



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968)

Résidence ELITE CAMPUS 6

74, rue Roland GARROS
Commune du TAMPON - Ile de La Réunion

PRESENTATION GENERALE

L'opération comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 48 logements étudiants.
La typologie des logements est T1.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet la description sommaire des travaux à exécuter en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier dénommé « **ELITE CAMPUS 6** » sur un terrain cadastré BZ 91, sis au TAMPON (97430), rue Roland GARROS.

NOTE GENERALE

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées sur la présente notice descriptive le sont sous réserves des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter, ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment :
 - Règle administrative contraignante.
 - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard dans l'approvisionnement d'un matériau.
 - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré.
 - Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.
 - Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

Nota : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques de qualité égale ou supérieure.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

FONDATIONS :

Fouilles en masse et rigoles, par tous moyens appropriés.

Fondations par radier, semelles filantes, excentrées ou isolées suivant étude de sol, étude béton armé de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle.

GROS ŒUVRE :

Murs de façades, pignons et refends : en béton armé, selon étude béton de l'ingénieur structure, avis du bureau de contrôle technique et normes d'isolation phonique. Possibilité cloisons SAD 180 pour les murs de refends entre logements.

Plancher sur étage courant : en béton armé suivant étude de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle (prédalle ou dalle pleine), sous-face destinée à recevoir un enduit garnissant, le dessus recevant des revêtements de sols durs ou souples, selon normes en vigueur.

ETANCHEITE :

Les terrasses accessibles recevront une étanchéité liquide sous carrelage avec avis du Bureau de Contrôle.

Les salles de bain recevront une étanchéité de sol et murale au droit des douches italiennes.

La terrasse toiture inaccessible recevra une étanchéité multicouches auto-protégée avec isolant thermique.

REVETEMENT DE FACADE :

Après rebouchage et préparation : peinture extérieure I3 type imperméabilisation 10 /10^{ème}, habillage en bardage type FUNDERMAX ou équivalent.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE :

Distribution entre pièce principale et pièce humide en cloisons sèches Placoplatre hydrofuge, type Placostil ou similaire de 70 mm d'épaisseur, isolation phonique en laine de verre.

Doublage BA13 des pièces nobles

REVETEMENTS DES SOLS :

Sur toute la surface des logements :

Sols souple (hors salle de bain) LVT acoustique en lames ou dalles, format 20*100 cm ou 50*50 cm, avec un classement UPEC : U2S P3 E2 C2.

Les plinthes périphériques seront de même nature

Sur varangue :

Carrelage grès cérame anti-dérapant 30 x 30 (au choix de l'architecte) ou béton brut + équerre d'étanchéité

Pose sur chape

Plinthes grès cérame assorties.

Faïence :

Pour les salles d'eau, il sera posé de la faïence murale sur une hauteur de 2,00 m au droit de la douche ainsi qu'au-dessus du lavabo (60 cm).

Dans les espaces cuisines, il sera posé de la faïence murale au-dessus du plan de travail et de l'évier sur une hauteur de 0,60 m ou une plaque hydrofuge.

MENUISERIES INTERIEURES :

Huisserie : métalliques ou bois.

Porte-palière : plein avec serrure 3 points d'ancrage. Parement extérieur type MALERBA ou équivalent, intérieur lisse.

Portes intérieures : de type post formé, largeur suivant plan architecte, prépeintes à âme alvéolaire.

Quincaillerie : bec de canne avec condamnation pour salle de bains.

Aménagement des placards : avec rangement, porte de placard coulissante ou ouverture à la française selon choix de l'architecte.

MENUISERIES, EXTERIEURES, VITRERIE, FERMETURES ET SERRURERIES :

Menuiseries alu thermo laqué pour les grandes baies coulissantes (coloris au choix de l'architecte).

Menuiseries alu thermo laqué pour les fenêtres et jalousies (coloris au choix de l'architecte).

Vitrages opaques sur jalousie donnant sur coursive.

Toutes vitreries extérieures aux normes anticycloniques.

Pas d'occultations prévues pour les baies vitrées ou fenêtres.

Gardes corps et barres d'appui en alu thermo laqué, suivant choix de l'architecte.

ELECTRICITE :

Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons depuis tableau électrique aux normes NF C15-100.

Puissance selon le type de logement : 9 kVA.

Appareillage type DOOXIE série mosaïque ou équivalent.

En fonction du type de Logement (mais au minimum) :

Séjour : 1 point lumineux central
 5 prises courant 16 A
 1 prise RJ45
 1 prise antenne télévision

Cuisine : 1 point lumineux central
 1 prise courant pour interrupteur
 2 prises courant 16 A
 1 prise téléphone RJ 45
 1 prise courant 20 A pour four
 2 prises courant 20 A pour machine à laver
 1 prise courant pour réfrigérateur

SDB + WC : 1 point lumineux central
 1 point lumineux au-dessus du miroir
 1 prise courant 16 A

Varangue : 1 point lumineux central
 1 prise courant étanche

CUISINE ET EQUIPEMENTS ELECTROMENAGERS :

Evier double ou simple bac.

Robinetterie mitigeur de marque Roca ou similaire.

Hotte aspirante de marque GLEN ou similaire.

Plaque vitrocéramique 2 feux.

Plan de travail post-formé selon le plan architecte.

Meubles de cuisine sous évier, meubles bas selon le plan architecte.

PLOMBERIE ET APPAREILS SANITAIRES :

Équipement sanitaire et plomberie : distribution encastrée en cuivre ou rétube.

Évacuations en PVC.

Sanitaires de couleur blanche, marque Roca ou Porcher ou similaire : colonne de douche avec mitigeur à encastrer, douche à l'italienne et pare-douche selon plan architecte.

Présence d'un miroir au-dessus du meuble vasque ou vasque sur tablette.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant selon plan architecte.

Robinetterie mitigeur de marque Ramon Soler ou Porcher ou similaire sur tous les appareils.

Le principe retenu pour la production solaire d'ECS est la mise en place d'une production centralisée. Nombre de ballons selon étude ECS, et ils seront positionnés dans un local au niveau parking sous bâtiment. Panneaux solaires positionnés sur le toit.

VENTILATION DES PIECES HUMIDES :

Ventilation naturelle ou mécanique des pièces humides selon plan architecte.

REKETEMENTS MURAUX ET PEINTURES :

Sur les murs des pièces sèches : 2 couches de peinture vinylique mate après préparation des fonds.

Sur les murs des pièces humides (zones hors faïence) : 2 couches de peinture glycérophtalique satinée après préparation des fonds.

Sur plafond : préparation + 2 couches de peinture vinylique mat.

Sur faux plafond BA13 : Peinture acrylique mat.

Sur menuiserie intérieure : deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION : Fibre

Télévision : antenne collective râteau et parabolique en toiture.

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

Téléphone : 1 prise RJ 45 dans le séjour, la cuisine et la chambre principale.

Equipement en fourreaux pour la fibre.

EQUIPEMENTS GENERAUX & PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU PROJET

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE :

Couverture : Les logements seront recouverts d'une toiture mono ou bi-pente (ép. : 90/100ème) déstructurées en tôles ondulées, aluminium sur les deux faces, de couleur au choix de l'architecte.

Ascenseur : 630 kg, 8 Personnes, vitesse < 1m/s, conforme à la norme handicapée.

Hall d'entrée et coursives d'étages : Sol en carrelage 30 x 30, avec plinthes assorties ou béton.

Murs : Peinture au choix de l'architecte.

Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence.

Batteries de boîtes aux lettres : en batterie, selon normes la Poste au RDC

Cages d'escalier : marches, contremarches et palier avec peinture résine (couleur au choix de l'architecte).

Murs et plafonds : peints.

Local déchets: commun au RDC avec VMC.

Parkings : 24 parkings au niveau RDC, dont 2 parkings PMR.

Une circulation piétonne sera matérialisée en peinture au sol. Attente pour véhicules électriques.

Eclairage des parkings : sous bâtiment par minuterie. Bacs à sable et extincteurs selon normes de sécurité.

Locaux deux roues : Situés au niveau RDC.

Clastra de protection sur varangue : panneaux persiennés métal ou aluminium sur les varangues des logements concernés.

EQUIPEMENTS EXTERIEURS :

Portillon d'entrée : en serrure métallique avec portillon piétons avec système INTRATONE et pass vigik.

Portail automatique ou porte basculante à ouverture télécommandée.

Assainissements des eaux pluviales : par raccordement au réseau de la commune.

Assainissements des eaux usées : raccordement au réseau EU projeté.

Alimentation eau potable : par raccordement au réseau de SUDEO.

Téléphonique : raccordement souterrain au réseau concessionnaire projeté.

Electricité : alimentation depuis coffret en limite de propriété.

Tableau disjoncteur intérieur à chaque logement.

Eclairage extérieur : par réseau souterrain, candélabres ou bornes en partie centrale, selon étude éclairage.

Espaces verts commun : engazonnés et plantés d'arbres de hautes tiges et d'arbustes, selon plan de l'architecte.

Cheminements piétons : en béton balayé

Clôture : sur rue ➔ muret bahut + grillage : Hauteur maxi : 2.00 ml.