



LE TRYPTIK – Rue du Béarn – 97490 SAINTE CLOTILDE

NOTICE DESCRIPTIVE

Janvier 2022

TRYPTIK
SAINT-DENIS LA RÉUNION

 **OCEANIS**
promotion immobilière

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera conforme à la réglementation RTAA DOM.

FONDATIONS

Fondations traditionnelles calculées selon la nature du terrain d'après l'étude de sol, étude béton armé et avis du Bureau de Contrôle.

GROS ŒUVRE

Ossature générale et façade en béton armé. Voiles porteurs intérieurs en béton armé. Planchers dalles pleines en béton armé ou en prédalles.

Epaisseur de la structure suivant calcul du bureau d'étude béton.

Séparatifs entre logements par béton banché.

Epaisseur des parois suivant exigences acoustiques.

Revêtement extérieur par peinture extérieure étanche, résille métallique suivant plan architecte.

ETANCHEITE/COUVERTURE

Toiture terrasse inaccessibles : étanchéité multicouche auto-protégée avec isolant thermique.

Varangues sur varangues : étanchéité liquide revêtue d'un revêtement dur.

Varangues sur locaux nobles : étanchéité multicouche avec isolant thermique revêtus d'un revêtement dur.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE

Distribution des pièces réalisée en cloisons sèches 2 faces plâtre, type placostill constituées de plaques hydrofuge.

Isolation dans toutes les gaines.

Paraphe(s)



LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

SERRURERIE

Lisse et garde-corps (GC) en aluminium laqué ou en acier galvanisé thermo laqué suivant plans de l'architecte.

REVETEMENTS DES SOLS

Logement : revêtements en carrelage grés émaillé 40x40cm posés au mortier de ciment sur isolant phonique sur toute la surface du logement.

Plinthes assorties au carrelage sur l'ensemble du logement. Teintes au choix de l'Architecte.



ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les sols scellés sont posés sur un isolant phonique.

L'isolation thermique des parois en façades sera déterminée conformément à la réglementation RTAA DOM.

PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Logements (murs et plafonds) : peinture acrylique sur enduit lisse et de couleur blanche.

FAIENCE MURALE

Faïences 20x20cm dans les salles de bain au droit de la douche, hauteur 2 m.

Faïences 20x20cm dans les cuisines au droit du plan de travail, hauteur 0.60m.

Teintes au choix de l'Architecte.



MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières (PE) des logements : à âme pleine acoustique, avec serrure de sûreté 3 points, parement tôle lisse à peindre.

Portes de distribution intérieures pivotantes: alvéolaire post formée dans huisseries métalliques.

Placards suivant plans architecte, avec porte 1 vantail ou portes coulissantes en panneaux mélaminés, avec équipement intérieur (tablettes et barre penderie).

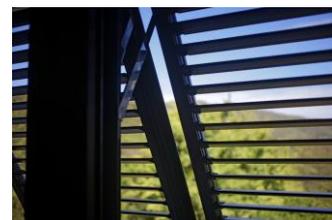
Teintes au choix de l'Architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries aluminium, portes fenêtres coulissantes (PFC), fenêtres battantes (FB) ou fenêtres coulissantes (FC) et jalousies (JAL) suivant plan de principe de l'architecte.

Dimensions des ouvertures conformes à la RTAADOM. Occultation des portes fenêtres avec des stores à lames orientables (type stores vénitiens) SV et volets roulants (VR) ou battants (VB) suivant plan.

Volets Persiennés (VP) sur porte d'entrée selon plan.



Exemples : visuels non contractuels

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée en dalles, murs et cloisons, conforme à la norme NFC 15-100.

Télévision : antenne collective râteau et parabolique en toiture des bâtiments.

Mise en œuvre du câblage fibre optique selon la réglementation.

Installation d'un détecteur de fumée.

Paraphe(s)



V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux avec bouches d'extraction dans les pièces humides borgnes suivant la réglementation.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude solaire avec stockage en toiture terrasse ou dans les logements. Si stockage en toiture distribution dans les logements avec comptage.

EQUIPEMENT CUISINE

Les kitchenettes sont équipées d'un ensemble comprenant : deux meubles haut dont un pour l'emplacement micro-onde et un meuble bas sous évier avec portes en panneaux mélaminés, une hotte aspirante, une plaque vitrocéramique 2 feux, d'un frigo top pour les T1 et d'un emplacement de 60 cm pour un réfrigérateur pour les T2, d'un évier inox 1 bac avec une robinetterie mitigeur, 1 attente lave-linge suivant localisation sur plan architecte et 1 attente lave-vaisselle sous le plan de travail pour les T2.



APPAREILS SANITAIRES

Douche de type à l'italienne, avec robinet mitigeur, flexible et douchette.

Barres suspendues pour rideau de douche.

Meuble vasque équipé d'un meuble bas avec porte ou tiroir, vasque en céramique ou incorporée, robinet mitigeur, miroir et bandeau lumineux.

WC avec bouton poussoir, chasse d'eau 2 débits et abattant double.



Exemples : visuels non contractuels

CLIMATISATION

Brasseur d'air dans la chambre pour les T2, la pièce de vie pour les T1, et attente dans la pièce de vie pour les T2 (suivant RTAA DOM).

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS RDC

Stationnement en RDC.

Fourreaux et chemins de câble pour pose ultérieure de bornes de recharge pour voitures électriques.

VARANGUES

Carrelées (carrelage grés émaillé 40x40cm posés au mortier de ciment) avec un point lumineux et une prise de courant étanche.

Détail garde-Corps : Muret (M+hauteur), lisses métalliques (GCM+hauteur) ou main courante (MC), suivant plan.

JARDIN PRIVATIF

Le logement 01 dispose d'un jardin privatif engazonné, planté d'une haie vive, sécurisé par une clôture rigide h :1.20 m sur muret moellons h :0.50 m et un portillon fermant à clé pour l'accès aux parties communes.

Paraphe(s)



PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

SERRURERIE

Ensemble du hall de la résidence : menuiserie métallique ou aluminium suivant plans architecte.

REVETEMENTS DES SOLS

Circulations horizontales étanchées et revêtues d'un carrelage grés cérame avec plinthes assorties.

PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Circulations et parties communes : peinture.

Ouvrages de menuiserie intérieure en bois : peinture glycérophthalique.

ACCES

Contrôle d'accès à la résidence :

- Par clé magnétique, clavier à codes et interphonie sans fil pour les piétons et visiteurs
- Par commande à distance pour le portail véhicules (une commande par place de stationnement).

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

ASCENSEUR

1 ascenseur desservant tous les étages du bâtiment y compris les parkings en sous-sol.

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE

Emplacement vélos, local concessionnaires et ordures ménagères à disposition localisation suivant plans.

Cage d'escalier : marches, contremarche en béton, peinture suivant la réglementation handicapé, palier des cages d'escalier dito les circulations horizontales.

Antennes collectives (râteau et parabolique) en toiture.

Boites à lettres dans un SAS sécurisé

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

AMENAGEMENT EXTERIEURS

Ensemble aménagé comprenant :

- Les accès sécurisés avec portail coulissant ou pivotant motorisé.
- La mise en place d'une clôture rigide sur muret h : 1,80 m pour sécuriser la résidence.
- Les cheminements traités et matérialisés conforme à la réglementation PMR.
- Les éclairages extérieurs de tous les accès et circulations conforme à la réglementation PMR.
- Les espaces verts engazonnés et plantés.

Paraphe(s)