

# Notice descriptive sommaire « LE LINCOLN »

Adresse du projet : 51 bis Rue Juliette Dodu 97400 Saint-Denis



Le promoteur de l'opération est la société BOURBON DEVELOPPEMENT HOLDING et la société porteuse est la SCCV TIFFANY



**BOURBON  
DEVELOPPEMENT**  
Promotion Immobilière



## PRESENTATION GENERALE

Au 51 Bis Rue Juliette Dodu, la SCCV TIFFANY » réalisera une opération immobilière mixte comprenant :

- 11 logements privés allant du T2 au T4 destinés à une commercialisation en résidence principale ou à de l'investissement (en R+1/R+2/Attique) ;
- 240m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux (en R+1) réglementés par le code du travail ;
- 3 locaux commerciaux de 47 à 80m<sup>2</sup> en pieds d'immeuble sur les rue Juliette Dodu et rue Mac Auliffe.

L'ouvrage s'élèvera jusqu'au R+2+Attique et contiendra 1 ascenseur pour les logements et le bureau.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'implanter un ascenseur pour véhicule (en RDC) permettant d'accéder aux parkings enterrés se situant en R-1. Ce scénario interviendrait dans le cas où certains travaux de la réalisation du parking enterré et sa rampe d'accès aurait un impact significatif à l'équilibre financier de l'opération. La solution d'implanter un ascenseur véhicule est une solution mixte permettant de conserver les places de parkings enterrés. Le Maître d'Ouvrage informera aux réservataires dans les meilleurs délais de tout changement.

Les parkings privatifs à chacun des types de lots (logements/bureau/commerces) seront répartis entre le R-1 et le 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 OU EN PARTIE BLOC -LES VOILES PORTEURS INTERIEURS EN BETON ARME. -PLANCHERS DALLES PLEINES -POUTRES ET POTEAUX EN BETON ARME L'ÉPAISSEUR DES ELEMENTS STRUCTURELS SUIVANT LE BUREAU D'ÉTUDE BETON ET REGLEMENTATION RTAADOM ET INCENDIE
ETANCHEITE/COUVERTURE	-ETANCHEITE LIQUIDE SOUS CARRELAGE OU DALLE SUR PLOTS ET -EQUERRE SUR LES SOLS EXTERIEURS -EQUERRE ETANCHEITE + ETANCHEITE SOUS CARRELAGE DANS LES SALLES DE BAINS -ETANCHEITE LIQUIDE SUR CASQUETTE BETON ET DEBORDS DE DALLE -ETANCHEITE LIQUIDE BITUMINEUSE SUR MURS ENTERRES

## DESCRIPTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION	-DISTRUTION DES PIECES REALISEES EN CLOISONS SECHES
REVETEMENTS SOLS	-REVETEMENT EN CARRELAGE SCELLE OU COLLE GRES 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 REVETEMENT SOLS SOUPLES DANS L'ENSEMBLE DES PIECES (HORS SALLE DE BAIN RESTANT CARREEE) 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 REGLEMENTATION RTAADOM -ISOLATION THERMIQUE DES TOITURES TERRASSES
PEINTURE	-PIECES SECHES : ENDUIT LISSE COLORIS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE -PIECES HUMIDES : PEINTURE ACRYLIQUE COLORIS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE
FAIENCE MURALE	-SALLE DE BAIN : FAIENCE AU DROIT DE LA DOUCHE ITALIENNE, SUR TOUTE HAUTEUR ET TOUT PAROI

	<p>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</p> <p>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</p> <p>-PORTE DE DISTRIBUTION INTERIEURS PIVOTANTES OU COULISSANT SUIVANT LA NORME PMR</p> <p>-PLACARDS (PENDERIE ET ETAGERE) SUIVANT PLAN DE VENTE / SAUF CHAMBRE PMR</p> <p>-ESCALIER POUR L'APPARTEMENT DUPLEX TYPE T4 – (NATURES UTILISEES : BOIS, METAL, ALUMINIUM, VITRAGE)</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 VENTE</p> <p>COLORIS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE / MOE</p> <p>DIMENSION SUIVANT RTAADOM</p> <p>-GARDES CORPS VARANGUES EN ACIER THERMOLAQUE ET/OU ALUMINIUM SUIVANT LE CHOIX MAITRE D'OUVRAGE / MOE</p>
ELECTRICITE	<p>-INSTALLATION ELECTRIQUE ENCASTREE EN DALLES, MURS ET CLOISON, CONFORME A LA NORME NFC 15-100</p> <p>-TELEVISION : ANTENNE COLLECTIVE RATRAU ET PARABOLIQUE EN TOITURE DES BATIMENTS</p> <p>-MISE EN ŒUVRE DU PRE CABLAGE FIBRE OPTIQUE SUIVANT LA REGLEMENTATION</p> <p>-INSTALLATION DETECTEUR FUME SUIVANT LA REGLEMENTATION</p> <p>-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 OU CUISINE</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

	<p>-APPAREILLAGES SELON LA GAMME « ROCA » OU SIMILAIRE, ROBINETTERIE AUX NORMES NF</p> <p>-PLAN DE TRAVAIL, RANGEMENTS AVEC PLACARDS HAUTS OU BAS ET EQUIPEMENTS :</p> <p>-PLAQUE ELECTRIQUE 2 FEUX POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T1) ET (T2) ET 4 FEUX POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T3) ET (T4),</p> <p>-HOTTE ASPIRANTE OU PYRAMIDE POUR TOUT TYPE D'APPARTEMENT</p> <p>-1 EVIER 1 BAC POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T1) ET (T2)</p> <p>-1 EVIER 2 BACS POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T3) et (T4)</p> <p>-1 ATTENTE LAVE VAISSELLE POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T2), (T3) et (T4)</p> <p>-1 ENCASTREMENT MICRO ONDE TOUT TYPE D'APPARTEMENT (DIMENSIONS STANDARDS)</p> <p>-1 ENCASTREMENT FOUR POUR LES APPARTEMENTS DU TYPE (T2), (T3) et (T4)</p> <p>-1 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	<p>-STATIONNEMENTS EN RDC OU EN SOUS SOL</p> <p>-MARQUAGE AU SOL ET NUMEROTATION DES PLACES DE PARKINGS</p>
VARANGUES	<p>-CARRELAGE OU DALLES-DALETTES SUR PLOTS</p> <p>COLORIS ET DIMENSIONS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE OU MOE</p>

## PARTIES COMMUNES 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 L'ACCES PORTAIL VEHICULE  -VISIOPHONE POUR LES LOGEMENTS (VIA SMARTPHONE)

## EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE	-LOCAL ORDURES MENAGERES -CAGE D'ESCALIER : MARCHES, CONTREMARCHES EN BETON, PEINTURE SUIVANT REGLEMENTATION PMR -ANTENNES COLLECTIVES -ASCENSEUR POUR LES LOGEMENTS ET BUREAU -POSSIBILITE D'UN ASCENSEUR POUR VEHICULE (RDC vers R-1) -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 TIFFANY

LE RESERVATAIRE