Résidence MICHELE
31 appartements en Accession

Rue Rodier - 97410 Saint Pierre

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	CONTROLEUR TECHNIQUE			
SCCV NA01 représentée par Nihad ADAME 5 rue du Pressoir Piton Saint-Leu 97424 Saint-Leu	BET INGENIERIE & MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION ACTU		OPERATION "RODIER" COMMUNE DE SAINT-PIERRE Insertion paysagère 1	Plan N°: PC6.1 PERMIS DE CONSTRUIRE	Date: 30/11/2021

.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Désignation	Indications à donner
1.1. 1 infrastructure	
1.1.1. Fouilles	En pleine masse.
1.1.2. Fondations	Semelle filante en béton armé. Dosé a 250Kg au M2
1.2. Murs et ossatures	
1.2.1. Murs du parking	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2
1.2.1.1. Murs périphériques.	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2.
1.2.1.2. Murs de façades	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2
.2.2. Murs pignons.	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2
1.2.3. Murs mitoyens.	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2
1.2.4. Murs extérieurs divers	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).	Voiles Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Dosé a 250Kg au M2
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs : - Entre locaux privatifs contigus: - Entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls, et locaux).	 Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18 Béton armé banché épaisseur 0,16 et 0,18
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Dalle béton armée épaisseur 0,15 à 0,19 Dosé a 250Kg au M2
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Dalle béton armée épaisseur 0,15 à 0,19 Dosé a 250Kg au M2
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers.	Dalle béton armée épaisseur 0,15 à 0,19 Dosé a 250Kg au M2
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Dalle béton armée épaisseur 0,15 à 0,19 Dosé a 250Kg au M2
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1 Entre pièces principales.	Cloisons sèche : type placoplatre hydrofuge -épaisseur 0,072 isolées par laine de verre ou laine de roche
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.	Cloisons sèche type Placoplatre hydrofuge épaisseur 0,072 isolées par laine de verre ou laine de roche
1.5. Escaliers	
1.5.1 Escalier commun	Béton armé
1.5.2 Escalier de secours	Sans objet

1.6. Conduits de fumée et de ventilation	
1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	Ventilation de la cage d'escalier , classé en 3ème famille A ventilation par Pyrodome
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Ventilation naturelle ou VMC individuelles dans les pièces humides non éclairés naturellement
1.6.3. Conduits d'air frais.	Sans objet
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.	Canalisation PVC classé M1
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	Canalisation PVC classé M1
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Canalisation PVC classé M1
1.7.4. Branchements aux égouts	PVC sur réseau public d'assainissement en gravitaire sur regard le plus proche existant .
1.8. Toitures.	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Charpente métal traité galvanisé à chaud ou bois et Tôle Aluminium 90/100ème de type ondulé ou 1000P Toiture terrasse étanchée avec isolant « TTNA » avec dalles sur plots en privatif si nécessaire pour accès privatif .
1.8.2 Dalle terrasse étanchée	Multicouche ou liquide
1.8.3 Étanchéité et accessoires	Etanchéité multicouche ou liquide selon position
1.8.4 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers	Maçonnerie et dés béton suivant leurs positions

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes.	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	Carrelage collé ou parquet stratifié flottant haute densité
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.	Carrelage collé ou parquet stratifié flottant haute densité
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Carrelage collé ou parquet stratifié flottant haute densité
2.1.4. Sols des balcons, loggias.... 2.1.5 Sols des pièces humides « SDB et Cuisines «	Carrelage collé en R 10 - pied nu + plinthes droite Carrelage collé en R 11 - pied nu + plinthes droite
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.	Faïence murale dans salle de bain hauteur 1,80 m en périphérie de la baignoire ou de la douche et dans le prolongement au droit des vasques sur 1,20ml de haut . Dans la cuisine hauteur 0,60 au -dessus de l'évier et sur les 2 retours sur 0,60 ml de long - crédence en stratifié Alu , teinte à définir devant la plaque électrique .
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	Sans objet
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).	
2.3.1. Plafond des pièces intérieures.	Enduit pelliculaire et peinture vinylique ou Glycéro lessivable
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Enduit pelliculaire et peinture vinylique ou Glycéro
2.3.3. Plafonds des loggias.	Peinture pliolithe
2.3.4. Sous-face des balcons.	Peinture pliolithe
2.4. Menuiseries extérieures.	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.	Fenêtre et portes fenêtres PVC ou Aluminium laqué, vitrage clair, classement E2V2 : détails et repères suivant plans
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.	Fenêtre et portes fenêtres PVC ou Aluminium laqué, vitrage clair, classement E2V2 : détails et repères , suivant plans
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection solaire.	
2.5.1. Pièces principales. « chambres »	Volets à projection à lames orientables , battants ou volets coulissants : suivant plan et orientation des ouvertures .
2.5.2. Pièces de services.	Néant
2.6. Menuiseries intérieures.	
2.6.1. Huisseries et bâtis.	Acier ou bois traité
2.6.2. Portes intérieures.	Isoplane, à âme pleine ou alvéolaire finition stratifié 2 faces
2.6.3. Impostes en menuiseries	Sans objet
2.6.4. Portes palières.	Porte métallique à recouvrement isolante :29 Db -sécurisée serrure 3 points équipé d'un œilleton – plinthe rejet d'eau en partie basse et seuil suisse aluminium.
2.6.5. Portes de placards.	Porte coulissante en 18m/n d'épaisseur stratifié - posé sur rail aluminium haut et bas – porte toute hauteur.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Isoplane à âme alvéolaire en 40 d'épaisseur

2.6.7. Moulures et habillages.	Sans objet
2.6.8. Escaliers intérieur des Duplex	Bois dur sans contremarche finition vernis polyuréthane avec GC bois à barreaudage et MC sur voile béton - ou en béton carrelé suivant le cas
2.7. Serrurerie et garde-corps.	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Aluminium vitré ou acier thermo laqué avec lisses
2.7.2. Grilles de protection des baies	Aluminium vitré ou acier thermo laqué avec lisse
2.7.3. Ouvrages divers.(Terrasses)	Carrelage collé sous étanchéité , ou Deck bois en composite plein , dimensions à définir et poser sur lambournage .
2.8. Peintures, papiers, tentures.	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis:	
2.8.1.1. Sur menuiseries.	Néant
2.8.1.2. Sur fermetures et protections.	Néant
2.8.1.3. Sur serrurerie	Peinture glycérophtalique
2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons.	Imperméabilisation 10/10 ème, et 20/10 ème sur les points singuliers , pliolite, vernis ou lasure selon position.
2.8.2. Peintures intérieures:	
2.8.2.1. Sur menuiseries.	Peinture glycérophtalique
2.8.2.2. Sur murs.	Peinture vinylique blanche lessivable
2.8.2.3. Sur plafonds	Peinture vinylique blanche
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Peinture glycérophtalique
2.8.3. Papiers peints :	
2.8.3.1. Sur murs.	Sans objet
2.8.3.2. Sur plafonds.	Sans objet
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :	
2.8.4.1. Sur murs.	Sans objet
2.8.4.2. Sur plafonds.	Sans objet
2.9. Équipements ménagers :	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Evier inox brossé ou résine à : 2 cuves + égouttoir , avec mitigeur à col de cygne
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Equipement meubles de cuisine avec hotte et plaque chauffante électrique comprend : meuble rangement en partie haute , crédence mural devant évier et plaques électrique et meuble four et meuble : 3 tiroirs en partie basse (four non fourni) - Plan de travail stratifié hydrofuge pos formé suivant plan, pour chaque logement
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Néant
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Néant
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie:	
2.9.2.1 Distribution d'eau froide	Tube polyéthylène réticulé (retube)
2.9.2.2 Distribution eau chaude collective	Tube polyéthylène réticulé (retube)
2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle	Chauffe- eau Solaire : avec ballons de stockage individuels. Installation en dissocié : de 150 à 300 Litres suivant la typologie des logements de type monobloc posé en toiture
2.9.2.4 Evacuations	PVC
2.9.2.5 Distribution du gaz	Sans objet
2.9.2.6 Branchements en attente	Machine à laver et lave vaisselles : dans cuisine » placard » / Dégagements « placard » ou séchoir.
2.9.2.7 Appareils sanitaires	Porcelaine blanche ou meuble vasque pour les SDB simple ou double suivant la typologie des logements
2.9.2.8 Robinetterie	Mitigeur mousseur à cran
2.9.2.9 Accessoires divers	Miroir dans les SDB au -dessus des vasques .
2.9.3 Equipements électriques	
2.9.3.1 Type d'installation	Installation électrique encastrée

2.9.3.2 Puissance à desservir	Conforme à la norme NFC15-100
2.9.3.3 Equipement de chaque pièce	Conforme à la norme NFC15-100
2.9.3.4 Sonnerie de porte palière	Conforme à la norme NFC15-100
2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations	
2.9.4.1Type d'installation	Ventilation mécanique contrôlée individuel selon position, pour pièces sanitaires »SDB et WC « aveugles.
2.9.4.2Température garantie dans les pièces	Sans objet
2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur	Sans objet
2.9.4.4 Conduits de fumée	Sans objet
2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation	Prise d'air en façade
2.9.4.6 Conduits de prise d'air frais	Prise d'air en façade
2.9.5 Equipement intérieur des placards et des pièces de rangement.	
2.9.5.1 Placards Chambre principale seulement	Rayonnage : 1/3 tablettes et 2/3 tringle « porte habit »
2.9.5.2 Pièces de rangement	emplacement du ballon d'eau chaude solaire si nécessaire (placard)
2.9.6 Equipement de télécommunication	
2.9.6.1 Radio TV	Prise TV dans séjour et chambre principale
2.9.6.2 Téléphone	Conjoncteur dans séjour, cuisine, et chambres
2.9.6.3 Commande de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Par digicode couleur tactile et portier dans les appartements
2.9.7 Autres équipements	Climatiseur : attente dans séjour et climatiseur dans les chambres qui seront également équipées et brasseur d'air suivant norme RTA DOM

3. ANNEXES PRIVATIVES

Désignation	Indications à Donner
3.1 Caves, celliers, greniers	
3.1.1 Murs ou cloisons	Sans objet
3.1.2 Plafonds	Sans objet
3.1.3 Porte d'accès	Sans objet
3.1.4 Ventilation naturelle	Sans objet
3.1.5 Equipement électrique	Sans objet
3.2 Box et parkings couverts	
3.2.1 Murs ou cloisons	Sans objet
3.2.2 Plafond	Sans objet
3.2.3 Sols	Sans objet
3.2.4 Porte d'accès	Sans objet
3.2.5 Ventilation	Sans objet
3.2.6 Equipement électrique	Sans objet
3.3 parkings extérieurs sous immeuble	
3.3.1 Sol : dimensions	2,50 x 5,00
3.3.2 Délimitation au sol	Peinture blanche sur béton , tracer seulement des limites places
3.3.3 Système de repérage	Numérotation par peinture sur mur ou sol suivant le cas
3.3.4 Système condamnant l'accès	Portail automatique avec bip (2 par logement)

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Désignation	Indications à donner
4-1 Hall d'entrée	
4.1.1 Sols	Carrelage ou pierre naturel posé sur chape de mortier ou collé avec plinthe assortie
4.1.2 Parois	Carrelage ou pierre naturelle, posé collé avec

	incorporation d'un large miroir sur cadre bois dur .
4.1.3 Plafonds	Faux plafond acoustique avec incorporation de spot d'éclairage
4.1.4 Éléments de décoration	Miroir dans cadre bois .
4.1.5 Porte d'accès, système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	Portillon métallique à barreaudage sur ventouse . Ouverture par digicode/Vigic , ou interphone à l'entrée de l'opération au droit du trottoir
4.1.6 Boites aux lettres et paquets	Conforme norme NF D27 404 en batterie, poser dans le hall d'entrée
4.1.7 Tableau d'affichage	1 y compris poubelle
4.1.8 Chauffage	Sans objet
4.1.9 Equipement électrique	Points lumineux à led, allumage par détecteur de présence encastré .
4.2 Circulations du rez de chaussée, couloirs étages	
4.2.1 Sols	Carrelage collé pour l'ensemble des circulations et pose de plinthe carrellée assorties
4.2.2 Murs	Peinture acrylique ou imper si au droit des logements
4.2.3 Plafond	Peinture Piolithe
4.2.4 Eléments de décoration	Néant
4.2.5 Chauffage	Sans objet
4.2.6 Electricité	Points lumineux à Led , allumage par détecteur de présence encastrés .
4.3 Circulation sous sol	
4.3.1 Sols	Sans objet
4.3.2 Murs	Sans objet
4.3.3 Plafond	Sans objet
4.3.4 Porte d'accès	Sans objet
4.3.5 Rampes d'accès véhicule	Sans objet
4.3.6 Electricité	Sans Objet
4.4 Cages d'escalier	
4.4.1 Sols des paliers	Carrelage posé collé et nez de marche anti dérapant rapporté , pose de carrelage de type podotactile en partie haute de chaque palier PMR
4.4.2 Murs	Peinture acrylique ou imper au droit des logements
4.4.3 Plafond	Peinture Piolithe
4.4.4 Escaliers (marches, contremarches)	Marches et contre marche carrelées. Sous face : peinture piolithe
4.4.5 Chauffage, ventilation	Sans objet
4.4.6 Electricité	Hublots étanches, allumage par détecteur de présence encastré .
4.5 Locaux communs	
4.5.1 Zones de stockage vélos	en RDC dimension suivant norme en vigueur
4.5.2 Buanderie collective	Sans objet
4.5.3 Séchoir collectifs	Sans objet
4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien	Sans objet
4.5.5 Local Poubelles	Local carrelé et faïencé sur une hauteur de 1 50 ml en périphérie du local et pose d'un siphon de sol et robinet de puisage .
4.6 Locaux sociaux	
4.61 Salle de bricolage	Sans objet
4.6.2 Salle de jeux et de réunion	Sans objet
4.7 Locaux techniques	
4.7.1 Local de dépose des ordures	
4.7.1.1 Sols	Revêtement carrelage grés cérame
4.7.1.2 Murs	Revêtement carrelage sur hauteur 1,50 m
4.7.1.3 Equipement électrique	Hublot sur détecteur intégré ou télérupteur
4.7.1.4 Ventilation	Prise d'air frais naturel en façade ou VMC si nécessaire
4.7.1.5 Porte d'accès	Porte pleine CF ½ heure- peinte extérieure
4.7.1.6 Plomberie	Siphon de sol + robinet de puisage
4.7.2 Chaufferie	Sans objet
4.7.3 Sous station de chauffage	Sans objet
4.7.4 Local suppresseur	Sans objet
4.7.5 Local transformateur EDF	Si nécessaire ou pose d' un coffret : fausse- coupure en mitoyenneté de la route, limite parcelle + GT dans les

	circulations
4.7.6 Local machinerie ascenseur	Sans objet
4.7.7 Local VMC	Sans objet
4.8 Conciergerie	Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Désignation	Indications à donner
5.1. Ascenseurs et monte-charges.	
5.1.1. Ascenseur	Ascenseur Normalisé de 650 Kg Portes automatiques coulissante en inox en RDC et peint à l'étage, y compris habillage des tableaux Revêtement de sol carrelé ou sol souple à pastilles noir . Miroir grande hauteur, parois en stratifié de couleur. Plinthes inox poli Barres d'appuis en aluminium massif sur une face. Eclairage en faux plafond Equipements complémentaires suivant normes en vigueur
5.2. Chauffage, eau chaude.	
5.2.1. Équipement 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.	Conforme aux normes EDF
5.2.2. Service d'eau chaude :	
5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Solaire avec capteurs en toiture et ballons dans chaque logement -installation de type collectif individuel dissocié
5.2.2.2. Réservoirs.	Par ballon individuel dissocié poser dans les zones rangement (placard) ou de type monobloc en toiture suivant le cas
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.2.4. Comptage général.	Sans objet.
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Colonnes AEP/FT/SG et EDF
5.3. Télécommunications.	
5.3.1. Téléphone	Installations en attente de raccordement par le service de FT dans gaines.et fibre optique intégré .
5.3.2. Antennes TV et radio.	Installation collective avec amplificateur et raccordements individuels y compris bouquet satellite.
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.	
	Local à RDC , à sortir le jour des enlèvements organisé par les services de la CIVIS .
5.5. Ventilation mécanique des locaux.	
	Suivant besoin
5.6. Alimentation en eau.	
5.6.1. Comptage général	Compteur général dans local en limite de propriété et comptage individuel dans les GT des étages .
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Sans objet.
5.6.3. Colonnes montantes.	Dans gaines techniques à chaque niveau..
5.6.4. Branchements particuliers	Comptages individuels. Coupure individuelle dans chaque logement pour l'AEP .
5.7. Alimentation en gaz.	
5.7.1. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.7.2. Branchements et comptages particuliers.	Sans objet.
5.7.3. Comptage de services généraux	Sans objet.
5.8. Alimentation en électricité.	
5.8.1. Comptages des services généraux.	En gaine technique des communs.
5.8.2. Colonnes montantes.	En gaine technique, pose des distributeurs EDF
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Comptage individuel dans des GTL individuelle logements sur les platines normalisé prévu à cet effet .

6 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

Désignation	Indications à donner
6.1. Voirie et parkings.	
6.1.1. Voie d'accès.	Béton brut avec durcisseur et joint de fractionnement ou
6.1.2. Trottoirs.	Sans objet
6.1.3. Parkings visiteurs ou commerçant	1 place pour commerce est prévu en sous -sol
6.2 Circulation des piètons	
6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, ou emmarchement, rampes, cours	En béton balayé ou , DECK bois ou composite . Éclairage intégré dans les murets ou façades de ces circulations
6.3 Espaces verts	
6.3.1 Aire de repos	Sans objet
6.3.2 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs	Haies vives le long de la voie (crotons, bougainvilliers...), Arbres à hautes tiges et arbustes dans jardins collectifs. suivant la demande du PC
6.3.3 Engazonnement	Par semis ou trainasse pour les jardins privatif et commun
6.3.4 Arrosage	Robinet de puisage individuel
6.3.5 Bassins décoratifs	Sans objet
6.3.6 Chemins de promenade	Deck ou pav'herbe ou carrelage ou terre pierres
6.4 Aire de jeux et équipement sportifs	
6.4.1 Sol	Sans objet
6.4.2 Equipement	Sans objet
6.5 Eclairage extérieur	
6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble	éclairage incorporé dans la plaque interphone + éclairage encastré sur façade
6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Par des éclairages encastrés dans les murets des circulations ou en façade par spots sur murs en RDC
6.6 Clôtures	
6.6.1 Sur rue	Façade du bâtiment en mitoyenneté du trottoir , accès piétons par portillon de type obamboo et voiture par portail à barreaudages dito obamboo
6.6.2 avec les propriétés voisines	Clôture rigide de 1,80ml de hauteur ou murets existant conservés si bon état
6.7 Réseaux divers	
6.7.1 Eau	Réseau public sur rue
6.7.2 Gaz	Sans objet
6.7.3 Electricité	Réseau public sur rue depuis la fausse coupure
6.7.4 Postes incendie, extincteurs	Néant. Extincteurs parking nombre selon réglementation
6.7.5 Egouts	Réseau public sur rue
6.7.6 Epuration des eaux.	Réseau public sur rue
6.7.7 Télécommunication	Réseau public sur rue
6.7.8 Drainage du terrain	Raccordement des EP au domaine public si existant
6.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	Raccordement au réseau public existant et bassin de rétention pour drainage des eaux de pluie intérieur avec surverse raccorder sur le réseau de la ville