

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Présentation du projet au 14/04/2016

Résidence

LE ROCHER VERT

Construction de 14 Appartements et 28 Parkings
Route du Morne Tourterelles
Quartier Saint Jean Grand Carénage
97133 Saint Barthelemy

GÉNÉRALITÉS

Les caractéristiques générales des immeubles sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

La construction sera conforme à la Nouvelle réglementation handicapée.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Les dispositions constructives seront définies par des bureaux d'études spécialisés.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en oeuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par le coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou retards et ce, pour un motif quelconque, (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.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le Maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. Les marques ou nature des matériaux indiqués au présent descriptif et aux plans sont à considérer comme précisant la qualité des prestations. Elles pourraient être remplacées au choix du Maître d'ouvrage par des fournitures similaires de qualité équivalente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds ne sont pas figurées, ou le sont à titre indicatif sur les plans, les canalisations ne sont pas figurées. Leurs nombres, positions, et dimensions peuvent varier en fonction des impératifs techniques. De même les dimensions des gaines techniques des logements sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques.

LOGEMENTS

Préambule

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche de deux immeubles comportant 14 logements et 28 parkings sur 1 niveau de RDC à usage de parkings et 1 étage plus combles à usage de logements.

Les caractéristiques techniques et prestations détaillées seront définies dans la notice descriptive « NOTAIRE » conforme à l'arrêté du 10.05.1968, et qui sera annexée à l'acte de vente.

Fondations, structures et planchers

Les fondations seront sur radier ou semelles filantes et massifs suivant l'étude de sol. La structure de l'immeuble sera réalisée en béton armé et maçonnerie.

Les planchers seront en béton armé coulé en place ou en éléments préfabriqués.

Les épaisseurs des structures et des planchers seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par un bureau de contrôle.

Toitures

Les toitures terrasses accessibles reçoivent une étanchéité élastomère ou multicouche bitumineux avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables.

Façades - Menuiseries extérieures et fermetures – Serrurerie

Les façades seront revêtues d'une peinture imperméabilisante teintes et finitions au choix de l'architecte. Suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement de finitions ou de matériaux différents.

Les fenêtres et baies vitrées seront en aluminium blanc ou de couleur au choix de l'architecte. Elles seront ouvrantes à la Française ou coulissantes, à 1, 2 ou 3 vantaux, avec ou sans partie fixe suivant les plans de l'Architecte.

Certaines menuiseries seront équipées de volets coulissants bois persiennés, suivant les plans architecte.

PIECES PRINCIPALES

Les baies des pièces principales seront équipées, selon plans de l'Architecte, de volets coulissants en bois.

PIECES DE SERVICE

Distribution en cloisons de plaque de plâtre de 72 mm minimum muni d'un isolant ou équivalent 50mm.

Isolation thermique en sous face des planchers des logements.

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm minimale d'épaisseur, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal et /ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure.

Menuiseries intérieures

Portes palières : à âme pleine équipées d'une serrure de sûreté 3 points finition peinture,. Les portes intérieures seront alvéolaires isoplanes laquées blanches à recouvrement avec poignée et plaque en aluminium.

Toutes les façades de placards suivant plans seront en panneaux mélaminés blancs 10 mm minimum coulissantes sur rail aluminium. Les placards seront aménagés (penderies et étagères).

Les façades de placards seront ouvrantes coulissantes, d'épaisseur 10 mm minimum

Revêtements muraux et plafonds

Pièces sèches :

Les murs et les plafonds seront revêtus de peinture blanche 2 couches.

Pièces humides :

Pour les Salles de bains ou les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, selon calepinage et harmonies prédéfinies par l'Architecte.

Les joints seront réalisés au ciment.

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

Pour la cuisine, il sera posé 3 rangs de faïence de format 20*20 au-dessus de l'évier selon la réglementation NF.

Les murs non revêtus de faïence et les plafonds, recevront une peinture blanche.

Revêtement sols**Pièces sèches :**

Le séjour, l'entrée, et les dégagements attenants seront revêtus d'un carrelage 60x60cm ou équivalent avec plinthes assorties dans la gamme proposée par l'Architecte.

Les cuisines seront revêtues d'un carrelage format 60x60 cm ou équivalent avec plinthes assorties.

Les chambres niveau bas seront revêtues d'un carrelage format 60x60 cm. Les chambres sous combles seront revêtues de parquet flottant.

Pièces humides :

Les sols des W-C, les salles de bains, les salles d'eau seront revêtus d'un carrelage format 60x60 cm ou équivalent avec plinthes assorties.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

Balcons :

Les sols des terrasses et loggias seront revêtus d'un deck en IPE.

Equipements sanitaires

Chaque appartement sera équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche, suivant les plans.

Les receveurs de douches seront de la marque VILLEROY et BOCH ou équivalent.

Les lavabos seront en composite suivant choix du Maître d'ouvrage.

Salle de bain principale : meuble vasque de couleur surmontée d'un miroir et d'un bandeau lumineux ou équivalent.

Les ensembles W-C seront de la marque VILLEROY et Boch type TARGA

ARCHITECTURA ou équivalent, avec abattant double et réservoir attendant, à mécanisme silencieux et économique 3 litres / 6 litres.

Cuisines : évier ELITE de SMEG ou équivalent sur meuble mélaminé suivant plans.

Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers

Robinetterie marque GROHE ou équivalent.

Robinetterie des salles de bains : mitigeur chromé. Douche flexible sur support mural pour les douches.

La robinetterie des cuisines sera chromée.

Branchements : des attentes dans la cuisine permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle. Des attentes dans la salle de bain niveau bas, permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-linge ainsi que le branchement d'un sèche linge.

Equipements électriques et de télécommunication

Installation électrique encastrée, avec appareillage conforme à la norme NF C15-100.

Le séjour, les chambres et la cuisine seront équipés d'un joncteur téléphonique.

Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV.

Antenne collective hertzienne permettant de recevoir les chaînes nationales non cryptées et les chaînes satellites couramment captées sur SAINT BARTHELEMY.

Les jardins privatifs et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche.

Chauffage et eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire se fera par ballon eau chaude électrique.

Ventilation Mécanique Contrôlée

. L'air vicié sera évacué par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides.

PARTIES COMMUNES

Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des parties communes fera appel aux matériaux suivants :

- au sol carrelage 60x60 cm.
- au plafond, un faux plafond avec un éclairage par spots ou appliques murales.
- Les boîtes aux lettres seront dans le hall d'entrée.

Circulations du rez-de-chaussée et des étages

Au rez-de-chaussée, le sol sera traité en peinture pour le parking et en carrelage dans les étages, et il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique, suivant nécessité.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu de carrelage type grès cérame 60x60cm ou équivalent, avec plinthes de même qualité à bord droit.

L'éclairage sera assuré par des appliques décoratives.

Les plafonds recevront en finition une peinture blanche mate.

Escaliers, sas, et paliers

Les sols, les marches, recevront un carrelage.

Les murs et le noyau d'escalier seront revêtus de peinture blanche.

Les ouvrages menuisés et de serrurerie non laquée recevront une peinture satinée ou brillante.

Ascenseur

L'ascenseur desservira le premier niveau, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage. L'éclairage sera de type indirect ou intégré dans le plafond.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Parkings

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol, et numérotées.

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandé par détecteur ou minuterie.

Locaux communs

Les locaux ordures ménagères, seront revêtus d'un sol carrelé avec forme de pente et siphon de sol, les murs et les plafonds seront peints.

Aménagements extérieurs

L'espace vert commun sera aménagé, et planté suivant le Maitre d'ouvrage.
Les réseaux divers seront raccordés aux réseaux publics des concessionnaires.
Les voiries, parkings et cheminements piétons seront réalisés en béton.

Alimentation en eau

Comptage général.
Manchettes en attente pour pose par la copropriété de compteurs individuels (compteurs non fournis).

Alimentation en électricité

Comptage des services généraux. Colonnes montantes selon prescriptions EDF avec téléreport au rez-de-chaussée.
Branchements et comptages particuliers avec compteurs électriques dans tableaux disjoncteurs.

Fait à
le :

Le vendeur :

Le Réservataire
« Lu et approuvé »