

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DE SAINT PAUL

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV SALIGA  
PROGRAMME COTE-OUEST

Construction de 53 logements à la Saline

DESCRIPTIF SOMMAIRE

DATE : novembre 2021

Auteur :

Vérifié par :

IND	DATE	MODIFICATION
0		Première diffusion
A	15 novembre 2021	Modifications suivant remarques MOA

ARCHITECTE



24 Rue Pente Nicole - 97421 La Rivière  
☎ : 0262.38.60.05 📠 : 0262.96.03.99  
✉ : [contact@h2b-architecture.fr](mailto:contact@h2b-architecture.fr)

Réf / 2004

# 1 – TERRASSEMENTS VRD – CLOTURES – ESPACES VERTS

Réalisation du réseau d'évacuation des eaux usées et eaux vannes depuis les bâtiments y compris raccordement sur réseaux publics.

Réalisation du réseau d'évacuation des eaux pluviales depuis les bâtiments jusqu'à rejet sur voie publique avec ouvrage de rétention en amont.

Réalisation du réseau d'adduction en eau potable depuis le réseau existant sur voirie jusque chaque pied de bâtiment.

Réalisation du réseau téléphonique depuis le réseau existant sur voirie jusque chaque pied de bâtiment (câblage au lot électricité).

Réalisation de mur de clôture en moellons et/ou bloc US suivant cas

Les clôtures séparatives des logements seront de types Dirickx ou bois, posées en quinconce., fixées sur des murets agglos enduits et peints 2 faces.

Les clôtures séparatives des espaces communs et en limite de parcelle seront de type bois ou de type Dirickx ou autre matériel de qualité équivalent.

Selon choix du maître d'ouvrage ou de l'architecte.

Engazonnement des espaces verts communs.

Parking enterré

## 2 GROS ŒUVRE

Fouilles des fondations et réseaux sous bâtiment.

Fondations en béton armée de type semelles filantes et isolées

Traitement anti-termite sous dallage.

Elévations en béton armée y compris poutres, poteau, linteaux, gardes corps, acrotères.

Planchers en béton armé.

Escaliers des parties communes en béton armé ou autre selon choix du maître d'ouvrage.

Séparateurs hydrocarbures en parking.

Réseau de collecte des eaux pluviales des terrasses, varangues et coursives en tuyau PVC

Escalier désenfumé naturellement

### **3 CHARPENTE - COUVERTURE – BARDAGE**

Charpente métallique en acier galvanisé sous couverture tôle aluminium

Selon choix du maître d'ouvrage ou de l'architecte et selon la faisabilité

Isolant sous couverture par feutre tendu.

Couverture aluminium

Traitement des rives et sous faces extérieurs en tôle aluminium

Chéneau zinc étanché ou acier galvanisé

Gouttières en aluminium.

Descentes d'eau pluviales en aluminium

Revêtement en bardage bois ou résine posé sur façade selon plan.

Revêtement enduit peint sur les autres façades.

### **4 CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS**

Cloisonnement intérieure du logement avec parement en plaques de plâtre hydrofuge sur ossature métallique et remplissage intérieur en isolation de 45 mm d'épaisseur.

Doublement thermique intérieur suivant réglementation en plaques de plâtre + isolant

Faux plafond rampant ou droit pour les appartements sous toiture, selon maître d'ouvrage.

Faux plafond sous couverture tôle extérieur en fibrociment ou équivalent

### **5 ETANCHEITE**

Etanchéité multicouche auto protégée

Etanchéité liquide en salle de bains, coursives et varangues.

Etanchéité liquide mural sous faïences au droit des douches dans les salles de bains

### **6 REVETEMENT DURS**

Sous couche acoustique dans tous les logements sauf varangues.

Carrelage en grès cérame ou grès émaillé 60 x 60 cm avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces du logement y compris varangue, avec chape de pose.

Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans les coursives et les escaliers, communs, avec chape de pose.

Faïence sur 2,00 m de hauteur dans les salles de bains au niveau de la partie douche.

## **7 MENUISERIES INTERIEURES BOIS**

Accès logement par bloc porte métallique avec affaiblissement acoustique et fermeture 3 points.

Distribution intérieure du logement par bloc porte battant ou coulissant en bois prépeint à âme alvéolaire, quincaillerie JAZZ de chez BEZAULT ou similaire.

Signalétique de cheminement dans la résidence.

Fourniture et mise en fonction d'une façade de gaine technique des communs en bois.

## **8 SERRURERIE - METALLERIE**

Main courante en acier galvanisé à chaud et thermolaquée pour les escaliers

Garde-corps barreaudé en acier galvanisé à chaud et thermolaquée pour les escaliers.

Ou autre selon choix du maître d'ouvrage.

Portails motorisés aux entrées en acier thermolaquée ou autre matière selon choix du maître d'ouvrage, avec télécommande pour chaque logement

Boite aux lettres en acier thermolaqué.

## **9 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM**

Menuiseries extérieures aluminium : fenêtres coulissantes ou à la française, blocs portes battants ou coulissants, jalousies pour SDB.

Volet projetables aluminium à lames orientables sur les fenêtres coulissantes ou à la française dans les chambres suivant cas

Protection des menuiseries par volet roulant aluminium motorisé pour varangue.

Protection solaire au-dessus des fenêtres non protégées par les débords de toiture par des casquettes.

Les gardes corps des terrasses du dernier niveau (pour les bâtiments R+1+comble) seront en aluminium vitrée ou autre matière selon choix du maître d'ouvrage.

## **10 PEINTURE**

Imperméabilisation des façades extérieures et peinture sur les zones non soumises aux intempéries.

Peinture dans l'ensemble des pièces du logement (plafond, murs, cloisons, blocs portes).

Peinture dans les cages d'escaliers.

## **11 PLOMBERIE – SANITAIRES – VENTILATION – CLIMATISATION**

Salle d'eau : vasque sur meuble avec robinetterie mitigeur, WC suspendu, douche à l'italienne avec caniveau, robinetterie mitigeur + paroi de douche.

Eau chaude solaire

Mise en place de brasseur d'air dans les chambres suivant RTAA DOM

Climatiseur de type monosplit ou multisplits dans toutes les chambres.

Mise en place de l'attente de brasseur d'air dans les séjours suivant RTAA DOM

Ventilation mécanique collective pour les pièces humides borgnes si besoin.

## **12 ELECTRICITE**

Equipements des logements suivant NFC 15-100

Suivant arrêté du 1er Aout 2006 accessibilité aux personnes handicapées

Relance électrique chauffe-eau solaire.

Alimentation volet roulants – portail électrique

Appareillage gamme de chez Legrand ou autre.

DCL en logement

Eclairage Salle de bain par plafonnier

## **13 MOBILIER**

Cuisine composée de meubles bas, selon choix du maître d'ouvrage, d'un plan de travail, d'une hotte de cuisson, une plaque de cuisson vitro céramique électrique et d'un évier en résine 1 ou 2 cuves selon appartement.

Les placards représentés sur les plans (hors pointillé) seront équipés d'une façade coulissante de type COULIDOOR. L'intérieur sera composé d'étagères, et d'une penderie.

Meubles de salles de bains suspendus ou au sol selon choix du maître d'ouvrage pour 1 ou 2 vasque(s) selon appartement.

**NOTA :**

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériels ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité. Le Maître de l'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois, les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

**Le Maître de l'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et les normes en vigueur et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.**