

RESIDENCE KAIROS

COMMUNE DU TAMPON
ILE DE LA REUNION

RESIDENCE ETUDIANTE DE 49 STUDIOS

NOTICE DESCRIPTIVE



NOTICE DESCRIPTIVE 49 LOGEMENTS

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

L'Opération comprend la réalisation de 49 logements étudiants de type studio, comprenant 24 places de stationnement réparties au rez-de-chaussée et au sous-sol.

2. STRUCTURE DU BATIMENT

2.1 Structure porteuse

Le bâtiment de structure classique, pourra être réalisé en béton armé, poteaux, poutres, planchers et voiles de refends. Certains voiles de façade, ou pignons pourront être réalisés en structure légère revêtues de bardage.

OU

Le bâtiment pourra être réalisé en panneaux de bois contrecollés type KLH ou similaire sur les structures verticales et horizontales à partir du plancher haut rez-de-chaussée.

Les dimensionnements seront établis par le bureau d'étude BA ou structure bois afin de répondre aux exigences des normes acoustiques, thermiques et structurelles en vigueur.

2.2 Charpente

Charpente et ossature métallique traitée contre la corrosion, à la peinture antirouille pour les zones protégées et galvanisée pour les ouvrages placés à l'extérieur, pannes C du commerce, contreventements métalliques, consoles.

OU

Charpente et pannes réalisées en pin traité classe 4 ou épicéa.

2.3 Hors d'eau

2.3.1 Couverture

La couverture sera réalisée en tôle prélaquée, profil type 1000P. coloris au choix de l'architecte. Gouttières et descentes en aluminium ou PVC y compris accessoires.

2.3.2 Étanchéité

Traitement des toitures terrasse par application d'une étanchéité multi couche bitumineuse, avec interposition d'un isolant thermique d'épaisseur minimale 60mm (pour les zones surplombant des locaux habités).

2.4 Hors d'air

2.4.1 Baies et fermetures

L'ensemble des baies, portes fenêtres, fenêtres, châssis, jalousies, sera réalisé en profil aluminium thermo laqué du commerce.

3. FINITIONS INTERIEURES

3.1 Cloisonnement et distribution

3.1.1 Cloisons pièces sèches

Cloisons constituées d'une ossature métallique galvanisée et de deux parements en plaques de plâtre hydrofuge.

OU

Panneaux bois contrecollés de type KLH ou similaire.

3.1.2 Cloisons de pièces humides (salle de bains, cuisines)

Cloisons constituées d'une ossature métallique galvanisée et de deux parements en plaques de plâtre traités hydrofuge.

OU

Panneaux bois contrecollés de type KLH ou similaire.

3.2 Revêtements de sol

L'ensemble des revêtements de sol seront posés sur un isolant phonique de type Assour uniquement dans le cas d'un revêtement de type carrelage.

3.2.1 Séjour (pièce principale)

Revêtement souple ou Carrelage grès cérame ou grès émaillé, répondant aux exigences réglementaires en matière de résistance, plinthes en carrelage assorties ou en bois (vernis ou peint).

3.2.2 WC, salle de bain

Revêtement souple ou carrelage en grès cérame ou grès émaillé y compris plinthes carrelage.

3.2.3 Terrasses

Carrelage grès cérame ou grès émaillé, sur étanchéité de résine liquide.

4. REVETEMENTS MURAUX

4.1 Salle de bains

Faïences uniquement au pourtour de la douche hauteur 1,80m du sol.

4.2 Cuisine

Faïences hauteur 60 cm à partir du plan de travail.

4.3 Intérieurs

Pièces sèches : peinture acrylique blanche

Pièces humides : peinture glycérophtalique blanche, ou acrylique spéciale pièces humides

5. MENUISERIES INTERIEURES

5.1 Porte d'entrée

Isophonique, à âme pleine, à parement bois ou métallique, à peindre ou à lasurer.

5.2 Portes intérieures

A âme alvéolaire post formée, ou plane.

6. PLOMBERIE

6.1 Distribution EF EC

Distribution eau froide, eau chaude en tube PER pour les appareils sanitaires.

6.2 Production eau chaude, chauffe-eau solaire ou électrique (50L studio)

Évacuation en PVC de section appropriée.

Production collective solaire ou électrique à compteurs individuels.

6.3 Appareils sanitaires

Lavabo, avec robinetterie mélangeur.

Cuvette WC, abattant dur.

Douche de type « à l'italienne », revêtement de sol carrelé, avec mélangeur, barre de douche, flexible et pommeau.

6.4 Eaux pluviales

Extérieurs ou intérieurs suivant les cas, en PVC, dimensionnement selon indications du Bureau d'Études Fluides.

6.5 Eaux usées, eaux vannes

En PVC, dimensionnement selon indications du Bureau d'Études Fluides.

6.6 Canalisations en sous-sol

En PVC et enterrées suivant les plans de raccordement au réseau de la ville et la réglementation en vigueur.

7. ELECTRICITE

Ensemble de la distribution et implantation des éléments électriques conforme à la norme NFC-15-100G.

Les logements seront équipés a minima des connections suivantes :

- 4 prises de courants
- Une prise télévision
- Une prise réseau

Mise en place de ventilateurs de plafonds dans chaque séjour, et 2 dans les séjours de plus de 25m².

8. CLIMATISATION

Il n'est pas prévu de climatiseur, mais simplement les attentes électriques et EU des condensats. Les emplacements des climatiseurs de type Split system sont prédéfinis et pourront être installés ultérieurement.

9. EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

9.1 Cuisine

Kitchenette comprenant :

- Plaques électriques
- Hotte
- Réfrigérateur sous évier
- Évier inox un bac + robinetterie mélangeuse
- Attente machine à laver le linge ou lave-vaisselle

9.2 Portes de placards

Portes coulissantes en panneaux de particule revêtues d'un parement stratifié, coloris au choix du maître d'œuvre.

Aménagements intérieurs 1/3 étagères, 2/3 penderie, en mélaminé blanc.

10. TRAITEMENT DES FACADES

10.1 Extérieurs

Sur menuiseries et boiseries, lasure microporeuse teintée ou équivalent.

Sur serrureries, galvanisation et thermo laquage (suivant les cas) ou peinture antirouille glycérophtalique.

Peinture d'imperméabilisation de type I3 sur l'ensemble des façades et pignons.

Bardage en panneaux composite ou tôle.

Peinture Pliolite sur l'ensemble des murs non exposés (intérieurs de balcon ou loggia).

10.2 Parking

Les murs du parking ne sont pas prévus peints.

11. PARTIES COMMUNES

11.1 Escalier de distribution et coursives en béton armé (ou bois contrecollé de type KLH ou similaire à partir du plancher haut rez-de-chaussée) dans les parties communes, revêtues ou non de carrelage suivant les localisations.

11.2 Ascenseur desservant chacun des niveaux.

11.3 Contrôle d'accès par interphone et clé électronique de type « Vigik ».

11.4 Local technique recevant les gaines des concessionnaires et gaines techniques (eau, eau chaude sanitaire, EDF, parties communes).

11.5 Portail d'accès au sous-sol, grille de fermeture motorisée basculante ou coulissante.

11.6 Télévision : la résidence sera équipée d'antenne et parabole collective extérieure permettant la réception de chaînes TNT et satellites.

11.7 Réseaux : raccordement téléphonique de la résidence au réseau PTT.

11.8 Local poubelle : situé à l'intérieur de l'enceinte du bâtiment, sera revêtu de carrelage en grès cérame au sol et en faïence sur les murs sur une hauteur de 1m60.