

Notice descriptive sommaire « François 1^{er} »

Adresse du projet : 43 rue Mazagran 97400 SAINT DENIS



Le promoteur de l'opération est la société BOURBON DEVELOPPEMENT HOLDING et la société porteuse est la SCCV FRANCOIS PREMIER.



PRESENTATION GENERALE

Au 43 rue Mazargan, la SCCV FRANCOIS PREMIER » réalisera une opération immobilière mixte comprenant :
-51 logements privés allant du T1 au T4 destinés à une commercialisation en résidence principale ou à de l'investissement ;
-2000m² de surfaces tertiaires (se trouvant en RDC/R+1/R+2)

L'ouvrage s'élévera jusqu'au R+10 et contiendra 3 ascenseurs dont 2 dédiés aux logements.

Les parkings privatifs pour les logements seront principalement prévus au niveau R-1 et les parkings des surfaces tertiaires se situés en RDC.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive sommaire a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme présenté ci-dessus.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction sera conforme aux prescriptions techniques de construction et règles en vigueur. La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue, le bureau Veritas. Le bâtiment est soumis à la réglementation RTAADOM. L'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilités réduites sera respecté. Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau.....), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiqués. Les teintes, coloris et finitions des parties privatives ou communes (intérieures et extérieures), des façades, des revêtements des différents bâtiments et ses dépendances, seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

FONDATIONS	FONDATIONS EN BETON ARME SELON ETUDE DE SOL ET DES PRESCRIPTIONS DES BUREAUX ETUDES TECHNIQUES
GROS ŒUVRE	GROS ŒUVRE EN BETON ARME LES VOILES PORTEURS INTERIEURS EN BETON ARME. PLANCHERS DALLES PLEINES, POUTRES ET POTEAUX EN BETON ARME L'ÉPAISSEUR DES ÉLÉMENTS STRUCTURELS SUIVANT LE BUREAU D'ÉTUDE BETON ET RÉGLEMENTATION RTAADOM ET INCENDIE
ÉTANCHEITÉ/COUVERTURE	ÉTANCHEITÉ LIQUIDE SOUS CARRELAGE OU DALLE SUR PLOTS ET ÉQUERRE SUR LES SOLS EXTERIEURS ÉQUERRE ÉTANCHEITÉ + ÉTANCHEITÉ SOUS CARRELAGE DANS LES SALLES DE BAINS ÉTANCHEITÉ LIQUIDE SUR CASQUETTE BETON ET DÉBORDS DE DALLE ÉTANCHEITÉ LIQUIDE BITUMINEUSE SUR MURS ENTERRES

DESCRIPTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION	DISTRUTION DES PIÈCES RÉALISÉES EN CLOISONS SÈCHES
REVÈTEMENTS SOLS	REVÈTEMENT EN CARRELAGE SCELLE OU COLLE GRÈS EMAILLE SUR TOUTE LA SURFACE DU LOGEMENT PLINTHES ASSORTIES COLORIS ET DIMENSION AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE / MOE VARIANTE : POSE DE LAMES PARQUETS BOIS OU PVC OU REVÈTEMENT SOLS SOUPLES DANS L'ENSEMBLE DES PIÈCES (HORS SALLE DE BAIN RESTANT CARRELEE) COLORIS ET DIMENSION AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE / MOE
ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	ISOLANT PHONIQUE SI IL Y A LIEU AUX SOLS ISOLATION THERMIQUE DES VOILES FACADES CONFORMEMENT A LA RÉGLEMENTATION RTAADOM ISOLATION THERMIQUE DES TOITURES TERRASSES
PEINTURE	PIÈCES SÈCHES : ENDUIT LISSE COLORIS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE PIÈCES HUMIDES : PEINTURE ACRYLIQUE COLORIS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE

FAIENCE MURALE	<p>SALLE DE BAIN : FAIENCE AU DROIT DE LA DOUCHE ITALIENNE, SUR TOUTE HAUTEUR ET TOUT PAROI COLORIS ET DIMENSION AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE</p> <p>CUISINE : CREDENCE AU DESSUS DU PLAN DE TRAVAIL ET RETOURS, HAUTEUR 0,60M COLORIS ET DIMENSION AU CHOIX DE MAITRE D'OUVRAGE OU MOE</p> <p>VARIANTE : CREDENCE ALUMINIUM, BOIS OU METAL. CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE</p>
MENUISERIES INTERIEURES	<p>PORTE PALIERE DES LOGEMENTS 3 POINTS SELON NORME PORTE DE DISTRIBUTION INTERIEURS PIVOTANTES OU COULISSANT SUIVANT LA NORME PMR PLACARDS (PENDERIE ET ETAGERE) SUIVANT PLAN DE VENTE / SAUF CHAMBRE PMR</p> <p>COLORIS ET DIMENSION AU CHOIX MAITRE D'OUVRAGE OU MOE</p>
MENUISERIE EXTERIEURE	<p>EN ALUMINIUM OU PVC AVEC CHASSIS TYPES OUVRANTS A LA FRANCAISE, COULISSANTES, OU JALOUSIES SUIVANT PLAN DE L'ARCHITECTE DIMENSION SUIVANT RTAADOM GARDES CORPS VARANGUES EN ACIER THERMOLAQUE ET ALUMINIUM SUIVANT LE CHOIX DE L'ARCHITECTE</p>
ELECTRICITE	<p>INSTALLATION ELECTRIQUE ENCASTREE EN DALLES, MURS ET CLOISON, CONFORME A LA NORME NFC 15-100 TELEVISION : ANTENNE COLLECTIVE RATRAU ET PARABOLIQUE EN TOITURE DES BATIMENTS MISE EN ŒUVRE DU PRE CABLAGE FIBRE OPTIQUE SUIVANT LA REGLEMENTATION INSTALLATION DETECTEUR FUME SUIVANT LA REGLEMENTATION INSTALLATION D'UN COMPTEUR ELECTRIQUE SUIVANT REGLEMENTATION</p>
VMC	DANS LES PIECES HUMIDES ENCLAVEES
PRODUCTION EAU CHAUDE SOLAIRE	<p>MISE EN ŒUVRE DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE TERRASSE ET DE BALLONS INDIVIDUELS DANS CHAQUE LOGEMENT – LOCALISATION PREVUE SUR VARANGUE</p> <p>VARIANTE : POSSIBILITE DE METTRE EN PLACE UNE INSTALLATION CENTRALISEE DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE EN TOITURE TERRASSE, DISTRIBUTION EN RESEAUX A CHAQUE APPARTEMENT DISPOSANT CHACUN D'UN COMPTEUR INDIVIDUEL POUR VISUALISER LA CONSOMMATION</p>
CUISINE	SUIVANT LE PLAN DE VENTE ET LES ADAPTATIONS TECHNIQUES -APPAREILLAGES SELON LA GAMME « ROCA » OU SIMILAIRE, ROBINETTERIE AUX NORMES NF

	<p>-PLAN DE TRAVAIL, RANGEMENTS AVEC PLACARDS HAUTS OU BAS ET EQUIPEMENTS : PLAQUE ELECTRIQUE 2 FEUX POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T1) ET (T2) ET 2 FEUX POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T3) ET (T4), HOTTE ASPIRANTE EVIER 1 BAC POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T1) ET (T2) ET EVIER 2 BACS POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T3) ET (T4)</p> <p>-1 ATTENTE LAVE VAISSELLE POUR TOUT TYPE APPARTEMENT AVEC UNE DIMENSION STANDARD</p> <p>-2 ENCASTREMENT POUR FOUR ET MICRO ONDE TOUT TYPE D'APPARTEMENT (DIMENSIONS STANDARDS) POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T2), (T3) ET (T4). 1 EMPLACEMENT FOUR-MICRO ONDE POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T1)</p> <p>-1 EMPLACEMENT POUR UN REFRIGERATEUR SOUS LE PLAN DE TRAVAIL POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T1). EMPLACEMENT REFRIGERATEUR DE DIMENSION STANDARD POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T2), (T3) ET (T4).</p>
APPAREILLAGES SANITAIRES	<p>SUIVANT PLAN DE VENTE ET LES ADAPTATIONS TECHNIQUES</p> <p>-MEUBLE VASQUE EQUIPE D'UN MEUBLE BAS AVEC PORTE OU TIROIR, VASQUE TYPE ROCA OU SIMILAIRE, ROBINET MITIGEUR, MIROIR ET POINT LUMINEUX</p> <p>-DOUCHE ITALIENNE AVEC ROBINETTERIE, MITIGEUR, FLEXIBLE ET DOUCHETTE</p> <p>-WC RESERVOIR DE CHASSE, ROBINET D'ARRET ET ABATTANT DOUBLE</p> <p>-ATTENTE LAVE LINGE – LOCALISATION PREVUE SOUS BALLON D'EAU CHAUDE</p>
VENTILLATION	POSE BRASSEURS D'AIR SUIVANT LA REGLEMENTATION

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS	STATIONNEMENTS EN RDC OU EN SOUS SOL MARQUAGE AU SOL ET NUMEROTATION DES PLACES DE PARKINGS
VARANGUES	CARRELAGE OU DALLES SUR PLOT COLORIS ET DIMENSIONS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE

PARTIES CCOMMUNES INTERIEURS DE L'IMMEUBLE

COURSIVES	CARRELAGE AU SOL ET PLINTHES ASSOCIES COLORIS ET DIMENSION AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE VARIANTE : BETON DECORATIF
PEINTURE	PEINTURES BLANCHES MURS ET PLAFONDS
SECURISATION DE LA RESIDENCE	PORTILLON AVEC DIGICODE ET PASS VIGIK TELECOMMANDE POUR LE PORTAIL VEHICULE VISIOPHONE POUR LES LOGEMENTS

EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE	BORNES DE TRAITEMENT DE DECHETS SUIVANT LA REGLEMENTATION DE LA CINOR CAGE D'ESCALIER : MARCHES, CONTREMARCHES EN BETON, PEINTURE SUIVANT REGLEMENTATION PMR ANTENNES COLLECTIVES ASCENSEURS BOITES AUX LETTRES COMPTEUR ELECTRIQUE GENERAL DE LA RESIDENCE PROVISION D'UN LOCAL SURPRESSEUR
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	ACCES SECURITE AVEC PORTAIL COULISSANT OU PIVORANT MOTORISE CHEMINEMENT TRAITES ET MATERIALISES SUIVANT LA REGLEMENTATION PMR ESPACES VERTS ENGAZONNES ET PLANTES ECLAIRAGES EXTERIEURS DE TOUS LES ACCES ET CIRCULATION SUIVANT LA REGLEMENTATION PMR

Notice descriptive sommaire sur six (6) pages

Signé le à

LE RESERVANT
LA SCCV FRANCOIS PREMIER

LE RESERVATAIRE