

**Maître de l'ouvrage :**

**SCI CENTAURE  
10, chemin Fanny MOUTA  
97412 BRAS PANON**



# Résidence LES LIANES DE JADE BLEU

**REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER DE 45 LOGEMENTS  
D'HABITATION**

**Maître de conception**  
CK.ATELIER  
10, chemin Fanny Mouta  
97412 BRAS-PANON



**Maître d'exécution**  
KHEOPS DEVELOPPEMENT  
10, chemin Fanny Mouta  
97412 BRAS-PANON



# Maître de l'ouvrage :

SCI CENTAURE  
10, chemin Fanny MOUTA  
97412 BRAS PANON

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE :

### FONDATEMENTS :

Fouilles en masse et rigoles, par tous moyens appropriés.  
Fondations par semelles filantes et ou radiers suivant étude de sol, étude béton armé de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle.

### GROS ŒUVRE :

Murs de façades, pignons et refends : béton banché épaisseur selon étude béton armé de l'ingénieur structure, avis du bureau de contrôle technique et normes d'isolation phonique.

Plancher sur étage courant : en béton armé suivant étude de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle (pré-dalle ou dalle pleine), sous-face destinée à recevoir un enduit garnissant, le dessus recevant les sols durs avec résilient phonique selon norme en vigueur.

### CHARPENTE ET COUVERTURE :

Charpente métallique en profil IPE, galvanisée à chaud et panne C.

Couverture en tôles nervurée pré-laquées 75 / 100° deux faces.

Gouttière et descente d'eau pluviale en aluminium laquées moulurées.

Plafond sous toiture : Placoplatre sur ossature métallique, isolés par incorporation de laine de roche.

### ETANCHEITE :

Les toitures terrasses recevront une étanchéité multicouche ou liquide suivant les cas et avis du Bureau de Contrôle.

### REVETEMENT DE FACADE :

Après rebouchage et préparation : peinture extérieure type imperméabilisation 10 /10<sup>ème</sup> et 20 /10<sup>ème</sup> au point singulier  
Panneaux de parement en façade suivant plans d'architecte.

### CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE :

Distribution entre pièce principale et pièce humide en cloisons sèches placoplâtre hydrofuge, type Placostil ou similaire de 0.72 d'épaisseur, compris isolant.

### REVETEMENTS DES SOLS :

Sur toute la surface des logements et terrasses :  
Carrelage grès émaillé 60x60 cm ou 30x60 cm, pose au mortier sur chape avec isolant phonique.  
Plinthes grès émaillé assorties.

### MENUISERIES INTERIEURES :

Huisserie : métallique.  
Porte-palière : en âme pleine bois anti-effraction,  
Parement extérieur rainurés et intérieur lisse.

Portes intérieures : porte décor âme alvéolaire ou laquée ou plaquée bois, rainurée au choix de l'architecte, largeur suivant plan architecte.

Placard : portes coulissantes ou ouvrants à la française selon plan archi, laquée ou plaque bois au choix de l'architecte, 1/3 en penderie, 2/3 en étagères  
Quincaillerie : bec de canne avec condamnation pour salle de bains, salle d'eau et WC, butée de porte au sol

### MENUISERIES EXTERIEURES, VITRERIE, FERMETURES ET SERRURERIES :

Menuiseries alu laqué de couleur anthracite.  
Occultations des fenêtres par volet à projection alu, selon plan architecte.

Occultation des baies vitrées au RDC par volets roulants  
Toute vitrerie extérieure aux normes anti-cyclonique.

### ELECTRICITE :

Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons depuis tableau électrique.

Puissance selon le type de logement.

Appareillage type Legrand série DOOXIE ou équivalent.

Séjour : 1 point lumineux central en va et vient, 4 prises 10 /16A

Chambre : 1 prise commandée en tête de lit, 2 prises 10 /16 A, 1 prise FT, 1 prise TV.

Autre Chambre : 1 prise commandée en tête de lit, 2 prises 10 /16 A.

Cuisine : 1 point lumineux central, 3 prises 10 /16 A + T, 1 prise 20 A, 1 prise pour machine à laver, 1 prise pour four 32 A.

Entrée : 1 point lumineux central ou applique, sonnette

Salle de bains et salle d'eau : 1 point lumineux en applique avec bandeau lumineux classe 2, 1 prise rasoir, 1 point lumineux central.

WC : 1 point lumineux central.

Varangue : 1 point lumineux + 1 prise électrique + 1 prise lave linge

### APPAREILS SANITAIRES :

Equipement sanitaire et plomberie : distribution encastrée en cuivre ou rétube.

De couleur blanche, marque Roca ou Porcher ou similaire : douche à l'italienne 90x120cm minimum avec ensemble douchette téléphone, et paroi de douche selon plan architecte.

Meuble vasque et miroir selon plan architecte.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attendant ou système encastré selon plan architecte.

Robinetterie mitigeur de marque Roca ou Porcher ou similaire sur tous les appareils.

### PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

Production et distribution d'eau chaude : par électro cumulus double enveloppe placé selon plan archi,  
Capacité :

- T1 et T2 : 150 litres. Evacuation : en PVC
- T3 : 200 litres. Evacuation : en PVC
- T4 et T5 : 250 litres. Evacuation : en PVC

### VENTILATION DES PIECES HUMIDES :

Ventilation naturelle ou par ventilation mécanique contrôlée des pièces humides selon plan architecte.

Clôture : sur limite séparative. Grillage rigide ou simple torsion de couleur noir entre piquets scellés ou mur mitoyen enduit et peint, selon plan de l'architecte. Ferronnerie ou clôture bois sur muret moellon côté rue

### **CLIMATISATION :**

Attente électrique dans chambres et séjour

### **EQUIPEMENTS DE CUISINE :**

Ensemble cuisine avec meuble (bas et haut) comprenant un évier 1 ou 2 bacs Fradura de chez Franke ou équivalent, une plaque vitro céramique 3 ou 4 feux, une hotte aspirante, un emplacement pour réfrigérateur + emplacement bas pour four + une attente machine à laver avec évacuation.

### **REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES :**

Cuisine : faïence au choix de l'architecte.

Salle de bains et salle d'eau : faïence au choix de l'architecte. Localisation suivant plan architecte et sur toute la hauteur.

Sur les murs des pièces sèches : 2 couches de peinture vinylique mat de couleur blanche après préparation des fonds.

Sur les murs des pièces humides (zones hors faïence) : 2 couches de peinture glycérophtalique satinée de couleur blanche après préparation des fonds.

Sur plafond : préparation + 2 couches de peinture vinylique mat de couleur blanche.

Sur faux plafond BA13 : Peinture acrylique mat de couleur blanche.

### **EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION :**

Télévision : 1 prise TV dans le séjour et dans une chambre.

Téléphone : 1 prise d'arrivée équipée d'un conjoncteur, dans le séjour et dans une chambre.

### **EQUIPEMENTS DES IMMEUBLES :**

Accès bâtiment : ouverture par visiophone et digicode.

Eclairage : par points lumineux commandés par crépusculaire et détecteur de mouvement.

Batteries de boîtes aux lettres : dans hall de l'entrée de la résidence et selon normes PTT.

Murs : brut de béton peint.

Gestion des ordures : Local commun ordure ménagère climatisé prévu au RDC selon plan architecte.

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

### **EQUIPEMENTS EXTERIEURS :**

Portail d'entrée galvanisé à chaud, serrurerie métallique avec portillon piétons.

Accès au sous-sol : portail automatique, 1 télécommande par place de parking

Portillon : Intratone + pass VIGIK ; au droit entrée piétonne.

Assainissements des eaux pluviales : par raccordement au réseau de la commune.

Assainissements des eaux usées : par raccordement au réseau de la commune.

Alimentation eau potable : par raccordement au réseau de la commune.

Branchement eau du bâtiment : en polyéthylène jusqu'aux gaines communes de l'immeuble.

Réseau téléphonique : raccordement en souterrain au réseau TEL.

Electricité : alimentation en souterrain jusqu'aux gaines palières. Tableau disjoncteur intérieur à chaque logement.

Eclairage extérieur : par réseau souterrain.

Espaces verts communs et privés : engazonnés et plantés d'arbres de hautes tiges et d'arbustes, selon plan de l'architecte.

Nota : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques de qualité égale ou supérieure.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.