

RESIDENCE HEVA

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Réalisation de 18 appartements avec 22 parkings
Situé à l'angle des rues Texer et d'Anchain - parcelle BM41
COMMUNE DE LA POSSESSION.

PRESENTATION GENERALE

L'opération prévoit la réalisation d'un immeuble R+3 comprenant un parking en rez-de-chaussée comprenant: 18 appartements du T2 au T3 et 22 places de parking, se répartissant comme suit :

- au niveau RDC: 22 places de stationnement dont 1 pour handicapés + espace « 2-roues », un local d'ordures ménagères, un local entretien, un hall d'entrée et des jardins collectifs
- au niveau R+1 : 5 logements T2 et 1 logement T3
- au niveau R+1 : 5 logements T2 et 1 logement T3
- au niveau R+3 : 5 logements T2 et 1 logement T3

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 «Résidence Héva» sur un terrain cadastré BM 41 de 748 m² sis à La Possession (97419), à l'angle des rues Texer et d'Anchain.

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 :

CONTROLE TECHNIQUE :

Contrôle obligatoire en phase « Conception », « Projet » et « Chantier ». Contrôle obligatoire pour accessibilité des personnes à mobilité réduite.

FONDATIONS :

Fouilles en masse et rigoles, par tous moyens appropriés. Fondations par semelles filantes isolées, et ou radiers suivant étude de sol, étude béton armé de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle.

GROS OEUVRE :

Murs de façades, pignons et refends : en voile béton armé, selon étude béton armé de l'ingénieur structure, avis du bureau de contrôle technique et normes d'isolation phonique.

Plancher sur étage courant : en béton armé suivant étude de l'ingénieur structure et avis du Bureau de Contrôle (prédalle), sous-face destinée à recevoir un enduit garnissant, le dessus recevant les sols durs avec résiliant phonique selon norme en vigueur.

ETANCHEITE :

Les salles de bain recevront elles aussi une étanchéité de sol, et murale à l'arrière des douches à l'italienne.

Les varangues, séchoirs et coursives recevront une étanchéité liquide sous carrelage.

Les toitures terrasses végétalisées inaccessibles recevront une étanchéité sous protection lourde avec isolant thermique.

Les toitures terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique.

REVETEMENT DE FACADE :

Après rebouchage et préparation : peinture extérieure type imperméabilisation I3. Habillages partiels en bardage en panneaux fibrociments.

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 72 mm d'épaisseur, isolation phonique en laine minérale.

REVETEMENTS DES SOLS :

Sur toute la surface des logements et varangues, au choix de l'architecte.

Carrelage grès cérame émaillé 0,30 x 0,30 pose scellée au mortier sur chape avec isolant phonique. Carrelage grès cérame émaillé 0,30 x 0,30 antidérapants pose collée pour les varangues et SDB.

Plinthes grès cérame émaillé assorties.

REVETEMENTS DES MURS :

Sur toute la hauteur sur les salles de bains au choix de l'architecte

Faïence 20x40 finition brillante pose à la colle.

MENUISERIES BOIS :

Huisserie : métalliques.

Porte-palière: Porte pleine avec serrure 3 points d'ancrage. Parement extérieur type Malerba,

Portes intérieures : de type alvéolaire, largeur suivant plan architecte.

Quincaillerie : bec de canne avec condamnation pour les chambres, salle de bains et WC.

Placards avec penderie et rangement, les portes coulissantes, gamme bois déco avec un module étagère et un module penderie.

MENUISERIES EXTERIEURES, VITRERIE, FERMETURES ET SERRURERIES :

Menuiseries alu thermo laqué pour les baies coulissantes, fenêtres et jalousies gris anthracite.

Occultations des baies par volets roulants alu (lame anticyclonique) avec commande électrique, ou volets projetants ou selon plan architecte.

Toute vitrerie extérieure aux normes anticyclonique.

Gardes corps en alu thermo laqué, suivant choix de l'architecte.

Persiennes fixes sur varangues et/ou coulissantes sur séchoirs.

ELECTRICITE :

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

Puissance selon type de logement. Appareillage type Legrand série mosaïque ou équivalent. Attestation CONSUEL.

Dans les logements : en fonction du type de Logement (mais au minimum) :

Entrée : 1 point lumineux central en va et vient

1 prise courant

1 récepteur digicode

Séjour : 1 point lumineux central

5 prises courant 16 A

2 prises RJ45

1 prise antenne télévision

2 attentes brasseur d'air

Chambres : 1 point lumineux central

3 prises courant 16 A

1 attente climatiseur

1 prise téléphone RJ 45 (chambre principale)

1 prise antenne télévision

1 brasseur d'air

Cuisine : 1 point lumineux central

1 prise courant pour interrupteur

5 prises courant 16 A

3 attentes pour four, hotte, plaques.

2 prises courant 20 A pour machine à laver et lave-vaisselle pour les T2Vc, T2Vd, T2Ve

1 prise courant 20 A lave-vaisselle pour les T3Va, T2Vb et T2Vb'

1 prise courant pour réfrigérateur

Varangue : 1 point lumineux central

1 prise courant 16 A étanche

Séchoir : 1 point lumineux central étanche

1 prise courant 20 A pour machine à laver pour les T3Va, T2Vb et T2Vb'

1 attente ECS

Salle de bains : 1 point lumineux central étanche

1 prise courant

1 interrupteur pour réglette miroir

CUISINE ET EQUIPEMENTS ELECTROMENAGERS :

Evier simple bac ou double bac selon le plan architecte.

Robinetterie mitigeur de marque Aroca ou similaire.

Hotte aspirante murale en inox de type à recyclage d'air.

Plaque vitrocéramique 3 feux à intégrer au plan de travail.

Attente et emplacement pour four encastrable et lave-vaisselle et ou lave-linge – Localisation suivant plans techniques.

Plan de travail post-formé selon le plan architecte et typologie des appartements.

Meubles de cuisine sous évier, meubles hauts et bas selon le plan architecte et typologie des appartements.

Crédence au-dessus des plaques de cuisson.

PLOMBERIE ET APPAREILS SANITAIRES :

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

Évacuations en PVC.

Sanitaires de couleur blanche, marque Allia ou similaire : douche à l'italienne 90 x 120 minimum avec ensemble douchette.

Meuble vasque selon plan architecte.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant.

Production et distribution d'eau chaude par chauffe-eau solaire. Ballons de stockage d'eau chaude en acier inoxydable, capacité selon le type d'appartement de 150 litres.

Robinetterie mitigeur marque Paini ou similaire sur tous les appareils.

VENTILATION DES PIÈCES HUMIDES :

Ventilation naturelle ou mécanique des pièces humides selon plan architecte.

CLIMATISATION :

Les chambres seront équipées de la climatisation.

REVÈTEMENTS MURAUX ET PEINTURES :

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

Sur les murs des pièces humides (zones hors faïence) : 2 couches de peinture acrylique satinée lessivable à base de copolymères après préparation des fonds.

Sur plafond : 2 couches de peinture acrylique mate après préparation des fonds

Sur faux plafond BA13 : 2 couches de peinture acrylique mate après préparation des fonds

Sur menuiserie intérieure : laque à base de résines alkydes semi brillante.

Salles de bain : faïence sur 3 côtés de la douche + le mur supportant le lavabo et derrière les WC toute hauteur.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION :

Digicode et interphone : pour contrôle d'accès aux logements l'entrée de la Résidence.

Télévision : antenne parabolique en toiture du bâtiment.

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

Téléphone : 2 prises RJ 45 dans le séjour et les chambres.

EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX & PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE :

Hall d'entrée et coursives d'étages : décoration selon plan. Sol carrelé grès cérame coloré pose collée.

Porte coupe-feu : pleine, serrure avec bec de canne et béquille simple sur rosace.

Eclairage : par points lumineux commandés par bouton poussoir.

Batteries de boîtes aux lettres : selon normes PTT au RDC

Cages d'escalier : marches, contremarches et palier en carrelage assorti aux circulations.

Murs et plafonds : 2 couches de peinture à base de pliolite ou d'aspect mate velouté haute résistance lessivable de copolymères

Ascenseur : capacité pour 8 personnes.

Local à ordures et aire de présentation OM : commun au RDC.

Parkings : 1 parking pour chaque appartement T2, 2 parkings pour les T3.

Équipé d'un bac à sable et d'un sceau. Une circulation piétonne sera matérialisée en peinture au sol.

Local deux roues : 1 espace extérieur situé au niveau du parking.

EQUIPEMENTS GENERAUX & PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE :

EQUIPEMENTS EXTERIEURS :

Porte entrée vitrée de l'immeuble pour piétons avec interphone et badge VIGIK. Portail automatique véhicule basculant à ouverture télécommandée.

Eclairage des parkings : au RDC, sous dalle par détecteur de présence étanche. Bacs à sable et extincteurs selon normes de sécurité.

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

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

Alimentation eau potable : Raccordement en tube polyéthylène jusqu'aux gaines communes de l'immeuble.

Réseau téléphonique : raccordement en souterrain au réseau public.

Electricité : alimentation en souterrain depuis le réseau public jusqu'aux gaines palières. Tableau disjoncteur intérieur à chaque logement.

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

Clôture :

Sur rue : grille en ferronnerie sur mur moellon – Hauteur : 2.00m.

Sur mitoyennetés: mur maçonné – Hauteur : 1,80 m