

RESIDENCE VICTOR PARK (SCCV CHAMIFLORE)

103, Rue Le VIGOUREUX à SAINT PIERRE

34 APPARTEMENTS DU T2 AU T4



DESCRIPTIF SOMMAIRE

Descriptif établi conformément à l'arrêté du 10MARS
1968

Mis à jour le 13 Octobre 2021

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

NOTA :

La présente notice a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, le promoteur peut être contraint à y apporter des modifications.

Néanmoins, les matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le vendeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les implantations des équipements et des appareils sont données à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisation ne sont pas mentionnés au plan.

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

PRESENTATION :

La Résidence « VICTOR PARK » se situe sur la commune Saint-Pierre
103 Rue Victor Le VIGOUEUX.

Son emplacement est idéal et bien situé.

A proximité des axes principaux.

On trouve à sa proximité :

Les écoles, collèges, Lycée , Tribunal ,Pharmacie

Les Banques, l'annexe de la Mairie. Les commerces.

Le projet est composé de 34 appartements répartis :

11 appartements de type T2

21 appartements de type T3

2 appartements de type T4

L'opération comporte un bâtiment (34 logements) R+ 3+ combles avec 52
places de stationnement au niveau R0 et R-1 dont 2 places PMR

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

:

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE :

1.1 – INFRASTRUCTURE :

1.1.1 - Terrassements et fouilles :

Terrassement plateforme du bâtiment
Fouilles en rigoles et en puits pour fondations
Fouilles en rigoles pour canalisations et ouvrages annexes

1.2.1 - Fondation :

Le système de fondation sera déterminé par le Maître d'œuvre,
L'ingénieur B.A et le bureau de contrôle suivant la nature du sol.

1.2 – SUPERSTRUCTURE :

1.2.1 - Structure :

Voiles en béton banché ou ensemble poteaux, poutres avec agglomérés de ciment.

Plancher bas : Dalles en béton armé coulé surfacé.

Plancher haut : Dalles pleines en béton armé coulé sur pré dalles

Chape sur isolation phonique pour recevoir carrelage.

1.2.2 - Cloisons de distribution :

Le cloisonnement intérieur des logements est en panneaux hydrofugés de plaque double face de type Placoplatre, épaisseur indicative de 7 cm avec isolation acoustique.

Entre pièces principales :

Cloisons en plâtres 72/48 avec isolation : parement plaque à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

Entre les pièces principales et les pièces humides :

Cloisons en plâtres 72/48 avec isolation / parement hydro à peindre de 13 mm b d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique

1.2.3 - Escaliers :

Escaliers collectifs :

Escaliers balancés en béton armé et encloisonné

1.2.4 - Conduite de fumée et de ventilation :

1.2.4.1 - pour les locaux de l'immeuble :

Evacuation naturelle en façade

1.2.4.2 - Des pièces principales :

Bouches d'entrée d'air sur pièces principales pose dans façades
coffres volets roulants sur pièces principales

1.2.5 - Chutes et grosses canalisations :

1.2.5.1 - Chutes d'eau pluviales apparentes :

En alu sur toutes la façade

1.2.5.2 - Descente d'eau pluviales pénétrante dans le bâtiment :

En PVC

1.2.5.3 - Canalisation en sous-sol :

En PVC

1.2.6 - Toiture :

Charpente traditionnelle en métallique
Etanchéité, multicouche de bitume élastomère auto protégé sur isolant
thermique pour les terrasses
Tôle sur pannes acier profilées galvanisées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1 - Sol et plinthes des logements :

Revêtement de sol :

Carreaux type grés cérame émaillé (1^{er} choix).

60x60

Sol des Varangues carrelage anti dérapant

2.2 - Menuiseries extérieures :

Portes - fenêtres coulissantes ou ouvrants à la française en aluminium +volets
roulants électriques seulement pour les varangues des logements au Rez de chaussée
et les ouvertures sur jardin hors jalousie. Protection fenêtres: volets ouvrants à
l'Italienne

2.3 - Peintures :

Les murs reçoivent une peinture acrylique de type OPACRYL SB de chez
MAUVILAC ou similaire.

2.4 - Menuiseries intérieures :

2.4.1 - Les portes palières :

Les portes palières ou de distribution des logements sont à poser dans
les huisseries en acier galvanisées.

Les portes palières de sécurité 3 points.

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

Les portes intérieures sont à âme alvéolaire à peindre
Accessoires : butoir de portes

2.4.2 - Porte de placards :

Placard :

Placard aménagé d'une penderie et d'étagères, avec des façades coulissantes
Uniquement pour les logements dont les placards sont indiqués sur les plans de cellule.

2.5 - Equipements intérieurs :

2.5.1 - Cuisine :

Plan de travail – évier 1 bac résine de synthèse ou autre avec robinetterie
mélangeuse – placards bas et hauts – emplacement pour four encastré – hotte
aspirante – plaque vitro 4 feux.

2.5.2 - Equipement sanitaire et plomberie :

Canalisation en cuivre eau froide et eau chaude

2.5.3 - Production d'eau chaude :

Eau chaude :

Il est prévu une production d'eau chaude solaire pour chaque logement
à hauteur de 50 % minimum et les 50 % restant seront produits par une
résistance électrique prévus dans chaque ballon de stockage.

2.5.4 - Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche et équipés d'un
mitigeur. Douche à l'italienne selon plan architecte. Ensemble meuble
avec une vasque et miroir ou ensemble meuble avec 2
vasques et miroir suivant type d'appartement.

2.5.5 - Equipements électriques

Type d'installation

Encastrée dans pièces principales et services

Equipement dans chaque pièce

Entrée

1 DCL sur S.A. ou va et vient

1 PC 16 A +T

Cuisine

1 DCL sur SA

6PC 10/16A+T

1PC 20A +T

1PC 32 A+T

Séjour

2 point lumineux Va et vient

5 PC 10/16 A +T

1 PT RJ45

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

1 P TV - Système
d'attente pour
climatiseur

Dégagement

1DCL sur SA
1 PC 20A +T machine à laver

Sanitaire

1 DCL SA
1 PC 10/16 A+T

Chambre 1

1 point lumineux simple allumage
3 PC 10/16 A +T
1PT RJ 45
1 Prise TV
1 brasseur d'air
1 climatiseur

Chambre 2

1 point lumineux simple allumage
3 PC 10/16 A +T
1PT RJ 45
1 brasseur d'air
1 climatiseur

Chambre 3

1 point lumineux simple allumage
3 PC 10/16 A +T
1PT RJ 45
1 brasseur d'air
1 climatiseur

Généralité

1 Tableau général de répartition
1 poste interphone

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

3 ANNEXES PRIVATIVES :

3.1 - Parkings :

Au rch et Sous Sol : -1

3.2 - Murs :

Murs porteurs en béton banché

3.3 - plafonds :

Dalle pleine sur pré dalles

3.4 - Ventilation du parc de stationnement :

Ventilation naturelle au Niveau -1

PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLES

3.5 - parties communes intérieures

3.5.1 Sol :

Carrelages communs :

Il est prévu du GRES CERAME (1^{er} choix) coloris au choix du maître d'œuvre.

3.5.2 Murs :

2 couches de peinture

3.5.3 Eclairage :

Equipement électriques

Plafonniers, prise de courant dans chaque circulation horizontale par détecteur de présence

3.5.4 Cage d'escalier :

3.5.4.1 - Escalier commun :

Carrelage Grés Cérame Mate.

3.5.4.2 - Murs :

2 couches de peinture

3.5.4.3 - Mains courantes :

Acier galvanisé thermo laqué

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

3.5.5 – Eclairage :

Hublot d'éclairage par détecteur de présence

3.5.6 Tableau d'affichage :

1 tableau prévu

3.5.7 Boites aux lettres :

Ensemble de boites aux lettres normalisées

3.6 Accès résidence :

Portail d'entrée motorisé

3.7 Locaux communs :

Local poubelle

Ventilation naturelle

Porte d'accès métallique peint

Robinet de puisage

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE :

5.1 - Ascenseur :

1 ascenseur de type électrique

Type 630 kg, 8 personnes

5.2 - Eau chaude :

Il est prévu une production d'eau chaude solaire pour chaque logement à hauteur de 50 % minimum et les 50 % restant seront produits par une résistance électrique prévus dans chaque ballon de stockage.

5.3 - Téléphone :

Installation en attente de raccordement par France Telecom

5.4 - Antennes T.V. :

Une antenne collective est prévue

5.5 - Alimentation d'eau :

Comptage général dans local technique à l'entrée de la résidence

5.5.1 - Colonnes montantes :

Dans gaines techniques palières, robinet de coupure et emplacement de compteur

Compteur individuel pour chaque logement

5.6 - Alimentation en électricité :

Compteur services généraux des parties communes propres au bâtiment

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE

5.6.1 - Colonnes montantes :

Gainé dans partie commune, comptage individuels dans gaines techniques.

Compteur électrique individuel pour chaque logement

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS :

6.1 - Rampe d'accès au sous-sol :

Rampe en béton armé.

6.2 - Chemin d'accès au hall :

Portillon entrée de la résidence avec interphonie.

6.3 - Espaces verts :

Plantation d'arbres et arbustes suivant plan de masse

6.4 - Eclairage extérieur :

Signalisation entrée de l'immeuble

Hublot étanche en façade

6.5 - Eclairage des accès :

Bornes lumineuses

6.7 - Clôtures :

6.7.1 - Portail d'entrée :

La résidence sera clôturée.

Le portail sera motorisé.

La commande de l'ouverture se fera par l'intermédiaire de télécommande.

6.7.2 - En Façade côté rue :

Mur en maçonnerie de moellons.

6.7.3 - En limite de propriété :

Mur en agglos existant

6.8 - Eau potable :

Raccordement au réseau public

6.9 - Electricité :

Branchement sur réseau public

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 9741 St PIERRE

6.10 - Egout :

Raccordement au réseau public avec une station de relevage si besoin

6.11 - Télécommunication :

Raccordement au réseau France télécom

NOTA :

La présente notice a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, le promoteur peut être contraint à y apporter des modifications.

Néanmoins, les matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le vendeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les implantations des équipements et des appareils sont données à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisation ne sont pas mentionnés au plan.

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE VICTOR PARK

SCCV CHAMIFLORE 103, rue Victor Le VIGOUREUX 97410 St PIERRE