

# SCCV DM 359

## Notice descriptive



DARBEFEUILLE JEAN-MICHEL – ARCHITECTE DPLG – 72 CHEMIN DES LONGOSES – COLLINE DES CAMELIAS - 97400 SAINT-DENIS

# Résidence La First

219 Rue Marius et Ary Leblond à Saint-Pierre

10 Avril 2024

# DESCRIPTIF DE VENTE du 10 Avril 2024

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

## PROJET CONFORME RTAADOM

### 1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

Désignation	Indications à donner
<b>1.1. Infrastructure</b>	
1.1.1. Fouilles.	En pleine masse.
1.1.2. Fondations.	Semelles filantes ou isolées en béton armé.
<b>1.2. Murs et ossatures.</b>	
1.2.1. Murs des sous-sols	Voiles en béton armé ép 20 cm minimum.
1.2.1.1. Murs périphériques.	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
1.2.1.2. Murs de façades - Partie courante ; - Allèges, - Trumeaux - Encadrement des baies.	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
1.2.2. Murs pignons.	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
1.2.3. Murs mitoyens.	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
1.2.4. Murs extérieurs divers	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs : - Entre locaux privatifs contigus ; - Entre locaux privatifs et autres (escaliers, ascenseurs, halls, et locaux).	Voiles en béton armé ép 18 cm minimum.
<b>1.3. Planchers</b>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Dalle en béton armé
1.3.2. Planchers sous terrasse.	Dalle en béton armé.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers.	Dalle en béton armé.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Dalle en béton armé.
<b>1.4. Cloisons de distribution</b>	
1.4.1. Entre pièces principales.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48.
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.	Cloisons sèches type placoplâtre 72/48.
<b>1.5. Escaliers</b>	
1.5.1. Escaliers de secours.	Béton armé.
<b>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</b>	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.	Sans objet : Ventilation naturelle des escaliers de secours.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.	Ventilation naturelle du local poubelle.
1.6.3. Conduits d'air frais.	Sans objet.
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie	Sans objet.
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.	Sans objet.
<b>1.7. Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Canalisation PVC / Alu.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	Canalisation PVC.
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Canalisation PVC.
1.7.4. Branchements aux égouts.	PVC sur réseau public d'assainissement.
<b>1.8. Toitures.</b>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Charpente métallique traitée anti rouille Couverture en aluminium 90/100 Accessoires inox.
1.8.2. Etanchéités et accessoires.	Toitures terrasses : étanchéité multicouche ou liquide selon position.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et produits divers.	Souche de ventilation en béton armé pour gaines.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Désignation	Indication à donner
<b>2.1. Sols et plinthes.</b>	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.	Sols en carrelage grès cérame ou émaillé ou parquet stratifié sur chape refluée + plinthes adaptées.
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.	Sols en carrelage grès cérame ou émaillé collé sur chape refluée + plinthes adaptées.
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.	Sols en carrelage grès cérame ou émaillé ou parquet stratifié sur chape refluée + plinthes adaptées.
2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs.	Sols en carrelage grès cérame ou émaillé collé sur chape refluée + plinthes adaptées.
<b>2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).</b>	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.	Faïence hauteur 1,80 m minimum dans les SDB sur deux ou trois côtés autour des bacs à douche et 0,40 m au-dessus des lavabos.
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.	Faïences des crédences de cuisine sur 0,60 m de hauteur.
<b>2.3. Plafonds.</b>	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.	Peinture acrylique en pièces sèches. Peinture glycérophthalique en pièces humides.
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.	Sans objet.
2.3.3. Plafonds des loggias.	Peinture type Pliolithe
2.3.4. Sous face des balcons.	Peinture type Pliolithe

<b>2.4. Menuiseries extérieures.</b>	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.	PVC ou Aluminium laqué blanc ou teinté, vitrage gris normal (si volet de protection) et feuilleté gris de 8 mm minimum sans volet de protection.
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.	PVC ou Aluminium laqué blanc ou teinté, vitrage feuilleté gris de 8 mm minimum.
<b>2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti solaire</b>	
2.5.1. Pièces principales.	Protection solaire par auvent ou débord de balcon sur ouvertures en façades. Volets roulants motorisés pour les chambres.
2.5.2. Pièces de services.	Sans objet.
2.5.3. Varangues	Protection solaire des Varangues par châssis alu fixes à persiennes ou châssis coulissants alu à persiennes ou stores déroulants.
<b>2.6. Menuiseries intérieures.</b>	
2.6.1. Huisseries et bâtis.	Huisseries métalliques ou bois à peindre.
2.6.2. Portes intérieures.	Isoplane post-formée.
2.6.3. Impostes en menuiseries.	Sans objet.
2.6.4. Portes palières.	Blocs portes 3 points isophonique 40dBA, parement métallique à peindre et huisserie bois ou métallique.
2.6.5. Portes de placards.	Coulissant à panneau 10 mm minimum.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Sans objet.
2.6.7. Moulures et habillages.	Couvre-joints moulurés autour des portes d'entrée.
2.6.8. Escaliers	Sans objet.
<b>2.7. Serrurerie et garde-corps.</b>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Aluminium ou acier thermolaqué.
2.7.2. Grilles de protection des baies.	Sans objet.
2.7.3. Ouvrages divers.	Portillon des entrées privées en métal laqué ou aluminium.
<b>2.8. Peintures, papiers, tentures.</b>	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries.	Glycérophtalique satinée.
2.8.1.2. Sur fermetures et protections.	Laquage
2.8.1.3. Sur serrurerie.	Glycérophtalique satinée.
2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons.	Imperméabilisation 10/10 <sup>ème</sup> , 20/10 <sup>ème</sup> , pliolithe, vernis ou lasure selon position.
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries.	Glycérophtalique satinée.
2.8.2.2. Sur murs.	Acrylique en pièces sèches. Glycérophtalique en pièces humides.
2.8.2.3. Sur plafonds.	Acrylique.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Glycérophtalique sur préparation.
2.8.3. Papiers peints :	

2.8.3.1. Sur murs.	Sans objet.
2.8.3.2. Sur plafonds.	Sans objet.
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc) :	
2.8.4.1. Sur murs.	Sans objet.
2.8.4.2. Sur plafonds.	Sans objet.
<b>2.9. Équipements ménagers :</b>	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Évier inox un ou deux bacs suivant type d'appartement.
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Blocs cuisine avec plaque électriques de cuisson, surmonté d'une hotte électrique, plan de travail en stratifié, meuble haut et bas.
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet.
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Cuivre ou retube encastré + cuivre apparent
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Eau chaude solaire 100 L pour les T2, 150 L pour les T3.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Eau chaude solaire collective
2.9.2.4. Évacuations.	PVC apparent.
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet.
2.9.2.6. Branchements en attente.	Attente lave linge et lave vaisselle.
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	Vasque porcelaine NF + douche à l'italienne sans pare-douche + siphon de sol inox.
2.9.2.8. Robinetterie.	Mitigeur inox de qualité.
2.9.2.9. Accessoires divers.	Plan vasque en bois massif ou mélaminé avec crédence surmontée d'un miroir et éclairage par réglette ou spots dessus.
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Encastrée.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Conforme à la norme C15-100.
2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	Conforme à la norme C15-100.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Carillon.
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Ventilation mécanique selon position.
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieurs de ...	Sans objet.
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Sans objet.
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Bouches de ventilation sur pièces de service.
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Amenées d'air frais par bouche de ventilation sur pièces de service.
2.9.5. Équipement intérieur des placards et des pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards.	Placard coulissant, étagère et penderie selon les cas.
2.9.5.2. Pièces de rangement.	Sans objet.
2.9.6. Équipements de télécommunications.	
2.9.6.1. TV.	Fibre
2.9.6.2. Téléphone.	Conjoncteur France Télécom
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Plaque de rue + digicode + interphone.
2.9.7. Autres équipements.	Ventilateurs selon RTAA DOM dans les chambres. Attentes ventilateurs dans les Salons.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES.

Désignation	Indications à donner
<b>3.1. Caves, celliers, greniers.</b>	
3.1.1. Murs ou cloisons.	Sans objet.
3.1.2. Plafonds.	Sans objet.
3.1.3. Sols.	Sans objet
3.1.4. Portes d'accès.	Sans objet.
3.1.5. Ventilation naturelle.	Sans objet.
3.1.6. Équipement électrique.	Sans objet
<b>3.2. Boxes et parkings couverts.</b>	
3.2.1. Murs ou cloisons.	Béton armé.
3.2.2. Plafonds.	Béton armé.
3.2.3. Sols.	Béton armé lissé.
3.2.4. Portes d'accès.	Porte coupe feu pour sas Portail auto barreaudé.
3.2.5. Ventilation naturelle.	Parkings ouverts <b>non boxables</b>
3.2.6. Équipement électrique.	Eclairage fluorescent sur détecteurs de présence + éclairage de sécurité réglementaire.
3.2.7. Marquage au sol	Marquage à la peinture blanche
3.2.8. Système de repérage	Numérotation sur mur
<b>3.3. Parkings extérieurs.</b>	
3.4.1. Sol.	Revêtement enrobé.
3.4.2. Délimitation au sol.	Traçage à la peinture blanche.
3.4.3. Système de repérage.	Numérotation des places.
3.4.4. Système condamnant l'accès.	Sans objet.

### 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.

Désignation.	Indications à donner.
<b>4.1. Hall d'entrée</b>	
4.1.1. Sols.	Carrelage grès cérame ou émaillé.
4.1.2. Parois.	Peinture acrylique.
4.1.3. Plafonds.	Panneaux acoustiques.
4.1.4. Éléments de décoration.	Sans objet.
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.	Accès par digicode et Telpass pour l'accès à la résidence depuis le portillon d'entrée.
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets.	Batterie de boîtes aux lettres en extérieur près de l'entrée de l'immeuble.
4.1.7. Tableau d'affichage.	En aluminium ou bois dans hall.
4.1.8. Chauffage.	Sans objet.
4.1.9. Équipement électrique.	Point lumineux et bouton-poussoir sur minuterie ou horloge selon les cas.
<b>4.2. Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.</b>	
4.2.1. Sols.	Carrelage grès cérame ou émaillé.
4.2.2. Murs.	Peinture acrylique.
4.2.3. Plafonds.	Peinture acrylique et panneaux acoustiques.
4.2.4. Éléments de décoration.	Sans objet.

4.2.5. Chauffage.	Sans objet.
4.2.6. Portes.	Sans objet.
4.2.7. Équipement électrique.	Point lumineux et bouton-poussoir sur minuterie.
<b>4.3. Circulations du sous-sol.</b>	
4.3.1. Sols.	Béton armé lissé + peinture pour cheminements PAMR
4.3.2. Murs.	Peinture acrylique
4.3.4. Portes d'accès.	Porte pare-flamme ou coupe-feu
4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules.	Béton armé balayé
4.3.6. Équipement électrique.	Conforme à la norme
<b>4.4. Cages d'escaliers.</b>	
4.4.1. Sols des paliers.	Carrelage grès cérame ou émaillé.
4.4.2. Murs.	Peinture acrylique.
4.4.3. Plafonds.	Peinture acrylique.
4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse.	Peinture antidérapante
4.4.5. Chauffage, ventilation.	Sans objet.
4.4.6. Éclairage.	Point lumineux et bouton-poussoir sur minuterie.
<b>4.5. Locaux communs.</b>	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Sans objet.
4.5.2. Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3. Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.	Sans objet.
4.5.5. Locaux sanitaires.	Sans objet.

Désignation.	Indications à donner.
<b>4.6. Locaux sociaux.</b>	
4.6.1. Salle de bricolage.	Sans objet.
4.6.2. Salle de jeux et de réunions.	Sans objet.
<b>4.7. Locaux techniques.</b>	
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères.	Sol en béton balayé.
4.7.2. Chaufferie.	Sans objet.
4.7.3. Sous-station de chauffage.	Sans objet.
4.7.4. Local des surpresseurs.	Sans objet.
4.7.5. Local transformateur EDF.	Sans objet.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	En toiture terrasse.
<b>4.8. Conciergerie.</b>	
4.8.1. Composition du local.	Sans objet.
4.8.2. Équipements divers.	Sans objet.

<b>5. ÉQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	
<b>Désignation</b>	<b>Indications à donner</b>
<b>5.1. Ascenseurs et monte-charges.</b>	
5.1.1. Ascenseur	Ascenseur 650 Kg
<b>5.2. Chauffage, eau chaude.</b>	
5.2.1. Équipement thermique de chauffage :	
5.2.1.1. Production de chaleur.	Sans objet
5.2.1.2. Régulation automatique.	Sans objet.
5.2.1.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.1.4. Accessoires divers.	Sans objet.
5.2.1.5. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.2.2. Service d'eau chaude :	
5.2.2.1. Production d'eau chaude.	Eau chaude solaire collective en toiture
5.2.2.2. Réservoirs.	Dans les appartements
5.2.2.3. Pompes et brûleurs.	Sans objet.
5.2.2.4. Comptage général.	Sans objet.
5.2.2.5. Colonnes montantes.	Dans colonnes techniques encoffrées dans les appartements.
<b>5.3. Télécommunications.</b>	
5.3.1. Téléphone	Installations en attente de raccordement par le service des P et T, gaines.
5.3.2. Antennes TV et radio.	Installation collective + fibre
<b>5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.</b>	
	Local sur rue dans clôture
<b>5.5. Ventilation mécanique des locaux.</b>	
	Sans objet. Ventilation naturelle.
<b>5.6. Alimentation en eau.</b>	
5.6.1. Comptage général	Regard extérieur.
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Sans objet.
5.6.3. Colonnes montantes.	Dans gaines techniques.
5.6.4. Branchements particuliers.	Comptages individuels.
<b>5.7. Alimentation en gaz.</b>	
5.7.1. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.7.2. Branchements et comptages particuliers.	Sans objet.
5.7.3. Comptage de services généraux.	Sans objet.
<b>5.8. Alimentation en électricité.</b>	
5.8.1. Comptages des services généraux.	En gaine technique des communs.
5.8.2. Colonnes montantes.	En gaine technique.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Comptage individuel.

## **6 - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.**

<b>Désignation</b>	<b>Indications à donner.</b>
<b>6.1. Voirie et parkings.</b>	
6.1.1. Voie d'accès.	Béton bitumineux noir ou béton balayé
6.1.2. Trottoirs.	Béton bitumineux noir ou béton balayé
6.1.3. Parkings visiteurs.	Béton bitumineux noir ou béton balayé
<b>6.2. Circulations des piétons.</b>	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	Béton bitumineux noir ou béton balayé
<b>6.3. Espaces verts</b>	
6.3.1. Aires de repos.	Sans objet.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	Non encore déterminé.
6.3.3. Engazonnement.	Dans espaces verts communs de l'immeuble.
6.3.4. Arrosage.	Robinet de puisage.
6.3.5. Bassins décoratifs.	Sans objet.
6.3.6. Chemins de promenade.	Sans objet.
<b>6.4. Aire de jeux et équipements sportifs</b>	
6.4.1. Sol.	Sans objet.
6.4.2. Équipements.	Sans objet.
<b>6.5. Éclairage extérieur.</b>	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Hublot.
6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	Sans objet.
<b>6.6. Clôtures.</b>	
6.6.1. Sur rue.	Sans objet
6.6.2. Avec les propriétés voisines.	Murs maçonnés HT 2.00 m
<b>6.7. Réseaux divers.</b>	
6.7.1. Eau.	Réseau public sur rue.
6.7.2. Gaz.	Sans objet.
6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	Réseau public sur rue.
6.7.4. Postes incendie, extincteurs.	Sans objet.
6.7.5. Égouts.	Réseau public sur rue.
6.7.6. Épuration des eaux.	Réseau public sur rue.
6.7.7. Télécommunications.	Réseau public sur rue.
6.7.8. Drainage du terrain.	Sans objet.
6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Raccordement sur réseau public.

Fait à Saint-Denis, le 10 Avril 2024