



## **MAITRE D'OUVRAGE**

SCCV « ATICA »

58 Chemin des Lataniers, 97419 LA POSSESSION, Ile de la Réunion

## **MAITRE D'ŒUVRE**

François Martinez Architecte DPLG,

150 Chemin du Centre 97440 Saint André, Ile de la Réunion

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

*Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968*

## **VEFA**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP au 150 Boulevard du Front de Mer (Référence cadastrale Parcelle N° BN 286), 97460 SAINT PAUL »



## **RESIDENCE « ATICA »**

**Image non contractuelle**

**NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

## **NOTE GENERALE**

La présente opération est située sur la commune de Saint Paul (Ile de la Réunion).  
Le programme comprend la réalisation de **14 logements et d'un bureau** à usage privatif et de 16 places de stationnement situés au rez-de-chaussée du bâtiment.

La présente notice descriptive a pour objet la réalisation en VEFA des 14 logements et du bureau privé  
Les hauteurs sous plafond seront respectivement d'environ 2m50 pour les espaces du rez-de-chaussée dédiés aux accès et aux stationnements et au bureau privé, et de 2m50 au minimum pour les 3 niveaux dédiés aux logements, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, et selon nécessité technique.

Les hauteurs d'allèges et largeurs de tableaux portées sur les plans sont également susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques.

Les marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou des fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc ) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation

de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

Les différents choix de coloris resteront au choix du Maître. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'options.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définis par l'Architecte ou le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

### **Règlementation thermique et acoustique :**

- Conforme à la réglementation RTAA-DOM et Respect du classement acoustique de façade.

### **Règlementation concernant les personnes handicapées physiques :**

- Conforme à la réglementation en vigueur.

### **Règlementation concernant l'incendie :**

- Conforme à la réglementation en vigueur.

### **Installations et équipements électriques**

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

### **Normes Parking**

- Conforme à la norme NFP 91.120

### **Normes Ascenseurs**

- Ascenseurs aux normes PMR en vigueur desservant tous les niveaux

### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

## INFRASTRUCTURE

### Infrastructure

Selon l'étude de structure établie par le Bureau d'Etude Béton Armé et d'après le rapport d'Etude de Sol. Fondations

Selon l'étude de structure établie par le Bureau d'Etude Béton Armé d'après le rapport d'Etude de Sol.

## MURS ET OSSATURES

### Murs de façade et pignons

En voiles de Béton Armé ou blocs agglomérés de béton, épaisseur suivant l'étude du Bureau d'Etudes Technique avec doublage intérieur et complexe isolant et parement plaque de Plâtre si nécessité pour être en conformité avec la réglementation thermique et acoustique en vigueur (RTAA-DOM), de type Placoplatre ou équivalent (positionnement, nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)

### Murs porteurs à l'intérieur des locaux

En voiles de Béton Armé ou en blocs agglomérés de béton, épaisseurs suivant l'étude de l'Ingénieur Béton Armé et/ou poteaux / poutres en béton suivant adéquation avec les diverses normes et réglementations en vigueur et remplissage en blocs agglomérés de béton.

### Murs séparateurs entre logements

En voiles de Béton Armé ou en blocs agglomérés de béton conforme à la réglementation acoustique en vigueur, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé en respect avec la réglementation acoustique, et en adéquation avec les diverses normes et réglementations en vigueur.

## CHARPENTE METALLIQUE

Charpente en métal tôle en acier 75/100 coloris selon le Maître d'Ouvrage et dimensionnement à définir selon le Bureau d'Etude Structures

## PLANCHERS

Dalle pleine coulée en place ou pré dalle avec dalle de compression en béton-armé

Épaisseurs minimum 20cm (RTAADOM) selon le Bureau d'Etude Structure

Coupe-feu avec le parking du rez-de-chaussée.

Voies circulables et cheminements piétons en béton-armé de manière générale dans les parties communes du Rez-de-Chaussée (Parking, circulation piéton, local vélo, local poubelle) ou parties piétonnes en caillebotis bois suivant plans.

## CLOISONS DE DISTRIBUTION ET PLATRERIES

### Entre les pièces principales

Cloisons sèches type PLACOSTIL – feuilles de Placoplatre de 13 mm d'épaisseur fixées de part et d'autre de l'ossature en acier galvanisé type BA13, épaisseur totale 72 mm, y compris isolant phonique à l'intérieur.

### Entre pièces principales et pièces de service

Pièces sèches, cloisons de type PLACOSTIL – feuilles de Placoplatre de 13 mm d'épaisseur fixées de part et d'autre sur ossature en acier galvanisé type BA 13

Épaisseur totale 72 mm y compris isolant phonique à l'intérieur

Pour les pièces humides la feuille de Placoplatre ou similaire sera hydrofuge.

## **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

## Encoffrements

Cloisons sèches de type PLACOSTILL d'épaisseur conforme aux réglementations incendie, thermique et acoustique en vigueur, y compris isolant phonique selon décision du bureau d'étude technique

### ESCALIERS

Escaliers communs en béton armé préfabriqué ou coulé en place conforme RTADOM. Carrelé Grès Cérame  
Mains courantes en aluminium, acier galvanisé ou bois selon décision du Maître d'ouvrage.

## VENTILATION

### Ventilation des logements

Ventilation naturelle traversante conforme à la RTAA DOM, ou ventilation mécanique contrôlée individuelle si impossibilité de ventiler naturellement (cas des cuisines isolées ou des pièces d'eau aveugles).

## CANALISATIONS

### Réseau d'eaux usées

Réseau d'évacuation en P.V.C. Chutes en canalisation P.V.C. passant dans les encoffrements.

Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront traitées acoustiquement conformément à la réglementation en vigueur.

### Réseau d'eaux pluviales

Descentes EP en P.V.C., idem art : 1.7.1

Regards de visite en béton armé ou PVC

type NICOLL

Noues hydrauliques et puisard conformes aux plans suivant Bureau d'Etude.

Canalisations au RDC

Les collecteurs E.U et E.P seront réalisés en canalisation P.V.C.

Regards de visite en béton armé

### Branchements

Raccordement des collecteurs E.U et E.V sur le réseau public se fera par canalisations P.V.C.

Raccordement des collecteurs E.P sur le réseau public par canalisations P.V.C. avec regards de raccordement et de visite en béton armé.

Le raccordement des réseaux sur le domaine public sera réalisé en canalisation enterrée, suivant recommandation du concessionnaire.

## COURSIVES, TERRASSES, BALCONS ET VARANGUES

Étanchéité et accessoires

Terrasses et varangues accessibles au-dessus d'un volume extérieur ou des parties habitables :  
imperméabilisation élastomère sous carrelage collé.

Terrasses accessibles privatives : isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par dalles sur plots.

Terrasses inaccessibles communes au-dessus des parties habitables : isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par gravillon.

## TOITURES

Couverture aluminium et accessoires

Couverture en bacs nervurés aluminium thermolaqué deux faces et pose selon les normes en vigueur sur ossature métallique

Accessoires de couverture et gouttières en aluminium.

## HABILLAGE DES FACADES

Les habillages des façades extérieures seront réalisés en bois dur (suivant plans), et toutes les fixations seront en acier inoxydable et les platines en aluminium

### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

## Locaux privatifs et leurs équipements (logements)

### SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes pièces principales sur l'ensemble des logements  
(hors salle de bains et salle d'eau) :

Revêtement de sol en carreaux en Grès cérame de dimension 40 x40 minimum au choix du maître d'ouvrage, et de qualité U4P4E3C2.

Plinthes en carrelage assorties au carrelage.

Sols et plinthes pièces de service

Salle de bains et salle d'eau : Revêtement de sol en carreaux en Grès Cérame, de dimension 40x40 minimum au choix du maître d'ouvrage, et de qualité U4P3E3C2 antidérapants

.

Sols des terrasses et des varangues

Revêtement de sol en carreaux en Grès Cérame antidérapants, de dimension 40x40 minimum au choix du maître d'ouvrage et de qualité U4P3E32

### RENETEMENTS MURAUX

Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence sur le volume de la douche.

Le revêtement mural sera posé sur une hauteur de 2,00

Cuisine :

Revêtement en carreaux de faïence de dimension et de qualité au choix du maître d'Ouvrage au droit de tous les équipements sur une hauteur de 60 cm au-dessus du plan de travail et y compris retours de 60 cm sur murs ou cloisons.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Localisation et description suivant plans.

Menuiseries profil aluminium thermo laqué, vitrages stratifié clair 8mm au minimum et d'épaisseur supérieure selon nécessité technique.

Pose sur précadre dans le cas de doublages intérieurs ou pour les menuiseries des pièces humide si faïence en pourtour.

Les dimensions sont susceptibles d'être adaptées pour des raisons techniques ou structurelles, suivant études RTAA DOM et Béton.

Occultation par volet roulant motorisé au RDC (local) et R+1 ou volet battant ou coulissant selon dispositions constructives

Teinte foncé gris anthracite et aspect de surface au choix du maître d'ouvrage.

Fenêtre type jalousie pour les pièces de services

### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

## MENUISERIES INTERIEURES

### Huisseries et bâtis

Huisseries et bâtis métalliques à feuillure isophoniques ou en bois massif et dense de 125 x80mm

Portes intérieures pleines

Portes isoplanes alvéolaires rainurées à recouvrement à peindre de 40 mm d'épaisseur ou portes à âme pleine

Serrure à mortaiser avec béquille double et garniture.

Serrure pêne dormant 1/2 tour ou à condamnation pour les portes de chambres

Bec de cane à condamnation sur les SDB, salles d'eau et W.C

Bec de cane partout ailleurs.

### Portes palières

Porte à âme pleine, Pare flammes, avec serrure de sureté 3 points sur huisseries métalliques, canon A2P\*-joint isophonique, seuil bois ou alu rapporté et accastillage au choix de l'architecte.

Trois paumelles au minimum.

### Placards

Façades de placards coulissants ou ouvrants à la française, type SOGAL ou équivalent

Teinte et qualité au choix du maître d'ouvrage

#### Aménagements des placards

Pour les placards de largeur supérieure à 1.20m :

- - Un tiers avec trois étagères de rangements
- - Deux tiers en penderie avec tringle

Pour les placards de largeur inférieurs à 1.20m

- Penderie simple

## GARDE-CORPS

Selon plans de composition de la façade, des trémies d'escalier, des coursives, terrasses, balcons... suivant réglementation en vigueur, vitré ou béton ou bois (coloris au choix du maître d'ouvrage)

Sur façade Boulevard du front de Mer exclusivement ; garde-corps alu et verre

Main courante afférentes suivant plans

## PEINTURE

Peintures extérieures (couleurs selon permis de construire)

Peintures extérieures de type imperméable pour les façades exposées.

Peinture de type pliolithe pour les parties façades non exposées et les sous-faces des balcons et varangues

Coloris au choix du Maître d'Ouvrage et conforme au Permis de Construire.

Peinture microporeuse sur éléments bois et peinture sur métal glycéro ou polyuréthane

Peintures intérieures de couleur blanche

Pièces sèches des logements :

- En plafond : peinture acrylique mat ou satiné
- Sur les murs : peinture acrylique mat ou satiné

Pièces humides des logements :

- En plafond : peinture acrylique mat ou satiné
- Sur les murs : peinture acrylique mat ou satiné

Sur mur des placards des logements : dito pièces attenantes.

Sur menuiseries intérieures : peinture glycérophtalique mat ou satiné

**NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)



Sur portes intérieures : peinture glycérophtalique mat ou satiné

## **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

Equipements ménagers des **Cuisines**:

A minima:

### **T2** :

Plan de travail minimum de 180cm+ un élément bas en 60 (sous plan de travail)

Deux éléments hauts en 60 dont un pour l'emplacement micro-ondes

Un évier inox, ou résine ( à définir) avec un ou deux bacs + égouttoir

Une plaque à induction deux feux

+ Un groupe d'aspiration à filtre

### **T3** :

Plan de travail en 240cm+ Deux éléments bas en 60 (sous plan de travail) deux éléments hauts en 60

Un évier en inox ou résine avec un ou deux bacs + égouttoir

Une plaque à induction quatre feux

+ Un groupe d'aspiration à filtre

### **T4** :

Plan de travail en 280cm+ Deux éléments bas en 60 (sous plan de travail) deux éléments hauts en 60

Un évier en inox, avec un ou deux bacs + égouttoir

Une plaque à induction quatre feux

+ Un groupe d'aspiration à filtre +

Un LV

Tous les appartements sont livrés avec attente lave-linge et lave-vaisselle suivant plans

## **Equipements Sanitaires et plomberie**

### Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC.

Distribution en tube PER, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

### Production et distribution d'eau chaude :

Production d'eau chaude sanitaire par Chauffe-eau Solaire. Le panneau thermodynamique sera installé en toiture et le ballon d'eau chaude (réservoir) sera installé dans la Sdb, la distribution se fera par tube PER ou cuivre.

### Evacuation :

Canalisations en PVC raccordées aux chutes communes de la résidence.

### **Appareils sanitaires SDB et WC** selon plans de type ROCA ou similaire :

- Douche à l'italienne carrelée H2,00 - caniveau ou siphon
- Meuble vasque pour SDB -1 ou 2 portes suivant plans- au choix du Maître d'ouvrage
- W.C. à réservoir de chasse dorsale, abattant double.
- Robinetterie mitigeur chrome ou couleur pour l'ensemble des sanitaires, vasque ou douches.

### **Appareils sanitaires CUISINE** selon plans de type ROCA ou similaire :

#### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

- Evier inox ou résine, avec un ou deux bacs + égouttoir
- Robinetterie mitigeur chrome ou couleur-

### **Equipements Electriques de type LEGRAND ou équivalent**

Type d'installation conforme en équipement et en qualité à la norme NF C 15-100 :

Entièrement encastrée, conducteurs en cuivre sous gaine plastique, points lumineux en plafond ou en applique livrés avec fiches DCL.

Puissance à desservir :

En fonction du type de logement

Equipement de chaque pièce (sur fiche DCL pour les points lumineux)

### **ENTREE**

1 appel sonnerie palière incorporée dans le tableau

1 centre en plafond ou en applique commande en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement et suivant plans

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

1 portier interphone

### **DEGAGEMENT (selon le cas)**

1 centre en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va et vient selon type de logement.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

### **SEJOUR**

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond et/ou appliques suivant les cas, commandé en simple allumage ou va-et-vient selon le cas.

5 prises de courant confort 10/16 A+T (au minimum selon les cas).

### **CUISINE**

1 point lumineux ou 2 au centre en simple allumage ou va et vient.

1 sortie de fils en applique. 6 prises de courant confort 10/16 A+T dont 4 sur plan de travail.

1. prises de courant confort 20 A+T.

1 sortie de câbles 32 A+T (réservée à la cuisson).

### **CHAMBRES**

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond commandé en va et vient.

3 prises de courant confort 10/16 A+T.

Salle de bains :

1 centre de plafond commandé en simple allumage.

1 simple allumage pour l'éclairage du bandeau lumineux.

1 liaison équipotentielle.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

### **SALLE D'EAU (selon logement)**

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond commandé en simple allumage.

1 simple allumage pour l'éclairage du bandeau lumineux.

1 liaison équipotentielle.

1 prise de courant confort 10/16 A+T.

### **WC (selon logement)**

1 point lumineux ou 2 au centre en plafond commandé en simple allumage.

### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)



### TERRASSES / VARANGUES :

1 applique murale en simple allumage commandé depuis l'intérieur du logement  
1 prise de courant selon surface à éclairer

### PLACE DE PARKING

Fourreau alim depuis tableau appartement  
Attente pour chargeur électrique en vertu  
de la réglementation LOM de Mars 2021

Nota : Selon contrainte technique, certains points lumineux en plafonds seront disposés en applique ou spots encastrés dans le cas de pièces équipées de faux plafonds.

### Ventilation

Attentes et pose des brasseurs d'air conformes à la réglementation RTAADOM en vigueur selon plans

### Equipements de télécommunication

#### T.V. :

1 prise T.V dans le séjour  
1 prise T.V dans chambre principale

#### Téléphone :

1 prise téléphone type RJ45 dans le séjour  
1 prise téléphone type RJ45 dans chacune des chambres  
1 prise téléphone type RJ45 dans la cuisine.

#### Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble :

Par interphone depuis l'entrée de chaque hall.

#### Fibre optique :

1 gaine d'arrivée non câblée dans le séjour

## **Annexes privatives**

### GARAGE AU REZ-DE-CHAUSSEE

#### Murs

Structure en béton armé de l'immeuble

#### Plafonds

Dalle béton brute de décoffrage et coupe-feu suivant réglementation en vigueur

#### Sol

Béton brut. Marquages et guidage fait par peinture de sol.

#### Ventilation

Sans Objet

#### Porte d'accès immeuble

Portail coulissant motorisé en acier galvanisé thermolaqué dans la continuité des clôtures du projet.  
Portillon d'entrée en acier galvanisé thermolaqué de même facture selon plan d'architecte et Permis de Construire

#### Equipements électriques des circulations communes

Points lumineux fluorescents ou LED étanches en plafond de la circulation, commandés par détecteur de mouvement ou par ordre, depuis l'automatisme d'ouverture de la porte d'accès au parking par

### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

télécommande ou badge ou digicode sur potelet à l'entrée.

Système de repérage des places de parking

Numérotation par peinture au pochoir.

## **Parties communes intérieures**

Hall d'Entrée

Sols

Revêtements de sol en carrelage Grés Cérame de dimension 40x40 au minimum

Plinthes assorties

Revêtement de sol de type carrelage dans les circulations communes des étages- classement U4'3E3C2 minimum, sens de pose suivant indication du Maître d'Ouvrage

Parois

Revêtement en peinture - toile de verre ou similaire suivant étude de l' architecte

Plafonds

Suivant étude de décoration de l'architecte et/ou faux-plafond selon nécessité acoustique

Portes d'accès et système de fermeture

Ensemble menuisés en aluminium ou acier galvanisé thermolaqué avec vitrage de sécurité type « grand trafic »

Digicode sur hall d'entrée et portillon conforme à la réglementation PMR

Equipements électriques

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence conforme à la réglementation PMR

Boîtes aux lettres

Ensemble de BAL à ouverture totale avec portillons individuels répondant à la norme PMR

Selon plan Permis de Construire

## **CIRCULATION INTERIEURE DES ETAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS**

Sol

Revêtements de sol en carrelage Grés Cérame posé sur isolant phonique

Plinthes assorties

Parois

Revêtement en peinture - toile de verre ou similaire suivant étude de l' architecte

Plafonds

Béton brut peint ou faux-plafond selon choix du Maître d'Ouvrage

Portes

Peinture glycérophtalique satinée

Equipements électriques

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence conforme à la réglementation PMR

1 prise de courant par étage dans les gaines palières pour l'entretien

## **CAGE D'ESCALIER**

Sol

**NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

11

Béton surfacé avec peinture anti-poussière sur les marches et contremarches conformément à la Réglementation PMR

Parois

Enduit projeté gouttelette écrasée ou peinture

Plafonds

Enduit projeté gouttelette écrasée ou peinture

Portes

2 couches de Peinture glycérophtalique

Equipements électriques

Points lumineux en plafond ou en applique de chaque palier avec hublots à vasque polycarbonate Commandé sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux à raison de 1 bouton /palier ou par détection de présence conforme à la réglementation PMR

**Equipements Généraux des Immeubles**

**Ascenseur**

Aux normes PMR en vigueur desservant tous les niveaux  
625 KGS - 8 personnes

**ALIMENTATION EN EAU**

Comptage général pour l'ensemble de la propriété  
Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire

Comptage individuel

Les compteurs d'eau et les bobines calibrées seront mises en place dans les placards techniques prévus à cet effet

Colonne montante

Canalisations en polyéthylène ou PVC dans placard technique

Branchements particuliers

Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement

**ALIMENTATION EN ELECTRICITÉ**

Comptage des services généraux

Compteur des parties communes placé dans le placard technique suivant plan d'installation électrique

Colonne montante

Conducteurs placés sous fourreaux ou chemin de câbles dans placard technique

Branchements et comptage particuliers

Après panneaux de comptage situés dans les placards technique, dérivations électriques, pilote et terre, Sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'au tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement

**PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

Suivant plans architecte (emplacement local poubelles- emplacement 2 roues)

Les clôtures sur ure seront de type REVISA ou similaire sur une hauteur totale inférieure ou égale à 2m Seront doublées d'une haie vive et d'arbustes

Le portail coulissant automatisé et le portillon seront de nature similaire au matériau des clôtures

Portails coulissants automatiques en acier galvanisé thermolaqué pour les accès véhicules avec

**NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

Détecteur de présence  
Portillon d'entrée de même facture  
Conforme aux normes PMR

Espaces verts aménagés, arbres plantés suivants plans PC, végétalisés sur la plupart des espaces libres

Eclairage des parties communes par des plafonniers étanches et commande par interrupteur simple ou par Temporisation au choix du Maître d'Ouvrage  
Eclairage des parties communes et des cheminements extérieurs y compris jardins conforme aux normes D'accessibilité PMR

### HALL D'ENTREE

Sols

Revêtement de sol en carrelage grès cérame ou émaillé 60x60 selon choix de l'Architecte, plinthes assorties.

Revêtement de sol de type carrelage dans les circulations communes des étages, classement U4'3E3C2 minimum, dimensionnement, nature, sens de pose suivant Maître d'ouvrage.

Parois

Revêtement en Peintures / Toile de verre ou similaire suivant étude de l'Architecte.

Plafonds

Peinture suivant étude de décoration de l'Architecte et/ou faux plafond suivant les nécessités acoustiques.

Portes d'accès et systèmes de fermeture

Ensembles menuisés en aluminium ou en acier galvanisé thermolaqué avec vitrage de sécurité de type « grand trafic », Digicode sur hall d'entrée et portillon conforme à la réglementation PMR.

Équipements électriques

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence conforme à la réglementation PMR.

Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes aux lettres à ouverture totale avec portillons individuels répondant à la norme en vigueur PMR. Suivant plan d'architecte et Permis de Construire

### CIRCULATION INTERIEURE DES ETAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS

Sol

Revêtement de sol en grès émaillé ou cérame posé sur isolant phonique. Plinthes assorties

Revêtement en Peintures / Toile de verre ou similaire suivant étude de l'Architecte.

Plafond

Béton brut peint ou faux plafond selon choix du maître d'ouvrage.

Portes

Peinture glycérophtalique satinée.

Équipement électrique

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence conforme à la réglementation PMR.

1.prise de courant par étage dans les gaines palières pour l'entretien

### CAGES D'ESCALIER

Sol

Béton surfacé avec peinture anti-poussière sur les marches et contremarches conforme à la

#### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

règlementation PMR.

Parois

Enduit projeté gouttelette écrasée ou peinture

Plafond

Enduit projeté gouttelette écrasée ou peinture

Portes

2.couches de peinture glycérophtalique.

Equipement électrique

Points lumineux en plafond ou en applique de chaque palier avec hublots à vasque polycarbonate commandé sur minuterie, par boutons poussoirs à voyant lumineux à raison d'un bouton par palier ou par détection de présence, conforme à la réglementation PMR.

## Equipements généraux des immeubles

### ASCENSEURS

Ascenseurs aux normes PMR en vigueur desservant tous les niveaux.

### ALIMENTATION EN EAU

#### **Comptage général :**

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.

#### **Comptages individuels :**

Les compteurs d'eau et les bobines calibrées seront mis en place dans les placards techniques prévus à cet effet.

#### **Colonne montante :**

Canalisations en polyéthylène ou en PVC dans placard technique prévu à cet effet.

#### **Branchements particuliers :**

Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement.

### ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### **Comptage des services généraux :**

Compteur des parties communes placé dans le placard technique suivant plan d'installation électrique.

#### **Colonne montante :**

Conducteurs placés sous fourreaux ou chemin de câbles dans les placards techniques.

#### **Branchements et comptages particuliers :**

Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement.

## Parties communes extérieures de l'immeuble

Suivant plans architecte (emplacement poubelles, emplacements vélos).

### **NOTICE DESCRIPTIVE Indice 01 du 23/02/2023**

« Construction de 14 logements et d'un Bureau Privé Non ERP »

150 Boulevard du Front de Mer, 97434 SAINT PAUL (Parcelle N°BN 286)

Les clôtures sur rue seront grilles métalliques type révisa ou similaire sur une hauteur totale inférieure ou égale à 2m00. Le portail coulissant automatisés et le portillon seront de nature similaire.

Ces clôtures seront doublées d'une haie vive et d'arbustes

Portails coulissants automatiques en acier galvanisé thermolaqué pour les accès véhicule avec détecteur de présence et portillon d'entrée en acier galvanisé thermolaqué, conforme aux normes PMR et de même facture.

Espace verts aménagés et arbres plantés suivant plans, végétalisés sur la plupart des espaces libres.

Eclairage des parties communes par des plafonniers étanches et commande par interrupteur simple ou par temporisation au choix du maître d'œuvre. Eclairage des parties communes et des cheminements extérieurs y compris des jardins, conforme aux normes d'accessibilité PMR.