3.2. Pièces humides : Cuisine, salle de bain et WC

- **Les murs et plafonds** seront revêtus d'une peinture, couleurs au choix de l'architecte finition satinée.
- **Salle de bain sous faïence**, étanchéité liquide sur tous les murs au-dessus des baignoires et bac à douche sur une hauteur de 2.00m mesurée à partir du sol.
- **Revêtement faïence** 20X40 cm, couleurs au choix de l'architecte :
  - Hauteur 2.00 m autour de la douche (3 murs)
  - Hauteur 60 cm au-dessus du lavabo y compris murs en retour sur 60 cm
  - Hauteur 60 cm au-dessus du plan de travail de la cuisine y compris sur murs en retour.

## 2.4. Equipements ménagers

### 2.4.1. Equipement cuisine :

- **Meubles de cuisine** en CTBX finition mélaminé épaisseur 10 mm minimum et chants PVC :
  - 1 meuble sous évier, 2 portes, 1 tablette
  - 1 meuble à 3 tiroirs dont un tiroir équipé d'un range couvert (sous plaque de cuisson)
  - 1 meuble colonne pour four et micro-onde
  - 1 plan de travail en stratifié permettant d'intégrer le lave-vaisselle et le lave-linge.
  - 2 meubles hauts équipés d'une tablette, 1 porte
- **Plaque de cuisson** 4 feux, électrique
- **1 Hotte** à recyclage en plafond

### 2.4.2. Equipement chambres :

- **Climatisation** : seule les attentes sont prévues

## 2.5. Equipements sanitaires

### 2.5.1. Les salles de bains :

- **Lavabo** vasque en céramique couleur blanche sur meuble fixé sur renfort dans cloison surmonté d'un miroir
- **Meuble sous lavabos en mélaminé** couleurs au choix de l'architecte
- **WC** en céramique de couleur blanche alimentation latérale équipé d'un abatant rigide fixation inox
- **Robinetterie** chromée avec mitigeur pour lavabo.
- **Vanne d'arrêt AEP** générale du logement située en gaine avec trappe accès situé au droit de l'entrée du logement.

## Opération «LES LILAS »

Construction de 10 Logements collectifs

SAINT-PIERRE

- **Receveur en céramique blanche** 80x80 et pare-douche
- **Combiné barre de douche** chromée et **douchette** PVC chromé, flexible plastique chromé

### 2.5.2. Les cuisines :

- **Evier de cuisine** résine 2 bacs et un égouttoir posé sur plan de travail couleur au choix de l'architecte. Robinet mitigeur à col de cygne.
- **Attentes eau froide** pour machines à laver vaisselle et lave-linge dans la cuisine.

### 2.6. Equipements électriques et de télécommunications :

2.6.1. **L'installation et les équipements électriques** seront installés conformément à la norme NFC 15-100

2.6.2. **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type Niloé de chez Legrand ou similaire avec appareillage à vis.

2.6.3. **GTL** : sera positionnée à l'entrée des logements. Chaque porte fusible sera repérée par un étiquetage réglementaire et le schéma électrique de l'installation apposé sous plastique dans la GTL. La porte sera en métal.

### 2.7. Ventilation mécanique contrôlée :

**L'air neuf** sera pris par les fenêtres jalousies ou des grilles implantées en façade ou dans les dormants des menuiseries extérieures des pièces sèches et humides selon ; les cas.

**Une ventilation mécanique contrôlée** sera réalisée pour les pièces humides ne disposant pas de ventilation en façade.

**Ventilation** par grilles chicane de section utile 100 cm<sup>2</sup> seront positionnées en ventilation suivant dispositions réglementaires.



## Chapitre 3 Parties communes:

### 3.1. Circulation du rez-de-chaussée

- 3.1.1. **Accès** par portillon bois équipé d'un ferme-porte coulissant et ventouse électromagnétique manœuvrable depuis chaque logement avec platine visiophone en noir et blanc obligatoire norme Handicapé.
- 3.1.2. **Revêtement de sol des circulations couvertes:** carrelage classement UPEC U3, P3, E3, C2 résistance de glissance R10 posé sur chape en grès cérame ascenseur
- 3.1.3. **Revêtement de mur et plafond** par peinture couleur au choix de l'architecte.
- 3.1.4. Un ensemble de **boîtes aux lettres** qualité extérieure positionné à l'entrée.
- 3.1.5. **Eclairage, appareillage anti-vandalisme** encastré déclenché par détecteur de présence avec temporisation.

### 3.2. Circulation d'étages

- 3.2.1. **Revêtement de sol des circulations** carrelage classement UPEC U3, P3, E3, C2 résistance de glissance R10 posé sur chape en grès cérame dimension 30X30 cm y compris plinthes, couleurs au choix de l'architecte, étanchéité liquide sur circulation d'étages non protégée.
- 3.2.2. **Revêtement de mur et plafond** par peinture couleur au choix de l'architecte.
- 3.2.3. **Eclairage, appareillage anti-vandalisme** encastré déclenché par détecteur de présence avec temporisation.

### 3.3. Escaliers et paliers

- 3.3.1. **Escaliers et paliers** en béton armé finition carrelage classement UPEC U3, P3, E3, C2 avec dispositif de signalisation conforme à la norme d'accessibilités handicapés.
- 3.3.2. **Revêtement de mur et plafond** par peinture couleur au choix de l'architecte.
- 3.3.3. **Eclairage, appareillage anti-vandalisme** encastré déclenché par détecteur de présence avec temporisation.

### 3.4. Parkings

- 3.4.1. **Les places de stationnement** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol ou une numérotation sur les sols.
- 3.4.2. **Le sol** du parc de stationnement sera fini en béton lissé avec marquage du cheminement handicapé.
- 3.4.3. **Les murs** du parc de stationnement seront peints sur support béton brut de classe « ordinaire » suivant NFP 74-201-1. Le mur autour des portes issues de secours sera peint.

## Opération «LES LILAS »

Construction de 10 Logements collectifs

SAINT-PIERRE

3.4.4. **Le plafond** sera peint sur support béton brut de classe « ordinaire » suivant NFP 74-201-1.

3.4.5. **Portail :**

- **Le portail deux battants** du parc de stationnement accès parking sera manœuvrée automatiquement à l'aide d'une télécommande au nombre de une par logement + 5 pour la gestion locative.

3.4.6. **Eclairage, appareillage anti vandalisme** déclenché par détecteur de présence encastré avec temporisation

3.4.7. **Pré équipement** de 10% des places en fourreaux en vue de la possible installation électrique destinée à la recharge de voitures électrique.

### 3.5. Aménagement extérieurs :

3.5.1. **Les aménagements extérieurs :**

Entretien des espaces verts communs pendant 1an.

Les espaces communs et privatifs engazonnés par boutures de gazons et plantations suivant permis de construire, aménagement paysager. Ils seront équipés de robinet de puisage. Y compris entretien des espaces verts communs pendant 1 an

3.5.2. **Les clôtures :**

- **La clôture en limite de propriété sera réalisée suivant plan de l'architecte** en mur moellon ou mur maçonné surélevé d'une clôture bois parement pierre suivant plan de l'architecte

### 3.6. Locaux communs

3.6.1. **Les locaux poubelles à tri sélectifs :**

- Bornes enterrées situées sur façade principale, ouverture à badge.

3.6.2. **Déposes encombrants** (mutualisé avec les logements de la dation)

- Revêtement de sol sera fini en béton lissé
- Mur moellon hauteur ou mur maçonné avec parement pierre extérieur+2.00m.

3.6.3. **Les gaines techniques** suivant demandes des concessionnaires.

- Portes CTBX de qualité marine équipées de 2 batteuses sauf portes de gaine TV et gaine tableau électrique services généraux équipées de serrures sur organigramme.

3.6.4. **Les locaux 2 roues**

- Sol en béton lissé
- Murs et plafonds en béton brut.
- Fermeture par clôture simple torsion et portillon accès
- Barre attache en acier galvanisé

## **Opération «LES LILAS »**

*Construction de 10 Logements collectifs*

*SAINT-PIERRE*

### **3.6.5. La production d'eau chaude**

- Par panneaux solaire en toiture et ballon cuve en acier émaillé placé dans les logements suivant plans architectes. Cette production étant prévue en installation collective avec une télégestion et un groupe de deux pompes à faire fonctionner en alternance.

### **3.6.6. Antenne collective satellite**

### **3.6.7. Raccordement à la fibre optique**

### **3.6.8. Signalétique générale de l'opération :**

- Plaque d'opération en plexiglass à l'entrée.
- Plaques de plastique collées pour les numérotations de logements :

Sur chaque boîte aux lettres  
Sur chaque porte de logements  
A chaque palier du bâtiment  
A chaque porte de gaine technique  
Pour chaque local d'entretien

## EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- **L'installation et les équipements électriques** seront installés conformément à la norme NFC 15-100
- **Le petit appareillage électrique** sera de type NILOE avec enjoliveur de couleur unique pour l'ensemble des logements au choix de l'architecte dans la gamme du fournisseur.
- **Antenne collective** satellite
- **Vidéo interphonie** pour l'ensemble des logements appareillage de couleur (pas de noir et blanc).

### Equipement par logement :

- **Entrée**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 sonnette
  - 1 combiné vidéophonie
  - 1 PC 16A
- **Cuisine**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 alimentation de la hotte
  - 1 PC 32A
  - 4 PC 16A au-dessus du plan de travail
  - 3PC 16A spécialisées
  - 1 prise téléphone
- **Séjour dont la surface est inférieur à 20 m<sup>2</sup>**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 attente brasseur d'air
  - 4 PC 16A
  - 1 prise TV/FM
  - 1 prise téléphone
- **Séjour dont la surface est supérieur à 20 m<sup>2</sup>**
  - 2 point éclairage DCL au plafond
  - 2 attentes brasseur d'air
  - 4 PC 16A
  - 1 prise TV/FM
  - 1 prise téléphone
- **Dégagement**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 PC 16A

## Opération «LES LILAS »

Construction de 10 Logements collectifs

SAINT-PIERRE

- **Chambre 1 principale**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 point éclairage DCL en applique
  - 1 alimentation pour climatisation
  - 1 brasseur d'air avec commande par interrupteur accessible.
  - 3 PC 16A
  - 1 prise TV/FM
  - 1 prise téléphone
- **Chambres secondaires**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 brasseur d'air avec commande par interrupteur accessible.
  - 3 PC 16A
- **Salle de Bains**
  - 1 point éclairage hublot étanche au plafond
  - 1 réglette éclairage au-dessus du lavabo
  - 1 PC 16A
  - 1 PC 16A pour le lave-linge

Emplacement suivant volume de sécurité.

- **Salle de bains des Duplex**
  - 1 point éclairage hublot étanche au plafond
  - 1 réglette éclairage au-dessus du lavabo
  - 1 PC16A

Emplacement suivant volume de sécurité.

- **WC/SAS sanitaires**
  - 1 point éclairage DCL au plafond
  - 1 PC 16A
- **Varangue**
  - 1 Point éclairage hublot étanche au-dessus de la porte fenêtre
  - 1 PC 16A