

# RESIDENCE « LES JARDINS DE JADE »

## LOTISSEMENT AZUREA 1– Lot n°6 – COMMUNE DE GOSIER

### NOTICE DESCRIPTIVE

---

#### 1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

L'ensemble des travaux sera réalisé conformément aux prescriptions des normes, décrets et règlements en vigueur, en particulier :

Au répertoire des éléments et ensemble fabriqués du bâtiment ( REEF) édité par le C.S.T.B.

Aux Documents techniques unifiés ( tout corps d'état)

Aux règles de calcul :

Règles CB 71

Règles NV 65 et additif février 1987

Règles BAEL 91

Règles pour le calcul des fondations superficielles ( DTU 13-.12)

Règles de caractéristiques thermiques utiles des parois de construction et des déperditions de base des bâtiments

Règles B.V. Antilles mise à jour 1984

Règles PS 92

Aux cahiers des prescriptions techniques établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

Au code de l'Urbanisme et de l'Habitation

Aux règles générales de construction et de sécurité relatives aux immeubles d'habitations

Vent région V site exposé

Zone de sismicité III - Bâtiment de classe B

#### 1.1. INFRASTRUCTURE.

##### 1.1.1. Fouilles.

- En trous, rigoles et tranchées.
- Evacuation des déblais excédentaires ; réemploi de la terre végétale.

##### 1.1.2. Fondations.

- En béton armé avec traitement anti-termites selon les règles Antilles en vigueur.
- Type de fondation : semelles filantes et longrines ou radier

#### 1.2. MURS ET OSSATURE.

##### 1.2.1. Murs du sous-sol : Sans objet.

##### 1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :

Partie courante, allèges, trumeaux, encadrement des baies :

Nature des matériaux :	Béton.
Epaisseur :	18 cm.
Coloris :	Ton vif et pastel au choix de l'architecte.
Revêtement extérieur :	Imperméabilisation de façade de type I2 en partie courante, renforcement I3 sur les points singuliers selon les normes en vigueur ou bardage bois en pin traité, finition lasure ou peinture, coloris au choix de l'architecte .
Cloisons de doublage :	Sans objet.
Enduit intérieur :	Peinture claire ou similaire.
Protection d'étanchéité :	Sans objet .
Précaution d'isolation thermique :	Sans objet.

### 1.2.3. Murs pignons.

Nature des matériaux :	Béton armé.
Epaisseur :	18 cm.
Coloris :	Ton vif et pastel.
Revêtement extérieur :	Imperméabilisation de façade de type I2 en partie courante, renforcement I3 sur les points singuliers selon les normes en vigueur ou bardage bois en pin traité, finition lasure ou peinture, coloris au choix de l'architecte .
Cloisons de doublage :	Sans objet.
Enduit intérieur :	Peinture claire ou similaire.
Protection d'étanchéité :	Sans objet.
Précaution d'isolation thermique :	Sans objet.

### 1.2.4. Murs mitoyens.

Nature des matériaux :	Béton armé.
Epaisseur :	18 cm.
Coloris :	Ton clair ou similaire.
Revêtement extérieur :	Sans objet.
Cloisons de doublage :	Sans objet.
Enduit intérieur :	Peinture .
Protection d'étanchéité :	Sans objet.
Précaution d'isolation thermique :	Sans objet.

### 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).

Nature des matériaux :	Béton armé.
Epaisseur :	18 cm.
Coloris :	Ton clair ou similaire.
Revêtement extérieur :	Sans objet.
Cloisons de doublage :	Sans objet.
Enduit intérieur :	Peinture.
Protection d'étanchéité :	Sans objet.
Précaution d'isolation thermique :	Sans objet.

### 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers) :  
Voile béton armé de 18 cm d'épaisseur recouvert de peinture à l'intérieur des appartements  
Isolation acoustique : sans objet.

## 1.3 Planchers.

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

En béton armé ,épaisseur suivant études béton, recouvert en sous face par de la peinture et au-dessus, carrelage scellé sur chape pour une épaisseur totale de 5cm.  
Isolation acoustique : résilient phonique pour le Niveau 1 pour les logements collectifs.

### 1.3.2 Planchers sous terrasse.

Sans objet.

### 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

- En béton armé ,'épaisseur suivant études béton , recouvert en sous face par de la peinture et au-dessus, carrelage scellé sur chape pour une épaisseur totale de 5cm, intégrant forme de pente vers extérieur ou siphon de sol ( gaines techniques AEP ) .  
Isolation acoustique : sans objet.

### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts :

Sans objet.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales.

Cloison placostyle hydrofugé de 72 mm d'épaisseur recouvert de peinture sur ossature métallique ou en béton armé de 18 cm d'épaisseur recouvert de peinture.  
Isolation acoustique : sans objet.

#### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service.

Cloison placostyle hydrofugé de 72 mm recouvert de peinture ou similaire dans les pièces sèches et complétée d'un enduit type Placotanche ( au-dessus des baignoires et autour des douches), de peinture et faïence dans les pièces humides ( cuisine et salle d'eau ) ou béton armé de 18cm d'épaisseur recouvert de peinture (pièces sèches). Cf 2.2.1.

Isolation acoustique : sans objet.

### 1.5 ESCALIERS

#### 1.5.1. Escaliers.

En béton armé, finition carrelage, pour tous les escaliers communs et en bois lasuré, pin traité classe II pour accès intérieurs entre les différents niveaux des duplex (cf.plans).

#### 1.5.2. Escaliers de secours.

Sans objet.

### 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.

Sans objet.

#### 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Ventilation naturelle

#### 1.6.3. Conduits d'air frais.

Sans objet.

#### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie.

Sans objet.

#### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.

Sans objet.

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

En PVC à l'extérieur des parties habitables compris les trop pleins des varangues, balcons et paliers au R+1

Isolation acoustique : sans objet.

#### 1.7.2. Chutes d'eaux usées.

En PVC .

Isolation acoustique : sans objet.

#### 1.7.3. Canalisations en sous-sol.

Canalisations sous dalles en PVC

#### 1.7.4. Branchements aux égouts.

Sur réseaux EU/EV existants.

### 1.8 TOITURES

#### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.

- Charpente traditionnelle Classe IV + T(chevrons, liteaux, murailières, consoles) pour les charpentes apparentes des varangues niveaux RDC avec panneaux CTBX rainurés à peindre.

Localisation : logements individuels

- Charpente industrielle Classe III + T( fermettes ou 1/2 fermettes sur dalles BA) pour les combles perdus de l'ensemble des bâtiments.

- Couverture en tôle ondulée pré-laquée THD 63/100<sup>ème</sup>, compris accessoires.

- Isolation thermique : laine de roche ou plaques de polystyrène au- dessus panneau de sous toiture (varangues et chambres 1 RDC des T4)

#### 1.8.2. Étanchéité et accessoires.

- Etanchéité monocouche pour les dalles terrasses non accessibles sur isolant polystyrène.

- Etanchéité liquide pour les dalles non accessibles ( supports clim et toiture escalier extérieur)

#### 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

- Sorties des Ventilations de chute EU/EV dans les combles non accessibles

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.**

### **2.1. Sols et plinthes.**

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.

- Carrelage grès émaillé 30x30cm de couleur claire + plinthes assorties.
- Epaisseur : de 5 à 7mm.
- Classement : U3 P3 E3 C2 minimum ou PEI équivalent .
- Scellé sur chape de 4 à 5 cm d'épaisseur.
- Isolation acoustique : résilient phonique pour le niveau 1 des logements collectifs

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service.

- Carrelage grès émaillé 30x30cm de couleur claire + plinthes assorties.
- Epaisseur : de 5 à 7mm
- Classement : U3 P3 E3 C2 ou PEI équivalent.
- Scellé sur chape de 4 à 5 cm d'épaisseur.
- Isolation acoustique : résilient phonique pour le niveau 1 des logements collectifs

#### 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.

- Carrelage grès émaillé 30x30cm de couleur claire + plinthes assorties.
- Epaisseur : 5 à 7mm
- Classement : U3 P3 E3 C2 ou PEI équivalent.
- Scellé sur chape de 4 à 5 cm d'épaisseur.
- Isolation acoustique : résilient phonique pour le niveau 1 des logements collectifs

#### 2.1.4. Sols des varangues.

- Carrelage grès émaillé 30x30cm de couleur claire + plinthes assorties
- Epaisseur : 5 à 7mm Classement : U3 P3 E3 C2 ou PEI équivalent.
- Scellé sur chape intégrant forme de pente vers évacuation ou collé sur étanchéité liquide à l'étage.
- Isolation acoustique : sans objet.

### **2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures).**

#### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.

- Dans les salles de bain : faïence sur 3 côtés autour de la baignoire, jusqu'à 2,00 m du sol , et sur le linéaire au-dessus du plan de vasque( et retour(s) le cas échéant ), en encadrement du miroir .  
Pose également en tabliers de baignoires.
- Dans les cuisines : au-dessus des plans de travail
- Mode de pose : collé.

#### 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.

Sans objet.

### **2.3. Plafonds .**

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.

Peinture acrylique lisse sur surface béton ou sur placo plâtre des pièces sèches.

Peinture acrylique lavable des pièces humides

#### 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.

Sans objet..

#### 2.3.3. Plafonds des varangues

Peinture acrylique garnissante sur béton .

#### 2.3.4. Sous-face des balcons.

Peinture acrylique garnissante sur béton .

### **2.4. Menuiseries extérieures**

#### **CLASSEMENT AEV (ETANCHEITE A L'AIR ET AU VENT)**

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Menuiserie aluminium laquée , label Qualicoat Qualité Marine.

##### Séjour :

- Coulissants 3 vantaux type « pocket » ou en tableau , , avec serrure pour fermeture, vitrage clair épaisseur minimum de 6 mm, répondant aux normes para-cycloniques en vigueur ,

-Jalousies aluminium de type « Sécurité » avec manœuvre de type levier , répondant aux normes para-cycloniques en vigueur classement AEV pour le séjour T3 A / B en pignon , lames aluminium ou verre.

#### Cuisine :

- Jalousies aluminium de type « Sécurité » - lames Verre avec manœuvre de type levier pour les jalousies ,répondant aux normes para-cycloniques en vigueur classement AEV
- Fenêtre 2 vantaux ,remplissage verre clair ( T2)

#### Chambres :

- Jalousies aluminium de type « Sécurité » - lames Alu avec manœuvre de type levier pour les jalousies ,répondant aux normes para-cycloniques en vigueur classement AEV
- Fenêtre 1 ou 2 vantaux ouvrants à la française remplissage verre clair ,entrebailleurs .
- Porte coulissante 1 vantail,remplissage verre clair ( Chambres T3 A / B)
- Porte Fenêtre 2 vantaux , ouvrants à la française remplissage verre clair entrebailleurs ( Ch RDC T4)

#### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.

- Jalousies aluminium de type « Sécurité » Lames Aluminium avec manœuvre de type levier - répondant aux normes para-cycloniques en vigueur classement AEV (sanitaire, cellier et salle de bains.)

### **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire.**

#### 2.5.1. Séjours.

- Fermeture des coulissants par volets roulants en aluminium extrudé laqué QUALICOAT avec motorisation , enroulement extérieur, manoeuvre électrique.

#### 2.5.2. Cuisine

- Fermeture des fenêtres 2 vantaux par volets battants , remplissage lames aluminium pleines laqué QUALICOAT et arrêts de volets ( T2 )

#### 2.5.3 Chambres.

- Fermeture des fenêtres 1 ou 2 vantaux ouvrants à la française par volets battants , remplissage lames aluminium pleines laqué QUALICOAT et arrêts de volets
- Fermeture des fenêtres 2 vantaux ouvrants à la française par volets battants rabattables du même côté , remplissage lames aluminium pleines et arrêts de volets ( Chambres R+1 T4 )
- Fermeture porte coulissante 1 vantail par volet coulissant extérieur , remplissage en lames aluminium pleines laquées ( Chambres T3 A / B)
- Fermeture des portes fenêtres ouvrants à la française par volets battants, remplissage lames aluminium pleines laquées et arrêts de volets ( Chambres RDC - T4)

#### 2.5.3. Pièces de service.

Sans objet.

### **2.6. Menuiseries intérieures.**

#### 2.6.1. Huisseries et bâtis.

- En bois traité, sur cloisons légères, portes battantes ( suivant plans)
- En bois traité, portes coulissantes ( suivant plans)

#### 2.6.2. Portes intérieures .

- Nature de matériaux : Postformées.
- Qualité : Ame alvéolaire et huisserie en sapin du nord .
- Aspect de surface : postformé à motifs
- Dimensions Bloc porte : 0,93 x 2,08 m -0,83x2,08 m -
- Epaisseur : 40 mm
- Quincaillerie : Bezault ou similaire.
- Nombre de clefs : 1.
- Label : Sans objet.

#### 2.6.3. Impostes en menuiseries.

Sans objet.

#### 2.6.4. Portes Entrées et portes extérieures

- Nature de matériaux : Métallique ou Bois
- Qualité : Bloc porte extérieure

- Aspect de surface : Lisse intérieur et parement extérieur Bois ou Métal
- Dimensions : 1.03 x 2.10m et 0,93 x2,10 m
- Epaisseur : 45 mm.
- Quincaillerie : Serrure trois points, cylindre européen, béquille alu et judas optique pour portes Entrées
- Nombre de clefs : 3.
- Isolation acoustique : 40 Db.
- Label : AEV

#### 2.6.5. Portes de placards :

- Nature de matériaux : Bois ou Médium hydrofugé
- Aspect de surface : Portes ajourées pour ventilation – finition vernis ou peinture
- Dimensions : Selon plans architecte.
- Epaisseur : 10 à 20 mm.
- Quincaillerie : bouton de tirage
- Nombre de clefs : Sans objet.
- Label : Sans objet.

### **2.7. Serrurerie et garde-corps.**

#### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.

- Garde-corps en aluminium laqué OU BOIS , dessin suivant plans de détails pour escaliers extérieurs
- Garde-corps bois ou aluminium laqué, dessin suivant plans de détails ( varangues et paliers )
- Garde-corps bois, dessin suivant plans de détails pour escaliers intérieurs des duplex
- Teinte de finition lasure ou peinture au choix de l'architecte.

#### 2.7.2. Grilles de protection des baies.

Sans objet.

#### 2.7.3. Ouvrages divers.

Sans objet.

### **2.8. Peintures, papiers, tentures.**

#### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

- 2.8.1.1. Sur menuiseries : lasure hydrofuge ou peinture
- 2.8.1.2. Sur fermetures et protections : laquage usine sur aluminium.
- 2.8.1.3. Sur serrurerie : laquage usine
- 2.8.1.4. Sur enduits : Système d'imperméabilisation garnissante sur varangues, de type I2 en parties courantes et renfort I3 sur points singuliers sur béton ragréé (produit de ragréage type TECHNICOAT).
- Aspect de surface : lisse.

#### 2.8.2. Peintures intérieures :

- 2.8.2.1. Sur menuiseries : préparation, deux couches de peinture type glycérophtalique.
- 2.8.2.2. Sur murs : peinture acrylique dans pièces sèches et peinture acrylique lavable des pièces humides.
- 2.8.2.3. Sur plafonds : peinture acrylique des pièces sèches et peinture acrylique lavable des pièces humides.
- 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et divers : peinture acrylique satinée.

#### 2.8.3. Papiers peints :

- 2.8.3.1. Sur murs : sans objet.
- 2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

#### 2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

- 2.8.4.1. Sur murs : sans objet.
- 2.8.4.2. Sur plafonds : sans objet.

### **2.9. Équipements intérieurs.**

#### 2.9.1. Équipements ménagers :

##### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.

- Pour les T2 : 1 évier 1 bac encastré en, matériau de synthèse + 1 égouttoir compris robinetterie mitigeur
- Pour les T3 et T4 : 1 évier 2 bacs encastré en matériau de synthèse + 1 égouttoir compris robinetterie mitigeur.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :  
- une plaque électrique 4 feux , une hotte à filtre

2.9.1.3. Évacuation des déchets.  
Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge.  
Sans objet.

## **2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :**

2.9.2.1. Distribution d'eau froide.  
-Installation apparente en tubes de cuivre.  
-Isolation acoustique : sans objet.  
-Ventilation secondaire : sans objet.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.  
Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.  
- Installation apparente en tubes de cuivre reliés à un chauffe-eau électrique de 75 L pour les T2 et 100L pour les T3 et T4.  
- Emplacement : dans le cellier  
- Equipements desservis : baignoire,vasque,évier, douche

2.9.2.4. Évacuations.  
En PVC, diamètres adaptés aux différentes sorties des appareils sanitaires.

2.9.2.5. Distribution du gaz.  
Sans objet.

2.9.2.6. Branchements en attente.  
Branchements lave-linge (dans cellier) et lave-vaisselle (dans la cuisine) en attente dans chaque logement.

2.9.2.7. Appareils sanitaires.  
- Une vasque en céramique blanche encastrée dans un plan de vasque compris mitigeur robinetterie et vidange siphon.  
- Cuvette de WC en céramique blanche, réservoir et abattant.  
- Lave mains en céramique blanche dans tous les sanitaires  
- Baignoire en acrylique blanche compris mitigeur robinetterie et vidange siphon et douchette avec tablier de baignoire en panneau hydrofuge carrelé.

2.9.2.8. Robinetterie.  
- Mitigeurs pour évier, vasques , baignoires et douches

2.9.2.9. Accessoires divers.  
Miroir et Luminaire au-dessus des vasques.

## **2.9.3. Équipements électriques :**

2.9.3.1. Type d'installation.  
- Encastrée.

2.9.3.2. Puissance à desservir.  
- 6kW pour chaque logement – à confirmer suivant exécution.

2.9.3.2. Équipement de chaque pièce.  
Appareillage : Espace d'ARNOUD ou similaire.  
• Pour chaque chambre: 3 prises de courant 10/16A , un point lumineux (douille plastique en bout de fil) + split (climatiseur), une prise TV  
• Séjour : 5 prises de courant 10/16A + 1 PC commandée par inter, une prise TV et un point lumineux (douille plastique en bout de fil), une prise TV.

- Cuisine : 6 prises de courant 10/16A + T banalisées, dont 4 au-dessus du plan de travail, alimentation hotte, une prise plaque électrique et une prise four + T, une prise Lave Vaisselle et 2 points lumineux (douille plastique en bout de fil) dont une réglette.
- Salle de bains : une réglette étanche derrière bandeau, un point lumineux (douille plastique en bout de fil) et une prise étanche.
- Dégagement : un point lumineux (douille plastique en bout de fil)
- Varangue et Extérieur: plafonniers ou appliques étanches sur SA
- Sanitaire : un point lumineux (douille plastique en bout de fil).
- Cellier: un point lumineux (douille en bout de fil), une prise lave linge, alimentation Chauffe-eau

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie palière pour chaque logement à l'extérieur de la porte entrée.

### 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

#### 2.9.4.1. Type d'installation.

sans objet

#### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de .....

Sans objet.

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Sans objet.

#### 2.9.4.4. Conduits de fumée.

Sans objet.

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.

Sans objet

#### 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.

Sans objet

### 2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :

#### 2.9.5.1. Placards.

Placards des chambres :

- aménagement suivant plan architecte avec penderie et étagères pour les chambres .

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Local non aménagé.

### 2.9.6. Équipements de télécommunications :

#### 2.9.6.1. Radio TV.

- Double-prise TV : canal satellite + Antenne hertzienne ( ou réseau câblé sur un des 2 réseaux) par logement, située dans le séjour et toutes les chambres

#### 2.9.6.2. Téléphone.

- Prise TEL dans toutes les chambres, dans le Séjour et la Cuisine, raccordées sur colonnes montantes de distribution .

#### 2.9.6.3. Commande d'ouverture du portail de la résidence.

Par interphonie .

### 2.9.7. Autres équipements.

- Volets roulants sur varangues : commande électrique
- Cuisines aménagées : placards bas et hauts selon plans, plateau formant bar.
- Salles de bains : plan de vasque
- Climatisation : 1 climatiseur de type SPLIT – Label Eurovent - dans chaque chambre

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. Caves, celliers, greniers.

#### 3.1.1. Murs ou cloisons.

Sans objet.

#### 3.1.2. Plafonds.

Sans objet.

#### 3.1.3. Sols.

Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès.

Sans objet.

3.1.5. Ventilation naturelle.

Sans objet.

3.1.6. Équipement électrique.

Sans objet.

**3.2. Parkings couverts.**

Sans objet.

**3.3. Parkings extérieurs.**

Réservations / place: 240 x 500 , 330 x 500 pour les deux places réservées aux handicapés , selon plan de masse

3.3.1. Sol. : Enrobé .

3.3.2. Délimitation au sol.

Bandes de peinture pour marquage des emplacements + numérotation.

3.3.3. Système condamnant l'accès :

-Un portail électrique coulissant

**4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .**

**4.1. Coursives d'entrée de l'immeuble.**

4.1.1. Sols.

-Carrelage grès cérame 30x30cm type structuré, classement U4P4E3C2 ou équivalent PEI .

- Isolation acoustique : sans objet.

4.1.2. Parois.

Peinture claire sur béton .

4.1.3. Plafonds.

Peinture claire.

4.1.4. Éléments de décoration.

Sans objet.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.

Sans objet.

4.1.6. Boîte aux lettres.

Répondant aux normes définies par LA POSTE (1 boîte par logement), qualité tropicale extérieure.

Matériau : acier traité contre la corrosion. 2 clés et une boîte numérotée par logement.

Ensemble des boîtes sur le parking .

4.1.7. Tableau d'affichage.

Sans objet.

4.1.8. Chauffage.

Sans objet.

4.1.9. Équipement électrique.

Hublots sur lumendar

**4.2. Circulations du rez-de-chaussée**

4.2.1. Sols.

-Carrelage grès cérame structuré 30x30cm de couleur claire, classement U4P4E3C2 ou équivalent PEI.

- Isolation acoustique : sans objet.

4.2.2. Murs.

Peinture sur béton.

4.2.3. Plafonds.

Peinture de couleur claire.

4.2.4. Éléments de décoration.  
Sans objet.

4.2.5. Chauffage.  
Sans objet.

4.2.6. Portes.  
Sans objet.

4.2.7. Équipement électrique.  
Cf 4.4.6.

### **4.3. Circulations du sous-sol.**

4.3.1. Sols.  
Sans objet.

4.3.2. Murs.  
Sans objet..

4.3.4. Portes d'accès.  
Sans objet.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules.  
Sans objet.

4.3.6. Équipement électrique.  
Sans objet.

### **4.4. Cages d'escaliers.**

4.4.1. Sols des paliers.  
- Carrelage grès cérame 30x30cm de couleur claire type structuré, classement U4P4E3C2 ou équivalent PEI  
- Isolation acoustique : sans objet.

4.4.2. Murs.  
- Peinture claire sur béton.  
- Isolation acoustique : sans objet.

4.4.3. Plafonds.  
- Peinture sur béton.  
- Isolation acoustique : sans objet.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps.  
- Marches Grès cérame structuré avec nez de marche anti dérapantes  
- Garde-corps et main courante en aluminium prélaqué sur limons des escaliers

4.4.5. Chauffage, ventilation.  
Sans objet.

4.4.6. Éclairage.  
- Hublots sur horloge horaire raccordé sur comptage services généraux.  
- 1 point lumineux par niveau.

### **4.5. Locaux communs.**

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.  
Sans objet.

4.5.2. Buanderie collective.  
Sans objet.

4.5.3. Séchoir collectif.  
Sans objet.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.  
Local entretien dans les gaines avec Robinet de Puisage .  
Local Rangement Collectif à l'entrée de la résidence

### **4.6. Locaux sociaux.**

4.6.1. Salle de bricolage.  
Sans objet.

- 4.6.2. Salle de jeux et de réunions.  
Sans objet.

#### **4.7. Locaux techniques.**

- 4.7.1. Local de réception des ordures ménagères.  
Sans objet
- 4.7.2. Chaufferie.  
Sans objet.
- 4.7.3. Sous-station de chauffage.  
Sans objet.
- 4.7.4. Local des surpresseurs.  
Sans objet.
- 4.7.5. Local transformateur EDF.  
Sans objet.
- 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.  
Sans objet.
- 4.7.7. Local ventilation mécanique.  
Sans objet.

#### **4.8. Conciergerie.**

- 4.8.1. Composition du local.  
Sans objet.
- 4.8.2. Équipements divers.  
Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1. Ascenseurs et monte-charges.**

Sans objet.

#### **5.2. Chauffage, eau chaude.**

- 5.2.1. Équipement thermique de chauffage :
- 5.2.1.1. Production de chaleur.  
Sans objet.
  - 5.2.1.2. Régulation automatique.  
Sans objet.
  - 5.2.1.3. Pompes et brûleurs.  
Sans objet.
  - 5.2.1.4. Accessoires divers.  
Sans objet.
  - 5.2.1.5. Colonnes montantes.  
Sans objet.
- 5.2.2. Service d'eau chaude :
- 5.2.2.1. Production d'eau chaude.  
Sans objet.
  - 5.2.2.2. Réservoirs.  
Sans objet.
  - 5.2.2.3. Pompes et brûleurs.  
Sans objet.
  - 5.2.2.4. Comptage général.  
Sans objet.
  - 5.2.2.5. Colonnes montantes.  
Sans objet.

#### **5.3. Télécommunications**

- 5.3.1. Téléphone.  
Raccordement au réseau extérieur sur borne pavillonnaire depuis gaine technique palière
- 5.3.2. Antennes TV et radio.
- Antenne radio : sans objet.
  - Installation d'un système collectif de télédistribution permettant la réception hertzienne et la réception de Canal Satellite Antilles.

- Pose d'une antenne de réception hertzienne et d'une antenne parabolique Canal Satellite Guadeloupe pour l'ensemble
- Distribution par câble coaxial et prise double hertzienne et Canal Satellite dans les logements.
  - Descente dans l'immeuble et raccordements individuels.

#### **5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.**

- Prévu en containers extérieurs dans espace approprié à l'entrée de la résidence – Accès extérieur.

#### **5.5. Ventilation mécanique des locaux.**

Sans objet.

#### **5.6. Alimentation en eau.**

##### 5.6.1. Comptages généraux.

- Nombre de compteurs des Services Généraux : un pour l'ensemble de la Résidence, positionnement selon plan.
- Emplacement des compteurs : dans gaines AEP au RDC / cages escalier pour les logements collectifs y compris T3C . Bâtiments 1 & 2
- Compteurs individuels par coffrets individuels pour les logements du bâtiment 3

##### 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.

- Sans objet.

##### 5.6.3. Colonnes montantes.

- Emplacement : palier commun
- Isolation acoustique : sans objet.
- Gaine : sans objet.
- Coupures : un robinet de coupure par gaine.
- Purges : sans objet.

##### 5.6.4. Branchements particuliers.

- Coupure de l'eau : dispositif d'isolement inviolable avant compteur installé par le concessionnaire et robinet d'arrêt situé dans chaque logement en tête de distribution.
- Comptage : un comptage par logement situé dans le coffret ou dans la gaine.
- Fourniture et pose par le concessionnaire.

#### **5.7. Alimentation en gaz.**

##### 5.7.1. Colonnes montantes.

Sans objet.

##### 5.7.2. Branchement et comptages particuliers.

Sans objet.

##### 5.7.3. Comptages de services généraux.

Sans objet.

#### **5.8. Alimentation en électricité.**

##### 5.8.1. Comptages des services généraux.

Compteurs services généraux, situé dans Local spécifique tel que représenté sur les plans.

##### 5.8.2. Colonnes montantes.

- Câbles sous fourreau dans gaine technique palière.
- Un coffret pied de colonne et un coffret de coupure extérieur. Intégration du système de téléreport selon NFC 14-100 ( 1 par cage d'escalier)

##### 5.8.3. Branchement et comptages particuliers.

Compteurs et disjoncteurs situés dans les logements selon NFC 15-100.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.**

#### **6.1. Voirie et parkings.**

##### 6.1.1. Voirie d'accès.

En enrobé suivant plan de voirie

##### 6.1.2. Trottoirs.

En béton balayé , 1.20m de large minimum

## **6.2. Circulations des piétons.**

- 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées  
En béton balayé, (accès immeuble).

## **6.3. Espaces verts.**

- 6.3.1. Aires de repos.  
Sans objet.
- 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.  
Extérieurs plantés de fleurs et d'arbustes.
- 6.3.3. Engazonnement.  
Partiellement suivant plan VRD
- 6.3.4. Arrosage.  
Sans objet.
- 6.3.5. Bassin décoratif.  
Sans objet.
- 6.3.6. Chemin de promenade.  
Sans Objet.

## **6.4. Aire de jeux et équipements sportifs.**

- 6.4.1. Sol.  
Sans objet.
- 6.4.2. Équipements.  
Sans objet.

## **6.5. Éclairage extérieur.**

- 6.5.1. Signalisation de l'entrée de la résidence  
Sans objet
- 6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.  
Par candélabres sur mât et bornes lumineuses suivant plan implantation

## **6.6. Clôtures.**

- 6.6.1. Sur rue.  
Grillage en fil plastifié avec poteaux galvanisés laqués.
- 6.6.2. Avec les propriétés voisines.  
Grillage en fil plastifié avec poteaux galvanisés laqués.

## **6.7. Réseaux divers.**

- 6.7.1. Eau.  
Distribution par canalisation PEHD. Alimentation de chaque colonne montante de chaque cage d'escalier.
- 6.7.2. Gaz.  
Sans objet.
- 6.7.3. Électricité depuis réseau EDF  
Raccordement de chaque gaine technique par câble enterré.
- 6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs.  
Une bouche incendie existe à proximité de l'entrée de la résidence pour l'ensemble du lotissement .
- 6.7.5. Égouts.  
Raccordement du réseau EV/EU sur le réseau existant.
- 6.7.6. Épuration des eaux.  
Sans objet.
- 6.7.7. Télécommunications.  
Chambres de tirage et fourreaux depuis les chambres existantes jusqu'aux bornes pavillonnaires placées sur le site.
- 6.7.8. Drainage du terrain.  
Au droit des différences de niveau entre les bâtiments
- 6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.  
Vers réseau EP existant.

## **6.8 Piscine : Piscine publique réservée à l'usage exclusif des résidents**

- Bassin et plage piscine suivant dimensions cf plan
- Filtration par skimmers suivant normes
- Local technique placé à proximité
- Ensemble clôturé, entrée par Portillon suivant la réglementation en vigueur, avec pédiluve adapté aux personnes à mobilité réduite et douche.