

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

Le domaine des Quartz

29 Logements collectifs, parkings, locaux communs.

Allée des Quartz - 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	Voile béton armé ou maçonnerie en blocs de béton avec enduit ciment répondant aux normes acoustiques.
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 privés 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)	Voile béton armé ou maçonnerie en blocs de béton avec enduit ciment répondant aux normes acoustiques.
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	Béton armé, finition balayée ou bouchardée.
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 gaines et grilles de ventilation.
1.6.3. Entrées d'air frais	Amenée d'air frais par gaines 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. Étanchéité sur terrasses béton accessibles	Étanchéité de type résine sous carrelage
1.8.3. Étanchéité sur terrasses béton inaccessibles	Étanchéité de type résine
1.8.4. Étanchéité sur sous-sol	Sans objet.
1.8.5. Étanchéité sur terrasse jardin	Sans objet.
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des logements	Lames vinyle PVC compris plinthes assorties
2.1.2. Sols et plinthes des chambres	Lames vinyle PVC compris plinthes assorties
2.1.3. Sols et plinthes des salles d'eau	Carrelage grès cérame et plinthes assorties. Lames vinyle PVC compris plinthes assorties dans les toilettes

2.1.4. Sols des balcons, loggias et terrasses	Carrelage grès cérame de dimensions minimales 40x40 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 emplacement cuisine. Peinture lisse en phase aqueuse dans les autres pièces.
2.2.3. Revêtement céramique	Carrelage mural jusqu'à 2.00m de haut sur la périphérie des emplacements de douches et sur 40 cm de haut au-dessus du plan de vasque. Crédence carrelage sur 20cm de haut le long du plan de travail de la cuisine.
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 avec ouvrants à la française, ou oscillo- battant, aluminium Baies coulissantes aluminium. Jalousies aluminium
2.5. Fermetures extérieures et occultations	
2.5.1. Pour pièces principales	Volets persiennés pour les chambres nécessitant une protection solaire demandée par la réglementation RTAADOM
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. <i>Sur ouvrages métalliques</i>	Sans objet.
2.8.1.3. <i>Sur ouvrages béton, loggia, balcon</i>	Peinture étanche ou d'imperméabilisation
2.8.2. Peintures intérieures	
2.8.2.1. <i>Sur menuiseries</i>	Peinture en phase aqueuse 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 compris douchette sur flexible et ciel de douche.
2.9.1.4. <i>Plan et meuble vasque</i>	Meuble avec lavabo intégré, compris miroir et luminaire led, mitigeur.
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, suivant plans. Plan de travail stratifié. Evier double bac intégré avec robinetterie mitigeur. Emplacement pour lave-vaisselle (pour les T3 et T4).
2.9.1.6. <i>Electroménager</i>	Plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, intégrée au plan de travail. Hotte aspirante à recyclage.
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 avec production solaire par capteurs 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>	Sans objet.
2.9.4.2. <i>Pièces de rangement.</i>	Sans objet.
2.9.5. Equipements de télécommunications	
2.9.5.1. <i>Radio T.V.</i>	Connexion fibre optique pour haut débit
2.9.5.2. <i>Téléphonie</i>	1 prise type RJ45 dans le séjour, 1 prise type RJ45 dans chaque chambre pour chacun des logements.
2.9.5.3. <i>Commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée</i>	Sans objet.
2.9.6. <i>Autres équipements</i>	Sans objet.
3. ANNEXES PRIVATIVES	
3.1. Caves, celliers, greniers	
3.1.1. <i>Murs ou cloisons</i>	Sans objet.
3.1.2. <i>Plafonds</i>	Sans objet.
3.1.3. <i>Sols</i>	Sans objet.
3.1.4. <i>Portes d'accès</i>	Sans objet.
3.1.5. <i>Ventilation naturelle</i>	Sans objet.
3.1.6. <i>Equipement électrique</i>	Sans objet.
3.2. Box et parkings couverts	
3.2.1. <i>Murs ou cloisons</i>	En béton armé ou maçonnerie, poteaux et mur peints sur 2m de haut.
3.2.2. <i>Plafonds</i>	Béton brut.
3.2.3. <i>Sols</i>	Béton bouchardé, lissé ou balayé.
3.2.4. <i>Portes d'accès</i>	Portail automatique avec ouverture par télécommande
3.2.5. <i>Ventilation</i>	Ventilation naturelle
3.2.6. <i>Equipement électrique</i>	Luminaires en plafond ou en applique sur détecteur de présence et éclairage de sécurité.
3.3. Parkings extérieurs	
3.3.1. <i>Sol</i>	Béton bouchardé ou balayé.
3.3.2. <i>Délimitation au sol</i>	Par peinture.
3.3.3. <i>Système de repérage</i>	Bande peinte et numérotation au sol.
3.4. Jardins privatifs	
3.4.1	Engazonnés.
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble	
4.1.1. <i>Sols</i>	Carrelage grès cérame
4.1.2. <i>Parois</i>	Peinture sur mur et carrelage en soubassement sur 1m de haut
4.1.3. <i>Plafonds</i>	Faux plafonds partiels sur ossature métallique laquée.
4.1.4. <i>Éléments de décoration</i>	Décoration murale dans hall d'entrée suivant choix de l'architecte
4.1.5. <i>Portes d'accès et système de fermeture</i>	Contrôle d'accès par digicode et badges magnétiques.

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
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 production collective d'eau chaude solaire, 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 ou dallage bois.
---	----------------------------------

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	Clôture existante conservée et remaniée, portail coulissant automatisé pour accès véhicules, portail piéton avec contrôle d'accès par digicode et badges magnétiques.
6.5.2 Avec le domaine privé	Clôture existante conservée et remaniée.
6.5.3. Avec les propriétés voisines	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.