



01 Rue des Goyaves – SAÏTE CLOTILDE

# NOTICE DESCRIPTIVE

Novembre 2023

**F**  
loé  
Résidence SAÏTE-CLOTILDE

 **OCEANIS**  
promotion immobilière

# CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera conforme à la réglementation RTAA DOM.

## FONDATIIONS

Fondations traditionnelles calculées selon la nature du terrain d'après l'étude de sol, étude béton armé et avis du Bureau de Contrôle.

## GROS ŒUVRE

Ossature générale et façade en béton armé. Voiles porteurs intérieurs en béton armé. Planchers dalles pleines en béton armé ou en prédalles.

Epaisseur de la structure suivant calcul du bureau d'étude béton.

Séparatifs entre logements par béton banché.

Epaisseur des parois suivant exigences acoustiques.

Revêtement extérieur par peinture extérieure étanche, teintes claires aux choix de l'Architecte.

## ETANCHEITE/COUVERTURE

Toiture tôle en acier de couleur grise protégée et isolant thermique.

Varangues sur varangues : étanchéité liquide recouverte d'un revêtement dur.

Varangues sur locaux nobles : étanchéité multicouche avec isolant thermique recouverte d'un revêtement dur.

## CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE

Distribution des pièces réalisée en cloisons sèches 2 faces plâtre, type placostill constituées de plaques hydrofuge.

Isolation dans toutes les gaines.

Paraphe(s)



# LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

## SERRURERIE

Lisse et garde-corps (GC) en aluminium laqué ou en acier galvanisé thermo laqué ou relevé béton surmonté d'une lisse, suivant plans de l'architecte et choix de la mairie.

## REVETEMENTS DES SOLS

Logement : revêtement en sol stratifié en lames épaisseur mini 2 mm (classement U3P3) pour la pièce à vivre et en carrelage grés émaillé 40x40cm collé sur chape pour la salle d'eau.

Possibilité de variante pour le remplacement du sol souple par un carrelage 40x40cm. Plinthes assorties au sol souple ou au carrelage. Teintes au choix de l'Architecte.



## ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

L'isolation thermique des parois en façades sera déterminée conformément à la réglementation RTAA DOM. Une isolation thermique sera assurée sous toiture suivant norme.

## PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

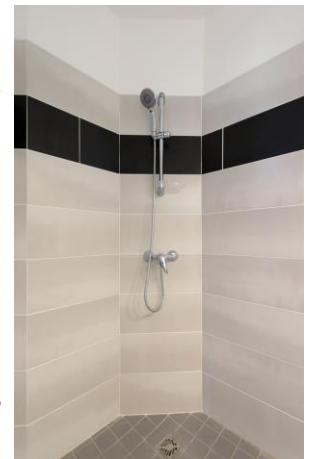
Logements (murs et plafonds) : peinture acrylique sur enduit lisse et de couleur blanche.

## FAIENCE MURALE

Faïences 20x20cm dans les salles de bain au droit de la douche, hauteur 2 m.

Faïences 20x20cm dans les cuisines au droit du plan de travail, hauteur 0.60m.

Teintes au choix de l'Architecte.



## MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières (PE) des logements : à âme pleine acoustique, avec serrure de sûreté 3 points, parement tôle lisse à peindre.

Portes de distribution intérieures pivotantes planes dans huisseries métalliques.

Placards suivant plans architecte, avec porte 1 vantail ou portes coulissantes en panneaux mélaminés, avec équipement intérieur (tablettes et barre penderie).

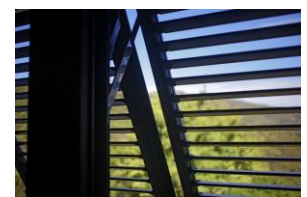
Teintes au choix de l'Architecte.

## MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries aluminium, portes fenêtres à la française (PF), portes fenêtres coulissantes (PFC), fenêtres battantes (FO) et jalousies (JAL) suivant plan de principe de l'architecte. Dimensions des ouvertures conformes à la RTAADOM.

Occultation de certains ouvrants avec volets roulants (VR) ou volets battants (VB), suivant plan.

Volets persiennés (VP) sur porte d'entrée si imposé par RTAADOM, suivant plan.



Exemples : visuels non contractuels

## ELECTRICITE

Installation électrique encastrée en dalles, murs et cloisons, conforme à la norme NFC 15-100.

Télévision : antenne collective râteau et parabolique en toiture des bâtiments.

Mise en œuvre du câblage fibre optique selon la réglementation.

Installation d'un détecteur de fumée.

Parape(s)



## V.M.C

Ventilation mécanique contrôlée simple flux avec bouches d'extraction dans les pièces humides borgnes suivant la réglementation.

## PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude solaire centralisée avec stockage dans un local technique spécifique avec ajout d'une résistance électrique en cas de défaut d'ensoleillement. Mise en place d'un compteur de distribution d'eau chaude par logement avec une télérelève.

## EQUIPEMENT CUISINE

Les kitchenettes sont équipées d'un ensemble comprenant : deux meubles hauts dont un pour l'emplacement micro-onde et un meuble bas sous évier avec portes en panneaux mélaminés, une hotte aspirante, une plaque vitrocéramique 2 feux pour les T1 et 4 feux pour les T2, d'un frigo top pour les T1 et d'un emplacement de 60 cm pour un réfrigérateur pour les T2, d'un évier inox 1 bac avec une robinetterie mitigeur, 1 attente lave-linge suivant localisation sur plan architecte.

## APPAREILS SANITAIRES

Douche de type à l'italienne, avec robinet mitigeur, flexible et douchette.

Barres suspendues pour rideau de douche.

Meuble vasque équipé d'un meuble bas avec porte ou tiroir, vasque en céramique ou incorporée, robinet mitigeur, miroir et bandeau lumineux.

WC avec bouton poussoir, chasse d'eau 2 débits et abattant double.

## CLIMATISATION

Brasseur d'air dans la chambre pour les T2, la pièce de vie pour les T1, et attente dans la pièce de vie pour les T2 (suivant RTAA DOM).

# ANNEXES PRIVATIVES

## PARKINGS RDC

Stationnements au RDC.

Fourreaux et chemins de câble pour pose ultérieure de bornes de recharge pour voitures électriques.

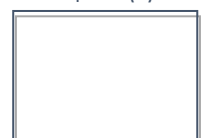
## VARANGUES

Carrelage grés émaillé 40x40cm collé sur chape, avec un point lumineux et une prise de courant étanche.

## JARDINIÈRES

Jardinières béton sur varangues, étanchées, remplies de terre végétale et plantées d'arbustes, présence selon plan (sur façade côté rue).

Paraphe(s)



# PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

## SERRURERIE

Ensemble du hall de la résidence : menuiserie métallique ou aluminium suivant plans architecte.

## RETEMENTS DES SOLS

Circulations horizontales étanchées et revêtues d'un carrelage grés cérame avec plinthes assorties.

## PEINTURE ET RETEMENTS MURAUX

Circulations et parties communes : peinture.

Ouvrages de menuiserie intérieure en bois : peinture glycérophtalique.

## ACCES

Contrôle d'accès à la résidence :

- Par clé magnétique, clavier à codes et vidéophonie sans fil pour les piétons et visiteurs
- Par commande à distance pour le portail véhicules (une commande par place de stationnement).

# EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

## ASCENSEUR

1 ascenseur par bâtiment desservant tous les étages.

## EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE

Emplacement vélos (avec racks de stationnement), local concessionnaires et ordures ménagères à disposition localisation suivant plans.

Hall d'accueil avec espace de détente/co-working pour les étudiants (tables et tabourets) équipé en WI-FI, boîtes de livraison et tableau affichage connectés, sèche-linge.

Attente pour distributeur de consommables (contrat de location mis en place par la copropriété post-livraison)

Cage d'escalier : marches, contremarche en béton, peinture suivant la réglementation handicapée, palier des cages d'escalier dito les circulations horizontales.

Antennes collectives (râteau et parabolique) en toiture.

Boîtes aux lettres dans sas sécurisé.

# PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

## AMENAGEMENT EXTERIEURS

Ensemble aménagé comprenant :

- Les accès sécurisés avec portail coulissant ou pivotant motorisé.
- La mise en place d'une clôture rigide sur muret h : 1,80 m pour sécuriser l'arrière de la résidence.
- Les cheminements traités et matérialisés conforme à la réglementation PMR.
- Les éclairages extérieurs de tous les accès et circulations conforme à la réglementation PMR.
- Les espaces verts engazonnés et plantés avec aire de jeux équipés d'une table de Ping Pong.

Paraphe(s)