

SCCV LE HUIT

INFORMATION IMPORTANTE : POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU REGLEMENTAIRES LE LE MAITRE D'OEUVRE SE RESERVE LE DROIT D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS AU PRESENT DESCRIPTIF. IL DEFINIT UN CADRE GENERAL DEFINISSANT LA QUALITE DES OUVRAGES A REALISER. EN CAS D'EPUISEMENT DES COLORIS OU DES MATERIAUX PREVUS, UN NOUVEAU CHOIX SERA ETABLI SUR LA BASE DE PRESTATIONS PRESENTES AU PRESENT DESCRIPTIF.



LE HUIT
8, rue Etienne Regnault
97460 SAINT PAUL
La Réunion

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Réalisé par
SCCV LE HUIT
8, rue Belinda 97434 SAINT GILLES LES BAINS

1

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Application de l'Article R261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

PRESENTATION GENERALE

Au 8, Rue Etienne REGNAULT à SAINT-PAUL – ILE DE LA REUNION, la SCCV dénommée le HUIT va édifier en R+1+2+3+COMBLES 7 appartements comprenant

Au R+1 1 T4 et un T2 + la partie basse d'un duplex T3

AU R+2 1 T4+1T2+ la partie haute d'un duplex T3

AU R+3 un T4

Dans les combles un T3

Le rez- de- chaussée sera composé de 8 parkings dont 1 PMR

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

SCCV LE HUIT

INFORMATION IMPORTANTE : POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU REGLEMENTAIRES LE LE MAITRE D'OEUVRE SE RESERVE LE DROIT D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS AU PRESENT DESCRIPTIF. IL DEFINIT UN CADRE GENERAL DEFINISSANT LA QUALITE DES OUVRAGES A REALISER. EN CAS D'EPUISEMENT DES COLORIS OU DES MATERIAUX PREVUS, UN NOUVEAU CHOIX SERA ETABLI SUR LA BASE DE PRESTATIONS PRESENTES AU PRESENT DESCRIPTIF.

I – INFRASTRUCTURE

Fondations :

Le système de fondations sera déterminé par le Maître d'œuvre, l'Ingénieur BA et le bureau de contrôle suivant la nature du sol.

II – SUPERSTRUCTURE

Structure :

Voiles intérieurs porteurs et façades en aggloméré de béton compris chaînage en béton armé.

Dalles en béton armé.

Chape sur isolation phonique pour recevoir les revêtements de sol scellés.

Cloisonnement intérieur en Placoplâtre suivant localisation.

Un enduit plâtre ou plaques de plâtre contrecollées sera mis en place sur l'ensemble des murs intérieurs et un enduit peintre ou plâtre au niveau des plafonds.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE	ISOLANT PHONIQUE S'IL Y A LIEU AUX SOLS ISOLATION THERMIQUE DES VOILES FACADES CONFORMEMENT A LA REGLEMENTATION RTAADOM ISOLATION THERMIQUE DES TOITURES TERRASSES
---------------------------------	---

Façades :

Les façades seront revêtues d'un enduit d'imperméabilisation et/ou d'un bardage de type bois ou similaire, suivant localisation conformément au permis de construire, couleur au choix du Maître d'œuvre.

Toiture :

Charpente en acier galvanisé. Couverture en tôle aluminium nervurée pré laquée, de couleur au choix du Maître d'œuvre ainsi que des descentes de type alu assorties à la couleur de la tôle.

Isolation thermique en laine minérale et faux plafonds en Placoplâtre sous toiture.

Panneaux solaires en toiture, les emplacements pouvant être modifiés sur recommandation du BET fluides.

Menuiseries extérieures :

Portes fenêtres et fenêtres en aluminium laqué avec un classement AEV couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Jalousies à lame de verre suivant localisation sur plans.

Volets roulants ou à projection ou pliants en aluminium assorti aux profils devant les menuiseries extérieures, suivant calculs RTAADOM.

Garde-corps : lisse en aluminium laqué avec garde-corps vitré suivant choix du Maître d'œuvre.

III – LES APPARTEMENTS :

ENTREE – DEGAGEMENTS

Portes palières :

Porte palière de 90 cm de passage à âme pleine avec serrure 3 points avec joints isophoniques.
Un canon de sécurité avec un jeu de 3 clés.

Interphone :

Chaque appartement est équipé d'un interphone relié à la platine vidéo sur rue.

Revêtement de sol :

Carreaux 60x60 en grès cérame (1^{er} choix), plinthes assorties.

Peinture :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.
Les murs et les plafonds reçoivent une peinture acrylique.

Électricité :

Attente pour point lumineux commandé par simple allumage et une prise de courant.
Un visiophone de commande du portillon d'accès de la résidence.

SÉJOUR :

Revêtement de sol :

Carreaux format 60x60 en grès cérame (1^{er} choix), plinthes assorties.

Peinture :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.
Les murs et les plafonds reçoivent une peinture acrylique.

Électricité :

Attente point lumineux en plafond (fiche DCL) commandé par un va-et-vient.
1 ou 2 attentes pour brasseur d'air en plafond suivant dimension de la pièce et recommandation du bureau d'étude conforme à la RTAA DOM.
1 prise de courant par surface de 4 m² réparties au pourtour de la pièce
1 prise TV – FM - SAT
1 prise téléphone RJ 45.

SCCV LE HUIT

INFORMATION IMPORTANTE : POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU REGLEMENTAIRES LE MAITRE D'OEUVRE SE RESERVE LE DROIT D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS AU PRESENT DESCRIPTIF. IL DEFINIT UN CADRE GENERAL DEFINISSANT LA QUALITE DES OUVRAGES A REALISER. EN CAS D'EPUISEMENT DES COLORIS OU DES MATERIAUX PREVUS, UN NOUVEAU CHOIX SERA ETABLI SUR LA BASE DE PRESTATIONS PRESENTES AU PRESENT DESCRIPTIF.

CHAMBRES :

Revêtement de sol :

Carreaux 60x60 en grès cérame (1^{er} choix), plinthes assorties.

Peinture :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.

Les murs et les plafonds reçoivent une peinture acrylique.

Menuiseries :

Porte post-formée – serrure à clés x2

Placard coulissant aménagé 1/3 étagères, 2/3 penderie, suivant plans.

Électricité :

Attente point lumineux en plafond (fiche DCL) commandé par un va-et-vient.

1 attente électrique pour brasseur d'air en plafond suivant dimension de la pièce et recommandation du bureau d'étude conforme à la RTAA DOM.

3 prises de courant réparties au pourtour de la pièce.

1 prise TV – FM – SAT dans la chambre principale.

1 prise téléphone RJ 45 dans chaque chambre.

1 brasseur d'air, un climatiseur split.

CUISINE :

Teinte et aménagement des cuisines et kitchenettes au choix du Maître de l'Ouvrage. Aménagement conforme à l'article 239 du CGI fixant le plafond de l'équipement mobilier de l'appartement. Aménagements sur plans de vente non contractuels.

Aménagements des T2 : (suivant aménagement cuisiniste)

Évier 1 bac + 1 égouttoir, robinetterie mitigeur.

Cuisine équipée de meubles de rangement.

Plan de travail en stratifié.

Électroménager : Plaque vitrocéramique 2 feux, crédence, hotte à recyclage, attentes AEP et électrique.

Aménagements des T3 : (suivant aménagement cuisiniste)

Évier double bac + 1 égouttoir, robinetterie mitigeur.

Cuisine équipée de meubles de rangement.

Plan de travail en stratifié.

Électroménager : Plaque vitrocéramique 4 feux, crédence, hotte à recyclage, attentes AEP et électrique

Revêtement de sol :

Carreaux 60x60 en grès cérame (1^{er} choix), plinthes assorties.

SCCV LE HUIT

INFORMATION IMPORTANTE : POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU REGLEMENTAIRES LE LE MAITRE D'OEUVRE SE RESERVE LE DROIT D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS AU PRESENT DESCRIPTIF. IL DEFINIT UN CADRE GENERAL DEFINISSANT LA QUALITE DES OUVRAGES A REALISER. EN CAS D'EPUISEMENT DES COLORIS OU DES MATERIAUX PREVUS, UN NOUVEAU CHOIX SERA ETABLI SUR LA BASE DE PRESTATIONS MINIMALES DU PRESENT DESCRIPTIF.

Peinture :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.

Les murs et les plafonds reçoivent une peinture glycérophtalique.

Électricité :

Attente points lumineux commandés par un va-et-vient.

4 prises de courant sur le plan de travail

Attentes électriques pour les différents équipements électroménagers.

SALLE DE BAINS :

Revêtement de sol :

Carrelage 60x60 en grès cérame anti dérapant.

Peinture :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.

Les murs non carrelés et les plafonds reçoivent une peinture glycérophtalique.

Portes :

Porte post-formée – Serrure à condamnation.

Revêtement mural :

Carrelage en grès cérame vitrifié toute hauteur, à partir du sol sur les murs au droit des douches ou baignoires et derrière le meuble vasque.

Électricité :

Éclairage au moyen d'une applique murale liée au meuble vasque (type réglette).

Attente 1 point lumineux (fiche DCL), commandé par un simple allumage.

1 prise de courant.

Équipements :

Les appareils sanitaires sont blancs, de marque Roca® ou similaire.

Douche à l'italienne ou baignoire, suivant plans.

Meuble vasque, miroir, rangements, mitigeur et point lumineux.

WC en porcelaine blanche de type suspendu de marque Roca® ou similaire.

Une ventilation mécanique sera mise en place suivant la localisation du plan fluide.

Revêtement de sol :

Carrelage 60x60 en grès cérame (1^{er} choix).

Peinture :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.

Les murs et les plafonds reçoivent une peinture glycérophtalique.

Portes :

Porte post-formée – serrure à condamnation.

SCCV LE HUIT

INFORMATION IMPORTANTE : POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU REGLEMENTAIRES LE LE MAITRE D'OEUVRE SE RESERVE LE DROIT D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS AU PRESENT DESCRIPTIF. IL DEFINIT UN CADRE GENERAL DEFINISSANT LA QUALITE DES OUVRAGES A REALISER. EN CAS D'EPUISEMENT DES COLORIS OU DES MATERIAUX PREVUS, UN NOUVEAU CHOIX SERA ETABLI SUR LA BASE DE PRESTATIONS PRESENTES AU PRESENT DESCRIPTIF.

Électricité :

Attente 1 point lumineux (fiche DCL), commandé par un simple allumage.

Une ventilation mécanique sera mise en place suivant la localisation du plan fluide.

WC :

WC en porcelaine blanche de type suspendu de marque Roca® ou similaire.

TERRASSES – VARANGUES :

Revêtement de sol :

Carrelage 60x60 grès cérame antiglisse (1^{er} choix). Plinthes assorties.

Peinture :

Les murs et les plafonds reçoivent une peinture pliolithe ou imperméable.

Électricité :

Attente 1 point lumineux (applique ou plafonnier), commandé par un simple allumage.

1 prise de courant étanche.

EAU CHAUDE SOLAIRE :

Il est prévu une production d'eau chaude individuelle par logements comme suit :

- 150 litres pour les T2
- 200 litres pour les T3 et les T4

IV – LES ÉQUIPEMENTS DE LA RÉSIDENCE :

Électricité : Conforme aux normes C15-100 et PMR

Les appartements sont alimentés en 220 V.

Mise en place d'antenne collective.

Éclairage :

Par hublots étanches pour coursives et cages d'escaliers commandés par détecteur.

Pavés lumineux répartis le long des aires de stationnement.

Porte d'accès :

Portail d'accès télécommandé.

Portillon d'accès relié aux interphones des logements y compris digicode.

Aménagements extérieurs :

Boîtes aux lettres normalisées

Point d'eau sur zone poubelles avec évacuation dans réseau EU.

Clôtures périphériques mixtes mur/claustres sur la rue Etienne Regnault.

Espaces verts :

Plantation d'arbres, d'arbustes et de fleurs, suivant plan.

SCCV LE HUIT

INFORMATION IMPORTANTE : POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU REGLEMENTAIRES LE LE MAITRE D'OEUVRE SE RESERVE LE DROIT D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS AU PRESENT DESCRIPTIF. IL DEFINIT UN CADRE GENERAL DEFINISSANT LA QUALITE DES OUVRAGES A REALISER. EN CAS D'EPUISEMENT DES COLORIS OU DES MATERIAUX PREVUS, UN NOUVEAU CHOIX SERA ETAB LI SUR LA BASE DE PRESTATIONS MATERIAUX PRESENT DESCRIPTIF.

Arrosage : robinets de puisage dans coffrets pour les espaces communs et un RP pour les parties privatives.

Réseaux divers :

Eau – Télécom - Électricité : branchements sur les réseaux existants.

EU raccordé sur réseau existant.

Poste incendie : borne incendie à créer si nécessaire sur le trottoir.

Eaux pluviales : conforme aux préconisations du BET.

Ascenseur :

Un ascenseur desservira les étages ainsi que le rez-de-chaussée.