



125 rue du Général AILLERET – 97430 LE TAMPON

# NOTICE DESCRIPTIVE

14 février 2023



University

 **OCEANIS**  
promotion immobilière

# CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera conforme à la réglementation RTAA DOM.

## FONDATIONS

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 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 : revêtements en carrelage grés émaillé 40x40cm collé sur chape pour toute la surface du logement.

Plinthes assorties au carrelage sur l'ensemble du logement.

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 des logements : à âme pleine acoustique, avec serrure de sûreté 3 points, parement tôle lisse à peindre.

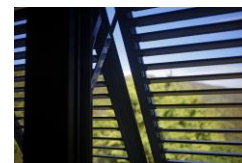
Portes de distribution intérieures pivotantes planes dans huisseries métalliques.

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 coulissantes (PFC), fenêtres (F) et jalousies (JAL) suivant plan de principe de l'architecte. Dimensions des ouvertures conformes à la RTAADOM. Occultation de certaines portes fenêtres avec volets roulants (VR) ou fenêtres avec volets coulissants (VC) ou volets persiennés (VP) 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.

Paraphe(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 avec stockage dans les logements et ajout d'une résistance électrique en cas de défaut d'ensoleillement.

### **EQUIPEMENT CUISINE**

Les kitchenettes sont équipées d'un ensemble comprenant : deux meubles haut 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 (4 feux pour les T2), d'un frigo top, 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 en R-1 & 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.

### **JARDIN PRIVATIF**

Sans objet.

Paraphe(s)



# PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

## SERRURERIE

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

## REVETEMENTS DES SOLS

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

## PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

Circulations et parties communes : peinture.

Ouvrages de menuiserie intérieure en bois : peinture glycérophthalique.

## 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 desservant tous les étages du bâtiment y compris les parkings en sous-sol.

## 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 détente/co-working pour les étudiants (Tables et tabourets), WIFI, sèche-linge, box de livraison connectée.

Attentes 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 handicapé, palier des cages d'escalier dito les circulations horizontales.

Antennes collectives (râteau et parabolique) en toiture.

Boîtes à lettres dans un 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 mobilier urbain (bancs).

Paraphe(s)

