

Maître d'ouvrage : SARL LA VALLEE A2I  
15 rue de l'Etang ZI BEL AIR  
97450 SAINT LOUIS

**CONSTRUCTION DE 69 VILLAS Saint Pierre  
"Clos la Vallée" - SAINT PIERRE**

# **Notice descriptive**

## **Sommaire**

Octobre 2018

## PROGRAMME

Construction de 69 villas Jumelées et/ou indépendantes de type T2/T3 et T4 à Saint Pierre - Domaine de la Vallée

Le stationnement affecté à chaque villa est aérien et privatif.  
Stationnement collectif libre.

## Description sommaire des ouvrages

### 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

#### 1.1 INFRASTRUCTURES

Terrassements adaptés à la construction.  
Fondations superficielles en béton armé.

#### 1.2 SUPERSTRUCTURES

##### 1.2.1 Murs

Arase étanche  
Murs périphériques et pignons extérieurs : en agglos  
Chaînages verticaux/horizontaux.  
Incorporation des huisseries.

##### 1.2.2 Planchers

Planchers de type pré-dalles, poutrelle hourdi ou autre.

##### 1.2.3 Conduits de ventilation

Ventilation basse et haute.  
VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) suivant les besoins

##### 1.2.4 Parement de façade

Enduit projeté traditionnel

#### 1.3 CHARPENTE – COUVERTURE

##### 1.3.1 Charpente

Arêtiers et arbalétriers en IPE.  
Débords de toiture.  
Pannes Cé.

##### 1.3.2 Couverture

- Couverture tôle aluminium gris typhon
- Etanchéité renforcée aux droits des recouvrements y compris accessoires de finition.
- Encoffrement avec grilles d'aérations

## **2. EQUIPEMENTS D'UN LOGEMENT**

### **2.1 REVETEMENTS DURS**

#### *2.1.1 Logements : sols et plinthes*

Carrelage dans toutes les pièces et varangues.  
Pose sur chape de mortier de ciment ou collé selon les cas  
Couleur au choix du Maître de l'Ouvrage  
Plinthes assorties ou bois

#### *2.1.2 Revêtements muraux : faïence*

Murs des pièces sèches livrés avec peinture.  
Murs des pièces humides revêtus de faïence à hauteur moyenne de 2.00 m au droit des douches "Italiennes" et de peinture vinylique en partie haute.

### **2.2 ÉTANCHEITE**

Étanchéité liquide sous revêtement pour pièces humides superposées à des pièces nobles.

### **2.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Type placo plâtre avec isolation entre pièces sèches et/ou humides

### **2.4 – FAUX PLAFONDS**

Type placo plâtre ou équivalent avec trappe d'accès.

### **2.5 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM ET/OU BOIS**

(Aluminium : Couleur gris Typhon)  
(Bois : Peint)

Fenêtres et portes-fenêtres coulissantes ou ouvrant à la française en aluminium et/ou bois - suivant plans  
Volets roulants électriques ou manuel pour les portes fenêtrées et fenêtrées en aluminium et/ou bois - suivant plans  
Vitrage clair.  
Châssis en aluminium et/ou bois suivant plans.

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES BOIS**

#### *2.6.1 Portes intérieures logements*

Blocs-portes composés d'une huisserie, vantail post-formée à âme pleine à peindre équipé de leur ferrage et accessoires.  
Condamnation à serrure pour les chambres  
Condamnation à butoir pour les WC et salles de bains.  
Arrêts de portes

### 2.6.2 Placards (option)

Réservation emplacement placard suivant plan.

### 2.6.3 Escaliers intérieurs

Escalier intérieure en bois avec lisse bois/alu ou en béton carrelé avec lisse bois/alu

## 2.7 PLOMBERIE - SANITAIRES - VMC

### 2.7.1 Equipement (suivant modèle de villa)

\*Douche à "l'italienne" carrelée selon plan

WC de type Porcher ou similaire avec réservoir attenant - commande manuelle

Attente pour éviers à 2 bacs ou 1 bacs selon plan,

Attente pour meuble vasque + vasque

Attente pour lave-main selon plan

Attentes :

Alimentations et évacuations machines (L.L - L.V - C.E.S).

\*Aménagement cuisine :

- Meuble bas standard mélaminé
- Plaque de cuisson vitrocéramique standard
- Hotte aspirante - filtre intégré/interchangeable
- Evier standard
- Plan de travail mélaminé

### 2.7.2 Distribution d'eau froide

Conforme aux normes en vigueur.

### 2.7.3 Distribution d'eau chaude

Raccordement chauffe-eau solaire

Attente canalisation par tube cuivre pour chauffe eau solaire.

### 2.7.4 Evacuation

PVC compris tés avec bouchons de visite, culottes de branchements, manchons de dilatation, colliers.

### 2.7.5 Robinetterie

Conformes aux normes.

Mitigeurs inox sur évier, vasques (en option)

Robinetterie eau froide pour les laves mains (en option)

Mitigeur avec flexible standard dans les douches + supports de paume de douche

## 2.8 OPTIONS

A la charge de l'acquéreur.

Délais suivant disponibilité.

Ensemble comprenant :

Aménagement chambre :

- Placards standard coulissant mélaminé

Aménagement Salle d'eau :

- Ensemble meuble vasque mélaminé et vasque - suivant plans
- Lave main mural - suivant plans

## 2.9 ÉLECTRICITE – TELEPHONE

### 2.9.1 Equipement du logement susceptible d'être ajuster selon les normes en vigueur.

(Suivant modèle de villa)

#### Dégagement / Entrée :

- ☞ point lumineux en SA.
- ☞ interphone/digicode, porte étiquette (en option)

#### Cuisine :

- ☞ point lumineux.
- ☞ alimentation de hotte aspirante sur PC, non commandée.
- ☞ PC 16 AT suivant la réglementation en vigueur en nombre règlementaire
- ☞ PC 32 AT (four).
- ☞ PC pour machine à Lave Vaisselle et/ou Lave Linge
- ☞ prise PTT/TV/SAT

#### Séjour :

- ☞ point lumineux (va et vient)
- ☞ PC 10/16 AT suivant normes
- ☞ prise PTT/TV/SAT
- ☞ attente volet roulant
- ☞ attente brasseur d'air
- ☞ attente climatisation
- ☞ tableau électrique

#### Bains/toilettes :

- ☞ applique avec interrupteur et prise 2 pôles (ou suivant ameublement choisi par le M.O)
- ☞ point lumineux SA
- ☞ VMC suivant plan
- ☞ PC 10/16 AT

#### WC/ETAGE :

- ☞ point lumineux SA
- ☞ VMC suivant plan (Ventilation Mécanique Contrôlée)
- ☞ PC 10/16 AT - Rdc

#### Chambres :

- ☞ point lumineux.
- ☞ PC 16 A+T suivant les normes en vigueur
- ☞ prise PTT/TV/SAT
- ☞ attente climatiseur
- ☞ alimentation volet roulant
- ☞ attente brasseur d'air

#### Escalier :

- ☞ point lumineux (va et vient)

#### Dégagement / Etage :

- ☞ point lumineux

#### Varangue

- ☞ point lumineux.
- ☞ PC 16 AT Etanche

### **Extérieure**

- ☞ points lumineux au minimum 3u
- ☞ détecteur de présence (PMR - Personne à Mobilité Réduite)
- ☞ attente piscine
- ☞ attente portail coulissant

## **2.10 PEINTURE**

### *2.10.1 Peintures extérieures*

Peinture d'imperméabilisation  
Lasures ou peinture micro poreuse sur les éléments bois suivant plan architecte.

### *2.10.2 Peintures intérieures*

Finition «courante» peinture acrylique blanc  
Finition brillante et/ou mat pour les huisseries et portes.

## **3. PARTIES JARDINS DE LA VILLA**

### **3.1 VOIRIE ET PARKINGS**

Parcelle traitée de façon paysagère.  
Emploi de béton et des bordures béton.

### **3.2 CLOTURES**

Clôtures latérales séparative grillagées  
Clôtures en façade, muret maçonné surmonté de lattes de bois ou composite

### **3.3 ARROSAGE**

2 robinets de puisage (1 en façade avant et 1 en façade arrière)

### **3.4 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

Suivant étude et préconisation BET.

## **4. DIVERS / GENERALITES**

Murets techniques suivant plan.  
Accès en béton ou équivalent  
Exutoire d'E.P suivant plan  
Boite aux Lettres  
Portail coulissant ou à battant selon plan - assortie aux clôtures  
Assainissement sur réseau tout-à l'égout.

### **NOTA**

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

---

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, Le Maître d'ouvrage peut y apporter des modifications.

Toutefois les prestations de remplacement devront toujours être de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que

ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort du logement.

LE RESERVANT,

LE RESERVATAIRE,