

NOTICE DESCRIPTIVE PREVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH

Clos de la Tourette

8 Logements collectifs, parkings en RDC, locaux communs.

Rue TOURETTE - Commune de SAINT-DENIS – Ile de la Réunion

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	
1.1. Planchers	
1.1.1. Fouilles	Terrassement pour semelles et longrines, évacuation des terres extraites.
1.1.2. Fondations	Semelles et longrines en béton armé selon calculs BET. Remblais techniques selon calculs BET.
1.2. Murs et ossature	
1.2.1 Murs du rez de chaussée	
1.2.1.1. Murs périphériques	Murs en maçonnerie de bloc de béton avec enduit.
1.2.1.2. Murs de refends	Idem 1.2.1.1.
1.2.2. Murs de façades	Idem 1.2.1.1.
1.2.3. Murs pignons	Idem 1.2.1.1.
1.2.4. Murs mitoyens	Conservation des existants.
1.2.5. Murs extérieurs divers	Idem 1.2.4.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Idem 1.2.1.1.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs	
- entre locaux privatifs contigus	Voile béton armé ou maçonnerie en blocs de béton avec enduit ciment répondant aux normes acoustiques.
- entre autres locaux (caves, parkings, et locaux divers)	Murs en maçonnerie de blocs de béton avec enduit ciment.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur étage courant	Dalle en béton armé suivant calculs BET
1.3.2. Planchers sous terrasse / varangue	Idem 1.3.1.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, circulations et locaux divers chauffés	Sans objet.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts, hall d'entrée	Idem 1.3.1.

1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons à parements de plâtre sur ossature métallique, épaisseur 72mm, avec isolant acoustique en laine de verre.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Cloisons à parements de plâtre sur ossature métallique, épaisseur 72mm, avec isolant acoustique en laine de verre.
1.5. Escaliers	
1.5.1. Escaliers communs extérieurs	Sans objet.
1.5.2. Escaliers intérieurs	Béton armé, finition carrelage.
1.5.3. Escaliers de secours	Sans objet.
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet.
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	Amenée d'air frais par gaine et grilles de ventilation.
1.6.3. Entrées d'air frais	Amenée d'air frais par gaine et grilles de ventilation.
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie	Sans objet.
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie	Sans objet.
1.7. Chutes et grosses canalisations	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	Chutes en PVC ou aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées	Chutes en PVC.
1.7.3. Canalisations en sous-sol	Canalisations en PVC.
1.7.4. Branchements à l'assainissement autonome	Sans objet.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	Charpente et pannes métalliques. Couverture en tôle aluminium thermolaquée avec isolation thermique suivant réglementation.
1.8.2. Etanchéité sur terrasses béton accessibles	Étanchéité de type résine sous carrelage
1.8.3. Etanchéité sur terrasses béton inaccessibles	Sans objet
1.8.4. Etanchéité sur sous-sol	Sans objet.
1.8.5. Etanchéité sur terrasse jardin	Sans objet.
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des logements	Carrelage grès cérame de dimensions minimales 50x50 et plinthes assorties.
2.1.2. Sols et plinthes des chambres	Carrelage grès cérame de dimensions minimales 40x40 et plinthes assorties.

2.1.3. Sols et plinthes des salles de bains	Carrelage grès cérame et plinthes assorties.
2.1.4. Sols des balcons, loggias et terrasses	Carrelage grès cérame de dimensions minimales 50x50 et plinthes assorties
2.2. Revêtements muraux	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces principales	Peinture lisse en phase aqueuse.
2.2.2. Revêtements muraux des pièces secondaires	Peinture lisse en phase aqueuse résistante à l'eau dans SDB et cuisine. Peinture lisse en phase aqueuse dans les autres pièces.
2.2.3. Revêtement céramique	Carrelage mural jusqu'à 1,80m sur la périphérie des salles d'eau.
2.3. Plafonds	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	Peinture lisse en phase aqueuse.
2.3.2. Sous-face des balcons, loggias	Peinture de type pliolite ou hydro pliolite.
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiseries extérieures de toutes les pièces	Suivant plans de localisation : Fenêtres aluminium par ouvrants à la française ou oscillo- battant. Baies coulissantes aluminium. Jalousies aluminium
2.5. Fermetures extérieures et occultations	
2.5.1. Pour pièces principales	Volets persiennés pour les chambres
2.5.2. Pour pièces de services	Sans objet.
2.6. Menuiseries intérieures	
2.6.1. Huisseries et bâtis	Huisseries bois ou métal.
2.6.2. Portes intérieures	Porte isoplane à âme alvéolaire, largeur 80cm ou 90cm.
2.6.3. Portes palières	Porte métallique ou bois à âme pleine acoustique serrure 3 points, finition à peindre.
2.6.4. Trappes des gaines techniques	Trappe de visite métallique pour robinet général de coupure d'eau.
2.7. Serrurerie et garde-corps	
2.7.1. Garde-corps balcon et barres d'appui	Garde-corps métalliques, lisses et mains courantes en tubes métalliques thermolaqués.
2.7.2. Garde-corps escalier intérieur	Sans objet.
2.7.3. Main courante escalier intérieur	Sans objet.
2.7.4. Ouvrages divers	-
2.8. Peintures	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1. Sur menuiseries	Sans objet.
2.8.1.2. Sur ouvrages métalliques	Sans objet.
2.8.1.3. Sur ouvrages béton, loggia, balcon	Peinture étanche ou d'imperméabilisation
2.8.2. Peintures intérieures	

2.8.2.1. <i>Sur menuiseries</i>	Peinture de type glycéro sur menuiseries bois
2.8.2.2. <i>Sur murs</i>	cf. 2.2.
2.8.2.3. <i>Sur canalisations</i>	Peinture technique
2.8.2.4. <i>Sur ouvrages métalliques</i>	Peinture technique
2.9. Equipements intérieurs	
2.9.1. Equipements ménagers	
2.9.1.1. <i>Baignoire, robinetterie</i>	SANS OBJET.
2.9.1.2. <i>WC.</i>	WC suspendu. Cuvette de couleur blanche, abattant et mécanisme 3/6 litres
2.9.1.3. <i>Douche, robinetterie</i>	Douche à l'italienne carrelée, Siphon de sol inox, robinetterie de type mitigeur thermostatique compris douchette sur flexible, ciel de douche et, paroi de douche vitrée.
2.9.1.4. <i>Plan et meuble vasque</i>	Meuble avec lavabo intégré, compris miroir et luminaire led.
2.9.1.5. <i>Equipement de cuisine (suivant plans)</i>	Meubles haut et bas réalisés en panneaux de particules hydrofuges, revêtement mélaminé et chant PVC. Plan de travail stratifié. Evier double bac résine intégré avec robinetterie mitigeur. Emplacement pour lave-vaisselle.
2.9.1.6. <i>Electroménager</i>	Plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, intégrée au plan de travail. Hotte aspirante.
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie	
2.9.2.1. <i>Distribution d'eau froide</i>	Tube cuivre ou polyéthylène (type rétube) Comptage individuel d'eau froide.
2.9.2.2. <i>Distribution d'eau chaude collective et comptage</i>	Tube cuivre ou polyéthylène (type rétube). Réseau d'eau chaude solaire avec capteur en toiture.
2.9.2.3. <i>Production et distribution d'eau chaude individuelle</i>	Cumulus individuel avec échangeur thermique pour réseau d'eau chaude solaire équipé d'une résistance d'appoint.
2.9.2.4. <i>Distribution du gaz</i>	Sans objet.
2.9.2.5. <i>Climatisation</i>	Sans objet.
2.9.3. Chauffage, cheminées, ventilations	
2.9.3.1. <i>Type d'installation</i>	SANS OBJET.
2.9.3.2. <i>Appareils d'émission de chaleur</i>	SANS OBJET.
2.9.3.3. <i>Conduits et prises de ventilation</i>	VMC pour les pièces humides (salles d'eau et WC), non situées en façades). Prise d'air en façade
2.9.3.4. <i>Conduits et prises d'air frais</i>	Sans objet.
2.9.3.5. <i>Appareils de rafraîchissement</i>	1 brasseur d'air dans chacune des chambres. 1 à 2 attentes brasseur d'air dans les séjours.
2.9.4. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement	
2.9.4.1. <i>Armoires</i>	Armoire d'une largeur minimale d'1.40m avec aménagement type 2/3 penderie + 1/3 étagère et 3 tiroirs (1 armoire pour T3 et 2 armoires pour T4). 1 porte avec miroir.

2.9.4.2. Pièces de rangement.	Dressing non aménagé
2.9.5. Equipements de télécommunications	
2.9.5.1. Radio T.V.	Connexion fibre optique pour haut débit
2.9.5.2. Téléphonie	1 prise type RJ45 dans le séjour, 1 prise type RJ45 dans chaque chambre pour chacun des logements.
2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée	Visiophone avec commande de porte sur rue.
2.9.6. Autres équipements	Sans objet.
3. ANNEXES PRIVATIVES	
3.1. Caves, celliers, greniers	
3.1.1. Murs ou cloisons	Sans objet.
3.1.2. Plafonds	Sans objet.
3.1.3. Sols	Sans objet.
3.1.4. Portes d'accès	Sans objet.
3.1.5. Ventilation naturelle	Sans objet.
3.1.6. Equipement électrique	Sans objet.
3.2. Box et parkings couverts	
3.2.1. Murs ou cloisons	En béton armé ou maçonnerie, poteaux et mur peints sur 2m de haut.
3.2.2. Plafonds	Béton brut.
3.2.3. Sols	Béton bouchardé, lissé ou balayé.
3.2.4. Portes d'accès	Portail automatique avec ouverture par télécommande
3.2.5. Ventilation	Ventilation naturelle
3.2.6. Equipement électrique	Luminaires en plafond ou en applique sur détecteur de présence et éclairage de sécurité.
3.3. Parkings extérieurs	
3.3.1. Sol	Béton bouchardé ou balayé.
3.3.2. Délimitation au sol	Par peinture.
3.3.3. Système de repérage	Bande peinte et numérotation au sol.
3.4. Jardins privatifs	
3.4.1	Sans objet
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	
4.1.1. Sols	Carrelage grès cérame
4.1.2. Parois	Peinture sur mur et carrelage en soubassement sur 1m de haut
4.1.3. Plafonds	Faux plafonds partiels sur ossature métallique laquée.
4.1.4. Éléments de décoration	Décoration murale dans hall d'entrée suivant choix de l'architecte
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture	Visiophone avec contrôle d'accès, digicode et badge magnétique.
4.1.6. Boîte aux lettres	Groupe de boîtes aux lettres thermolaquées certifié par la Poste
4.1.7. Tableau d'affichage	Oui.
4.1.8. Chauffage	Sans objet.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1. Sols des circulations RDC	Carrelage grès cérame
4.2.2. Sols des circulations aux étages	Carrelage grès cérame
4.2.3. Murs	Peinture
4.2.4. Plafonds	Peinture
4.2.5. Eléments de décoration	Sans objet
4.2.6. Chauffage	Sans objet
4.2.7. Portes parties communes	Portes à âme pleine, revêtement par peinture
4.2.8. Equipement électrique	Eclairage LED par appliques murales ou plafonniers, déclenchement par détecteurs de présence

4.3. Cages d'escaliers

4.3.1 Sols des paliers	Carrelage grès cérame
4.3.2 Murs	Peinture
4.3.3 Plafonds	Peinture
4.3.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes	Carrelage grès cérame et plinthes carrelées.
4.3.5 Garde-corps	Maçonnerie
4.3.6 Main courante	Tube métallique mis en œuvre sur patères.
4.3.7 Chauffage, ventilation	Sans objet.
4.3.8 Eclairage	Eclairage sur détecteurs de présence, appliques murales ou plafonniers.

4.4. Locaux communs

4.4.1. Local vélos fermé	Sol en béton lissé au quartz Mur béton ou en maçonnerie enduite Peinture mur et plafond
4.4.2. Local entretien	Sol en béton lissé au quartz Mur béton ou en maçonnerie enduite Peinture mur et plafond Siphon de sol avec vidoir et point d'eau
4.4.3. Autres	Sans objet.

4.5. Locaux techniques

4.5.1. Local poubelles	Sol et murs sur 1.50m revêtus de carrelage grès cérame
4.5.2. Local piscine	Sans objet.
4.5.3. Local technique	Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charge

5.1.1 Equipement ascenseur	Ascenseur 5 personnes, 400 kg.
5.1.2 Sol	Revêtement carrelage.
5.1.3 Murs	Revêtement en panneau métallique

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :	
5.2.1.1. Production de chaleur.	Sans objet.
5.2.1.2. Régulation automatique.	Sans objet.
5.2.1.3. Pompes et brûleurs	Sans objet.
5.2.1.4. Accessoires divers	Sans objet.
5.2.1.5. Colonnes montantes	Sans objet.
5.2.2. Service d'eau chaude	
5.2.2.1. Production d'eau chaude	Capteur solaire en toiture pour chauffage eau chaude collectif, pompe de circulation et control de production. Ballons individuels avec échangeur thermique et résistance d'appoint.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone	Sur abonnement privatif par fibre optique
5.3.2. T.V. et radio	Sur abonnement privatif par fibre optique
5.3.3. Fibre optique	Raccordement sur le réseau haut débit

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

5.4.1. Accès	Accès sur rue depuis local poubelles.
--------------	---------------------------------------

5.5. Ventilation des locaux

5.4.1. Ventilation	Ventilation naturelle
--------------------	-----------------------

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux	Mise en œuvre dans un regard enterré ou coffre mural conformément aux prescriptions du concessionnaire.
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Suivant prescriptions du concessionnaire.
5.6.3. Colonnes montantes	En PEHD, dans les gaines techniques palières

5.7. Alimentation en gaz

5.7.1. Colonnes montantes	Sans objet.
5.7.2. Branchement et comptages particuliers	Sans objet.
5.7.3. Comptages des services généraux	Sans objet.

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux	En gaines techniques palières
5.8.2. Colonnes montantes	En gaines techniques palières
5.8.3. Branchement et comptages particuliers	Compteurs dans les gaines techniques palières, et disjoncteurs dans les logements (tableau ETEL).

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès	Béton bouchardé ou balayé.
6.1.2. Accès hall d'entrée	Sans objet.
6.1.3. Trottoirs	En béton balayé.
6.1.4. Parkings et parkings visiteurs	Voir 3.3., conforme à la norme NFP 91-120 et 91-201 PMR.

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements	En béton balayé.
---	------------------

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aires de repos	Oui.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Suivant plan du paysagiste.
6.3.3. Engazonnement	Oui.
6.3.4. Arrosage	Robinet de puisage.

6.4. Eclairage extérieur

6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Par luminaires led en applique
6.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres	Par luminaires led en applique ou sur potelets avec détecteur de présence et détecteur crépusculaire.

6.5. Clôtures

6.5.1. Avec le domaine public	Mur façade peint, portail coulissant automatisé pour accès véhicules, portail piéton sur contrôle d'accès, visiophone, digicode et clé électronique.
6.5.2 Avec le domaine privé	Mur maçonné ou en béton, ou clôtures semi rigide.
6.5.3. Avec les propriétés voisines	Mur maçonné ou en béton, ou clôtures semi rigide.
6.5.4. Clôture piscine	Sans objet.

6.6. Réseaux divers

6.6.1. Eau	Canalisation P.E.H.D.
6.6.2. Gaz	Sans objet.
6.6.3. Electricité (poste de transformation extérieur)	Canalisations électriques sous fourreaux depuis réseau EDF.
6.6.4. Postes d'incendie, extincteurs	Suivant réglementation.
6.6.5. Egouts	Raccordement au réseau public sous voirie
6.6.6. Epuration des eaux	Sans objet
6.6.7. Télécommunications	Sous fourreaux (fibre optique).
6.6.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, parking extérieur	Infiltration sous parking ou sous espaces verts des eaux pluviales.

6.7. Autres équipements

6.7.1 Piscine	Sans objet.
---------------	-------------

COLLINE GROUPE se réserve le droit de modifier la présente notice en fonction des impératifs techniques apparaissant lors de l'exécution. Certaines prestations pourront également être remplacées par des prestations équivalentes.