



Résidence ALPHABAIE

Notice Descriptive

Adresse : 3 rue Antoine ROUSSIN 97460 SAINT PAUL

Promoteur : **INVESTA**

« Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Application de l'Article R261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation »

Table des Matières

I. Espaces extérieurs et aménagements	3
II. Fondations	3
III. Dallage	3
IV. Superstructure	3
V. Divers	3
VI. Charpente	3
VII. Couverture	3
VIII. Bardage	4
IX. Étanchéité liquide	4
X. Cloisonnement / Faux plafond	4
XI. Menuiseries extérieures	4
XII. Menuiserie bois	4
XIII. Garde-corps & brise-soleil	4
XIV. Revêtements de sol	5
XV. Peinture	5
XVI. Plomberie	5
XVII. Électricité	6
XVIII. Eau chaude sanitaire	6
XIX. Cuisine	6
XXI. Jardins communs	6
XXI. Jardins communs	6

I. Espaces extérieurs et aménagements

L'entrée du projet s'effectue depuis la rue Antienne Roussin. L'accès est sécurisé par un portail et un portillon métallo bois équipés d'un digicode. Une télécommande est fournie pour chaque logement.

II. Fondations

Fondations réalisées en fouille en rigole pour l'ancrage des semelles filantes en béton armé, avec béton de propreté. Traitement anti-termites sur toute la surface d'implantation.

III. Dallage

Dalle en béton de 13 cm d'épaisseur, armée par un treillis soudé et posée sur hérissonnage.

IV. Superstructure

Voiles en béton banché de 18 cm d'épaisseur. Poutres, poteaux, escaliers des communs et planchers en béton armé, épaisseur des planchers : 18 cm. Traitement des dilatations conforme à la réglementation sismique.

V. Divers

Les ouvrages divers comprennent : seuils et appuis préfabriqués, escaliers, relevés des varangues et coursives en béton, ventilations hautes et basses dans salles de bains et WC.

VI. Charpente

Charpente métallique galvanisée à chaud située à l'intérieur des logements (profilés type IPE ou pannes C traitées anticorrosion). Éléments visibles et structurels thermolaqués gris anthracite.

VII. Couverture

Couverture en tôle ondulée aluminium prélaqué deux faces. Rives, faîtages et solins en tôle pliée aluminium prélaqué. Descentes d'eaux pluviales et chéneaux en aluminium anodisé. Sous-faces extérieures des toitures de varangues en caisson de tôle thermolaqué gris anthracite.

VIII. Bardage

Bardage de façades en tasseaux bois posés verticalement et bardage métallique type zinc selon localisation.

IX. Étanchéité liquide

Application d'une étanchéité liquide sur paliers et coursives des communs, varangues, devant les portes d'entrée et sur les surfaces des salles de bains.

X. Cloisonnement / Faux plafond

Doublage et cloisonnement en plaques de plâtre BA13, avec isolant phonique dans les cloisons entre pièces. Faux plafonds horizontaux ou rampants en BA13 intégrant une isolation feutre de 10 cm. Doublages spécifiques selon localisation pour conformité à la RTAADOM.

XI. Menuiseries extérieures

Menuiseries aluminium laqué couleur taupe, certifiées Qualicoat Marine. Baies coulissantes 4 vantaux dans les séjours avec volets roulants motorisés. Fenêtres des chambres selon localisation : galandage, coulissant 3 vantaux ou battants 2 vantaux tiercés. Volets sur rail aluminium thermolaqué, tasseaux bois exotique ou volets à projection aluminium à lames orientables selon emplacement.

XII. Menuiserie bois

Porte palière à parement métallique laqué avec âme renforcée et serrure trois points. Portes intérieures à âme pleine en bois peint, huisseries métalliques. Portes de placard coulissantes avec étagères et penderie.

XIII. Garde-corps & brise-soleil

Garde-corps en bois exotique et métal galvanisé à chaud, thermolaqué gris anthracite. Brise-soleil aluminium avec coffre métallique assorti au bardage.

XIV. Revêtements de sol

Parties communes

Carrelage grès cérame antidérapant premier choix avec plinthes assorties sur coursives et local poubelle.

Parties privatives

Carrelage grès cérame premier choix dans tout le logement, y compris varangues et salles de bains. Mosaïque dans l'espace douche italienne. Plinthes assorties dans salles de bains et varangues. Faïence rectangulaire dans salles de bains.

XV. Peinture

- Extérieur

Application d'une peinture d'imperméabilisation. Application d'un saturateur sur tous les éléments bois.

- Intérieur

Peinture acrylique sur murs, plafonds et portes.

XVI. Plomberie

- ❖ Réseau EF/EC en tubes PER et évacuations en PVC.
- ❖ Équipements : WC blanc 3/6 L,
- ❖ Robinetterie mitigeuse chromée,
- ❖ Vasque sur meuble avec miroir,
- ❖ Siphon de sol pour douche italienne,
- ❖ Colonne de douche standard,
- ❖ Évier inox double bac 120x60 cm,
- ❖ Attentes pour lave-linge et lave-vaisselle avec robinets et siphons.
- ❖ Robinet de puisage pour jardins privatifs.

XVII. Électricité

- ❖ Installations conformes à la norme NFC15-100. Équipements :
- ❖ Points lumineux SA/VV/DA selon pièces, prises 2P+T (séjour, cuisine, chambres),
- ❖ Prises étanches 20A pour lave-linge et lave-vaisselle, sortie câble 32A en cuisine,
- ❖ Alimentation VMC, alimentation ECS, prises TV/RD/SAT,
- ❖ Conjoncteurs téléphoniques, brasseurs d'air dans chambres et attentes dans séjours.

Climatisation :

- Chambre : Climatisation individuelle dans toutes les chambres par split système suivant étude de l'architecte.
- Séjour : Attente pour Climatisation individuelle dans tous les séjours.

XVIII. Eau chaude sanitaire

Capteurs solaires en toiture reliés à ballons (150 L pour T3, 250 L pour T4) installés dans placards techniques.

XIX. Cuisine

Fourniture et pose d'une cuisine équipée comprenant : plan de travail mélaminé 40 mm, crédence faïence, évier simple ou double bac, meubles bas et hauts, niche, étagères, table/bar, hotte 2 vitesses, plaque vitrocéramique.

XXI. Jardins communs

Raccordement au réseau public de tout-à-l'égout.

XXI. Jardins communs

Récupération et infiltration naturelle des eaux de pluie via cuves enterrées en polyéthylène. Arrosage automatique goutte-à-goutte des espaces végétalisés.

« Les équipements, matériaux, meubles, appareils sanitaires, éléments de cuisine ou de décoration décrits dans le présent document ou représentés dans tout support commercial pourront, si nécessaire, être remplacés par des produits équivalents en qualité et en performance, notamment en cas d'évolution technique, de modification réglementaire ou de contrainte d'approvisionnement. Ces ajustements n'auront aucun impact sur la qualité globale du logement. »