

DEPARTEMENT DE LA REUNION

SAINT-PIERRE

CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE DE 15 LOGEMENTS



Notice Descriptive

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Maître d'Ouvrage

SCCV COLLECTIF 2

7 rue Saint Louis
97410 Saint-Pierre
sflp@sflp.re
02 62 35 64 40

Maîtrise d'Œuvre :

EURL ADCA

ATELIER DESRAME CADET Architectes
94 chemin de la Pointe 97430 Le Tampon
Tel: 0692 72 02 15
adcarchitecte@gmail.com

1 / Caractéristiques techniques générales de l'immeuble :

Désignation	Indications à donner
1.1. Infrastructure	
1.1.1. Fouilles	Selon indications du BET de l'entreprise de construction
1.1.2. Fondations	Selon indications du BET de l'entreprise de construction
1.2. Murs et ossatures	
1.2.1. Murs du niveau des parkings	Voiles en béton armé de 0,18 minimum et suivant calcul BET Aggloméré plein de 20
1.2.1.1. Murs périphériques	Voiles en béton armé de 0,18 m d'épaisseur + Aggloméré de 20
1.2.1.2. Murs de refends	Voiles en béton armé de 0,18 m d'épaisseur + Aggloméré de 20
1.2.2. Murs de façades : - partie courante ; - allèges ; - trumeaux ; - encadrement des baies	Voiles en béton armé, épais 0,18 m et doublage thermique suivant RTAA-DOM. Aggloméré plein de 20
1.2.3. Murs pignons	Voiles en béton armé de 0.16 - 0.18m d'épaisseur. Faces vues peintes Aggloméré plein de 20
1.2.4. Murs mitoyens	Voiles en béton armé de 0.18 m d'épaisseur. Aggloméré plein de 20 Faces vues peintes
1.2.5. Murs extérieurs divers	Voiles en béton armé - Faces vues peintes
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Voiles béton de 0.16 - 0.18 m d'épaisseur. Faces vues peintes Aggloméré plein de 20
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs : - Entre locaux privatifs contigus - Entre locaux privatifs et autres (escaliers, halls et locaux).	Voiles béton de 0,18 m d'épaisseur. Aggloméré plein de 20 Isolation phonique sur gaines donnant sur logements.
1.3. Planchers	
1.3.1. Planchers sur étage courant	Dalle en béton armé de 18 cm d'épaisseur et suivant B.E.T. Plancher poutrelle hourdis 8+13
1.3.2. Planchers sous terrasse	Dalle en béton armé avec forme de pente + plancher poutrelle hourdis 8+13
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations, stationnement et locaux divers	Dalle béton armé + plancher poutrelle hourdis 8+13
1.3.4. Planchers sur locaux ouverts	Dalle béton armé. + plancher poutrelle hourdis 8+13
1.4. Cloisons de distribution	
1.4.1. Entre pièces principales	Cloisons légères en plaque de plâtre épais. 72/48 + doublage laine de verre Contre cloison dans combles suivant plan
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	Cloisons légères en plaque de plâtre épais. 72/48 (isolation phonique pour SDB et WC) + doublage laine de verre Plaques de plâtre hydrofugée spécifique pièces humides pour les SDB, étanchéité toute hauteur avec débord de 20cm au droit de la douche et suivant hauteur de faïence.
1.4.3. Sur extérieur	Doublage thermique suivant RTAA DOM
1.5. Escaliers	
1.5.1. Escaliers communs	En béton armé ou préfabriqué
1.5.2. Escaliers de secours	
1.5.3. Escaliers d'accès aux bureaux et salle polyvalente	Sans objet

1.6. Ascenseurs	
1.6.1. Ascenseur accès logements et parkings	Un ascenseur
1.7. Conduits de fumée et de ventilation	
1.7.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	Sans objet
1.7.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	VMC flux continu pour pièces humides des logements sans ouverture en façade
1.7.3. Désenfumage	Gaines suivant plan
1.8. Chutes et grosses canalisations	
1.8.1. Chutes d'eaux pluviales	Descentes EP en PVC ou aluminium en façade et dans parkings. Raccordement des descentes sur réseau EP ou vers puits d'infiltration selon emplacement. Protection mécanique des pieds de chute sur une ht 2 m au droit des passages ou cheminements piéton.
1.8.2. Chutes d'eaux usées	Canalisations PVC
1.8.3. Canalisations en sous-sol	Canalisations PVC
1.8.4. Branchements aux égouts	PVC sur réseau public d'assainissement
1.9. Toitures - Étanchéités	
1.9.1. Toitures	Dalle béton armé Charpente métallique + Couverture en tôle aluminium pré-laqué ondulée ou nervuré + isolation type feutre tendu fixé entre la tôle et les pannes 8 cm minimum ou isolation des faux plafonds en plaques de plâtre. Les fixations seront en inox.
1.9.2. Étanchéités et accessoires	Étanchéité multicouche compris isolation thermique de 70mm d'épaisseur mini pour terrasses inaccessibles Étanchéité liquide sous carrelage : pour coursives, varangues, salles de bain, murs des douches Étanchéité sol et mur sous faïence pour les SDB (hauteur suivant BET) Traitement des évacuations
1.10. Bardages - Pergolas	
1.10.1. Bardage façades	Bardage tôle, bois, fibres ou équivalent
1.10.2. Pergola	Sans objet

2 / Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indication à donner
2.1. Sols et plinthes	
2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales	Carrelage grès cérame ou lames PVC ou équivalent (dimensions et couleurs au choix de la MOE)
2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service	Carrelage grès cérame ou lames PVC ou équivalent (dimensions et couleurs au choix de la MOE)
2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements	Carrelage grès cérame ou lames PVC ou équivalent (dimensions et couleurs au choix de la MOE)
2.1.4. Sols des varangues et terrasses	Carrelage + plinthes assorties et/ou dalles sur plots selon emplacement convenu par la maîtrise d'œuvre (dimensions et couleurs au choix de la MOE)

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	Faïence au droit de la douche dans salle de bain + en crédence au-dessus plan de travail dans cuisine
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces	Sans objet
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	
2.3.1. Plafond des pièces intérieures	Ragréages sous dalles ou faux-plafonds en plaque de plâtre (compris isolation thermique de 100mm en laine de roche) suivant RTAA DOM
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre	Sans objet
2.3.3. Plafonds des loggias	Sans objet
2.3.4. Plafonds des varangues ou balcons	Sans objet
2.4. Menuiseries extérieures	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	Aluminium ou PVC, vitrage clair. Dimensions suivant plan
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services	Aluminium ou PVC, vitrage clair, vitrage dépoli pour salles de bains et sanitaires
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	
2.5.1. Pièce principale	Casquettes, tôle ou équivalent suivant plan A l'intérieur du logement, doublage thermique en panneaux isolants sur plaque de plâtre conforme RTAA DOM
2.5.2. Pièces de service	Chambres avec volets à projection ou volet roulant aluminium ou équivalent suivant plan, couleur au choix du maître d'œuvre Casquettes, tôle ou équivalent suivant plan A l'intérieur du logement, doublage thermique en panneaux isolants sur plaque de plâtre selon prescriptions étude RTAADOM
2.5.3. Pièces extérieures	Suivant plan
2.6. Menuiseries intérieures	
2.6.1. Huisseries et bâtis	Huisseries métalliques ou bois à peindre ou équivalent
2.6.2. Portes intérieures	Isoplanes à âme alvéolée ou équivalent
2.6.3. Impostes en menuiseries	Suivant nécessité
2.6.4. Porte palière	Blocs portes 3 points isophoniques à âme pleine ou équivalent, parement métallique à peindre et huisserie avec judas.
2.6.5. Portes de placards	Placards aménagés avec vantaux coulissants ou battants en panneaux bois stratifiés mélaminés ou équivalent. Localisation suivant plan sur chambres principales
2.6.6. Façades des ballons ECS	Sans objet
2.6.7. Moulures et habillages	Sans objet
2.6.8. Escaliers	Sans objet
2.7. Serrurerie et garde-corps extérieurs	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	Garde-corps ou métallique ou aluminium vitré galvanisés à chaud thermo laqués ou équivalent suivant plan Garde-corps plein en béton uniquement sur attiques Garde-corps technique sur les acrotères des toitures terrasses inaccessibles suivant nécessité Suivant plans
2.7.2. Grilles de protection des baies	Suivant plans
2.7.3. Ouvrages divers	Tous les ouvrages métalliques ont une finition : protection par galvanisation à chaud de l'ensemble après soudures et percements, coupes, découpes, pliages, y compris thermo laquage Claustras Pin classe IV, bois exotique, bois composite, acier ou

	équivalent
2.8. Peintures	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis	-Peinture en phase aqueuse exclusivement sur tous supports -Complexe d'Imperméabilisation à base de polymères multicouches souples de classe I3 (10/10ème) sur les parties courantes et I4 (20/10ème) sur zones à risques exposées (angles saillants, rentrants, nez de dalles béton, liaison maçonnerie/béton, reprise béton verticale et horizontale) -Imperméabilisation en I3 en surface courante et points particuliers (arrêtes, angles rentrants, saillants) et reprises béton en I4
2.8.1.1. Sur menuiseries bois	Microporeuse pour bois Peinture acrylique microporeuse, saturateur sur bois en phase aqueuse, certifiées plus de 2 000 heures (EN 927-6)
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	Sans objet
2.8.1.3. Sur enduits, murs et plafonds des varangues sous-face et rives des balcons (pièces extérieures)	Imperméabilisation Murs et plafond des varangues, coursives suivant indications : application d'une peinture type pliolite ou à base de polymères de classe I1
2.8.1.4. Sur pergolas bois	Sans objet
2.8.2. Peintures intérieures	Peinture en phase aqueuse exclusivement
2.8.2.1. Sur menuiseries bois	Laquée et satinée pour bois
2.8.2.2. Sur murs	Acrylique en pièces sèches Acrylique lessivable en pièces humides Satinée mate ou velours en murs
2.8.2.3. Sur plafonds	Acrylique en pièces sèches Acrylique lessivable en pièces humides Finition satinée, mate ou velours en plafond
2.8.2.4. Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments divers	Brut pour les canalisations et tuyauteries masquées (sous évier par exemple) ou peinture
2.9. Équipements ménagers	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie	Evier + mitigeur
2.9.1.2. Appareils et mobiliers	- Plan de travail stratifié ou équivalent - Meubles bas sous plan de travail mélaminé hydrofuge avec porte façade. - Plaque de cuisson induction ou vitrocéramique ou équivalent suivant typologie (T2 = 2 feux – T3+T4 = 3 feux) - Hotte aspirante
2.9.1.3. Évacuation des déchets	Sans objet
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	Tube cuivre ou polyéthylène réticulé apparent et encastré suivant exigences techniques
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective	Eau chaude solaire avec cuves individuelles inox. - T2 : 100L - T3 : 200L - T4 : 300L Appoint électrique, avec commande temporisée.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	Sans objet
2.9.2.4. Évacuations	Tube P.V.C. apparent ou encastré
2.9.2.5. Distribution du gaz	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente	Machine à laver le linge et lave- vaisselle

2.9.2.7. Appareils sanitaires	Meuble vasque encastrée ou posée – 1 ou 2 vasques suivant plan. Mise en œuvre conforme aux normes PMR. Coloris au choix du Maître d'œuvre Miroir Douche à l'italienne WC blanc avec réservoir bas et abattant double
2.9.2.8. Robinetterie	Mitigeurs chromés ou équivalent
2.9.2.9. Accessoires divers	Sans objet
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	Sonnerie
2.9.4. Ventilation :	
2.9.4.1. Type d'installation	Ventilation mécanique selon emplacement si pièce humide non pourvue d'une ouverture permettant la ventilation naturelle.
2.9.4.2. Appareils d'émission	Brasseurs d'air dans les chambres et attentes dans séjour selon RTAA DOM
2.9.4.3. Conduits de fumées	Sans objet
2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation	Ventilations naturelles VMC par extracteurs individuels si nécessaire
2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais	Amenée d'air frais par bouches de ventilation des pièces sèches vers pièces humides non pourvues de VMC
2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	
2.9.5.1. Placards	Placards aménagés avec vantaux coulissants ou battants en panneaux bois stratifiés mélaminés ou équivalent suivant plan. Aménagement intérieur en panneaux mélaminé blanc ou stratifié ou équivalent (penderie et rangement avec tablettes).
2.9.5.2. Pièces de rangement	Sans objet
2.9.6. Équipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	1 Prise TV / satellite dans le séjour et chambre principale.
2.9.6.2. Téléphone	1 Prise dans le séjour + 1 Prise dans chaque chambre
2.9.6.3. Détecteur de fumée	Détecteur autonome
2.9.6.4. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	Par portier type central Vigik, accès sécurisés par téléphonie, avec accès à code (interphone ou par ligne téléphone fixe) conforme PMR
2.9.6.5. Fibre optique	Pré-câblage

3/ Annexes privatives

Désignation	Indication à donner
3.1. Parkings	Dimensions au sol
3.2.1. Murs ou cloisons	Béton
3.2.2. Plafonds	Béton
3.2.3. Sols	Béton

3.2.4. Portes d'accès	Portes coupe-feu Portail automatique pour accès véhicules Portillon piéton sécurisé suivant le cas
3.2.5. Ventilation mécanique	Voix Haute / Voix Basse et ventilateur d'extraction suivant normes et nécessité
3.2.6. Équipement électrique	Norme C15-100
3.2.7. Divers	Attente générale pour la copropriété prévue pour la recharge de véhicule électrique conformément à la réglementation en vigueur

4/ Parties communes intérieures à l'immeuble :

Désignation	Indication à donner
4.1 Hall d'entrée de l'immeuble	
4.1.1. Sols	Carrelage
4.1.2. Parois	Peinture
4.1.3. Plafonds	Dalle bétonnée peinte + faux plafonds en dalle minérale suivant normes
4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	- Porte sur entrée d'immeuble et/ou sur hall d'entrée : en aluminium thermolaqué ou grille avec ferme porte ou équivalent - Porte sur accès parking arrière et escalier de distribution porte bois coupe-feu + ferme porte - Interphonie – Contrôle d'accès avec digicode et vigik Bouton de sortie
4.1.5. Boîte aux lettres et à paquets	Boîtes aux lettres en batterie + Corbeille
4.1.6. Tableau d'affichage	1 tableau d'affichage
4.1.7. Chauffage	Sans objet
4.1.8. Équipement électrique	Points lumineux commandés par détecteur de présence
4.2. Circulations : coursives, couloirs	
4.2.1. Sols	Carrelage
4.2.2. Murs	Plinthes assorties + peinture
4.2.3. Plafonds	Dalle bétonnée peinte + faux plafonds en dalle minérale acoustique suivant plans
4.2.4. Éléments de décoration	Sans objet
4.2.5. Chauffage	Sans objet
4.2.6. Portes	Porte bois coupe-feu + ferme porte
4.2.7. Équipement électrique	Points lumineux commandés par détecteur de présence Blocs autonomes de balisage « sortie ».
4.3. Cages d'escaliers	
4.3.1. Sols des paliers	Béton ou carrelage
4.3.2. Murs	Plinthes assorties + peinture
4.3.3. Plafonds	Dalle bétonnée peinte suivant plan
4.3.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes	Béton ou carrelage
4.3.5. Équipement électrique	Éclairages commandés par détecteur de présence Blocs autonomes de balisage « sortie »
4.4. Locaux communs	
4.4.1. Locaux poubelles / encombrant	Béton brut ou carrelage Menuiseries métalliques ou bois Caniveau
4.4.2. Local agent d'entretien	Sans objet

4.4.4. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Sol béton brut et barre antivol Porte métal sécurisée, ferme-porte et poignée fixe suivant plan
---	--

5/ Équipements généraux de l'immeuble :

Désignation	Indication à donner
5.1. Ascenseur	
5.1.1. Ascenseurs et monte-charges	Un ascenseur
5.2. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	
5.2.1. Locaux poubelles	Suivant plans
5.3. Télécommunications	
5.3.1. Téléphone. Fibre	Préfibrage
5.3.2. Antennes TV et radio.	Installation complète (antenne collective)
5.4. Ventilation mécanique des locaux	
5.4.1. VMC	Individuelles dans les WC suivant réglementation
5.5. Alimentation en eau	
5.5.1. Comptages généraux.	Emplacement déterminé par concessionnaires
5.5.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Réducteur de pression à 3 bars individuel par logement
5.5.3. Colonnes montantes.	En gaine technique commune
5.5.4. Branchements particuliers.	Sans objet
5.6. Alimentation en électricité	
5.6.1. Comptages des services généraux.	En gaine technique commune
5.6.2. Colonnes montantes.	En gaine technique commune suivant norme C15-100
5.6.3. Branchement et comptages particuliers.	Sans objet
5.6.4. Compteurs individuels EDF	Compteurs individuels pour les logements

6/ Parties communes extérieures et leurs équipements :

Désignation.	Indication à donner.
6.1. Voirie et parkings.	
6.1.1. Voirie d'accès.	Béton bitumineux ou béton ou pav'herbe Marquage au sol par peinture spécial route
6.1.2. Trottoirs, zones piétonnes	Béton balayé
6.2. Circulations des piétons.	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	Béton balayé suivant plan
6.3. Espaces verts	
6.3.1. Aires de repos	Selon plan de masse
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Selon plan de masse
6.3.3. Engazonnement	Engazonnement par bouturage
6.3.4. Jardins	Espaces verts communs
6.3.5. Arrosage	Alimentations, colliers de prise en charge et bouches à clé
6.4 PISCINE	

6.4.1 Piscine	Sans objet
6.5 Éclairages extérieurs	
6.5.1. Signalisation des entrées des bâtiments	Suivant réglementation en vigueur
6.5.2. Éclairages et voiries	Luminaires étanches
6.6 Clôtures	
6.6.1. Sur rue	Mur avec parement en pierre, moellon ou équivalent emplacement et hauteur suivant plan PC
6.6.2. Propriétés voisines	Peinture sur mur existant ou clôture rigide type Axis de chez Dirickx ou équivalent
6.7 Réseaux divers	
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	Selon normes de sécurité
6.7.5. Égouts	Réseau public sur rue
6.7.6. Télécommunications	Réseau public sur rue
6.7.7. Drainages	Sans objet
6.7.8. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemin	Réseau public sur rue
6.7.9. Épuration des eaux	Réseau public sur rue