RESIDENCE

LES PORTES DU LAGON 3

NOTICE DESCRIPTIVE

(Article R.261-13 du code de la construction)

MAITRE D'OUVRAGE

EURL LES PORTES DU LAGON

35 Les Hauts des Jardins du Collège - 97600 MAMOUDZOU – MAYOTTE

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles
Déblais mis en remblais
Évacuation des déblais excédentaires aux décharges contrôlées

1.1.2 Fondations
Radier nervuré ou semelles filantes.
Longrines.
Arase étanche.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 Mur du sous-sol (enterrés)
1.2.1.1 Murs périphériques
Voiles de béton armé épaisseur 18 à 25 cm.
1.2.1.1 Murs de refends
Voiles de béton armé épaisseur 18 à 25 cm.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux et concernant les parties courantes, allèges, trumeaux, encadrement de baies)
Mur en béton armé de 16 à 20 cm d'épaisseur.

-Face extérieure :
- Voile béton: peinture.

-Face intérieure
-Voile béton: surface lisse ragréée.

1.2.3 Murs pignons
Idem murs de façades.

1.2.4 Murs mitoyens
Idem murs de façades

1.2.5 Murs extérieurs divers
Idem murs de façades.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)
Mur en béton armé de 18 à 25 cm d'épaisseur, deux faces ragréées.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs
Entre locaux privatifs contigus : Idem § I.2.6
Entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, halls et locaux divers) : Idem § I.2.6

1.3 - PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant
Plancher en béton armé.
Sous-face : lisse, ragréée.
Isolation par effet de masse pour les bruits aériens et pour les bruits d'impact, interposition d'un film acoustique sous la chape des carrelages.

1.3.2 Planchers sous toiture
Plaque de plâtre pose horizontale ou rampante.
Isolation phonique par laine de roche 80 mm.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, entrées, circulations et locaux divers.
Idem § 1.3.1.

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

1. 4.1 Entre pièces principales.
Cloisons en plaques de plâtre cartonnées hydrofuges sur ossature en acier galvanisé.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service.
Idem § 1.4.1 ou 1.2.6 selon le cas.

1.5 - ESCALIERS

1.5.1 Escaliers
Escalier en béton armé, finition brute pour recevoir du carrelage grès cérame fin vitrifié ou grès émaillé.

1.5.2 Escaliers de secours
Sans objet.

1.6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble
Selon règlementation

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble
Pour l'aération des parkings, gaines de section appropriées en béton armé
Pour la VMC des logements, tuyaux en acier galvanisé dans des gaines placoplâtre coupe feu 1/2 heure.

1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales
Descente en PVC ou Alu, pour les sections extérieures.

1.7.2 Chutes d'eaux usées
Descentes PVC dans gaine pour les pièces sèches, laine de roche pour l'isolation acoustique.
Descente PVC pour les pièces de service, laine de roche pour l'isolation acoustique.

1.7.3 Canalisations en sous-sol
Canalisations en PVC en sortie des gaines en plancher haut du sous sol puis agrafées en sous face du plancher jusqu'aux voiles et descente aux regards.

1.7.4 Branchements aux égouts
Par tuyaux PVC depuis les attentes à 1 m du bâtiment jusqu'aux regards collecteurs et des collecteurs jusqu'au réseau sous voirie vers le réseau public.

1.8 - TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires
Charpente bois en sapin traité à cœur par autoclave constitué de fermes et demi-fermes assemblées à entailles doubles, et de pannes et contreventements à entailles simples, ou pannes métalliques type Panne Cé.
Couverture tôle ondulée ou nervurée en acier galvanisé 75/100° pré laquée deux faces.

1.8.2 Étanchéité et accessoires
Terrasses accessibles:
Pour les esplanades étanchéité de type bicouche Élastomère.
Pour les varangues en couverture de locaux fermés, étanchéité liquide sous carrelage et renfort aux équerres (liaisons plancher/mur), système de type adhérent.
Pour les autres varangues, étanchéité liquide aux équerres avec renfort (liaisons plancher/mur).
Terrasses non accessibles: Étanchéité liquide non circulable sur support $\leq$ 5 % et/ou $\geq$ 5% de type adhérent. (Les systèmes retenus font l'objet d'un avis technique du CSTB).

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.
Munies de costières en acier galvanisé revêtu d'une imprégnation bitumineuse. Les compléments d'étanchéité seront conformes à la norme NFP 30-305.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2. 1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales
Carrelage scellé grès cérame fin vitrifié ou grès émaillé, minimum 30x30; plinthes droites 8x30 assorties.

2.1.2 Sols et plinthe des pièces de service
Carrelage scellé grès cérame fin vitrifié ou grès émaillé, minimum 30x30 dito 2.1.1; plinthes droites 8x30 assorties.

2.1.3 Sols et plinthe des entrées et dégagements
idem pièces principales

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs
Grès cérame fin vitrifié ou grès émaillé, minimum 30x30 dito pièces principales; plinthes droites 8X30 assorties.

2.2 - REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service
Salle de bain : faïence 20 X 20 sur plan de travail sur 60 cm au droit du plan de toilette et jusqu'à 2,00 m de hauteur sur le pourtour de la douche ou de la baignoire y compris retour.
cuisine : faïence 20X20 sur plan de travail et sur 0.60 m de hauteur au-dessus du plan de l'évier, et retours

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces
Sans objet

2.3 - PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures
sous face ragréée et peinture type gouttelette (mat) des planchers béton
sous face enduite et peinture type gouttelette (mat) des plafonds plaques de plâtre

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre
Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias
sous face ragréée et peinte (mat) des planchers béton

2.3.4 Sous-face des balcons
Dito 2.3.3

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales
Fenêtre : ouvrant à la française en PVC ou aluminium avec vitrage glace claire 6 mm, dimensions suivant plans.
Portes fenêtres coulissants 2 vantaux 2 rails en aluminium, ou ouvrant à la française avec châssis fixe en PVC, avec vitrage glace claire 6 mm, dimensions suivant plans.
Sans objet pour les commerces.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service
Idem § 2.4.1.

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION SOLAIRE

2.5.1 Pièces principales
Volets roulants lames alu motorisés pour les portes-fenêtres et manuels alu ou pvc pour les fenêtres.

2.5.2 Pièces de services
Sans objet

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis
Bois massif.

2.6.2 Portes intérieures
Portes isoplanes deux faces Isogyl ou contre-plaqué de 6 mm d'épaisseur sur ossature bois et remplissage alvéolaire.

2. 6.3 Impostes en menuiseries
Sans objet

2.6.4 Portes palières
Portes palières à âmes pleines, coupe-feu une demi heure, avec serrure 3 points.
Portes d'entrée bois massif, avec serrure 3 points, iso phonique 32 DB.

2.6.5 Portes de placards
Pour les placards de chambres, portes coulissantes en bois (ou similaire) avec équipement intérieur.
Pour les placards sous vasque et sous évier : Cadre et ossature en bois massif, parement face extérieure par lames de bois ajourées si fabrication locale et selon modèle du fabricant si importation.

2.6.6 Éléments menuisés divers
Bar entre la cuisine et le séjour, en bois lasuré suivant plan
2.6.7 Moulures et habillages
Sans objet

2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui
Ossature métallique, barreaudage et main courante en métal. Fixation par scellements et/ou vis et chevilles adaptées au support.

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 Peinture extérieure et vernis
2.8.1.1 - Sur menuiseries
Peinture alkyde micro poreuse, aspect lisse satiné
2.8.1.2 Sur fermetures et protections
Sans objet.
2.8.1.3 - Sur serrurerie
Primaire antirouille, peinture de finition à base de résines glycérophtaliques.
2.8.1.4 - Sur enduits, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons
Revêtement d'étanchéité sur murs exposés. Peinture de ravalement aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse. Aspect mat pommelé.
2.8.1.5 - Sur charpente apparente, bardages, vaigrages
Lasure à base d'alkyde solvant.
2.8.1.6 - Sur parement pierre
. Sans objet
2.8.1.7 - Sur bois et panneaux de contre-plaqué
Peinture alkyde micro poreuse, aspect lisse satiné.

2.8.2 Peintures intérieures
2.8.2.1 - Sur menuiseries
Couvre-joints: peinture alkyde micro poreuse, aspect lisse satiné.
Huisseries et dormants des portes: lasure colorée à base d'alkyde solvant ou peinture alkyde micro poreuse, aspect lisse satiné.
Ouvrants:
- portes isoplanes : Peinture alkyde micro poreuse, aspect lisse laqué

- portes palières : peinture alkyde micro poreuse, aspect lisse laqué

2.8.2.2 - Sur murs
Pièces sèches: peinture garnissante aux résines alkydes solvant, aspect velouté.
Pièces humides: peinture garnissante aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse, aspect satiné.

2.8.2.3 - Sur plafonds
Locaux secs:
- sur parement béton: peinture garnissante aux résines alkydes solvant, aspect mat.

Locaux humides: peinture garnissante aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse, aspect satiné poché.

2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et divers
Peinture garnissante aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1.1- Bloc-évier, robinetterie
Évier en acier inoxydable 18/10°, double cuve et égouttoir à encastrer sur plan de travail. Mitigeurs à disques céramique mono trou, bec fondu orientable avec aérateur.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide
Canalisations sous gaines en tube PER, encastrées dans dallages et planchers. Canalisations apparentes en cuivre rouge écroui.

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

2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle
Chauffe eau électrique à accumulation de type vertical. Canalisations idem § 2.9.2.1.

2.9.2.4 - Évacuations
Canalisations PVC série assainissement en apparent ou sous encoffrement. Branchement sur les chutes (voir § 1.7).

2.9.2.5 - Distribution du gaz
Sans objet

2.9.2.6 - Branchement en attente
Robinet d'arrêt fileté diam. 15/21 RAN 20 pour les attentes machines à laver linge et vaisselle.

2.9.2.7 - Appareils sanitaires
Appareils en grès porcelaine choix A coloris blanc.
- vasque à encastrer sur plateau.
- Receveur de douche 80X80
- WC à l'anglaise avec réservoir attenant double chasse.
- Baignoire 160X70 acrylique ou acier émaillé

2.9.2.8 - robinetterie
Robinetterie chromée à disques céramique.
- vasque: mitigeur mono trou, bec fondu orientable avec aérateur.
- douche: mitigeur avec ensemble et barre de douche (douchette 3 jets, flexible métalo-plastique, porte-savon).

2.9.2.9 - Accessoires divers
Sans objet

2. 9. 3 Équipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation
Conforme à la Norme NFC15.100

2. 9.3.2 - Puissance à desservir
Sans objet

2. 9.3.3 - Équipement de chaque pièce

Séjour
Un centre lumineux, commande par va et vient.
Cinq prises de courant 10/16 A + T.
Une prise de téléphone.
Une prise T.V. + satellite (câblage seulement).

Chambre
Un centre lumineux, commande par simple allumage.
Trois prises de courant 10/16 A/T.
Une prise pour climatiseur

Cuisine
Un centre lumineux avec commande par simple allumage.
Cinq prises de courant 10/16 A + T.
Un boîtier terminal 32 A pour le four.

Salle de bain
Un centre lumineux équipé d'un hublot étanche et une réglette sanitaire, classe 2 avec prise rasoir, commande par simple allumage.

Varangue
Un points lumineux équipé de hublot étanche, commande par simple allumage.
Une prise de courant 10/16 A + ~T (étanche).

Dégagement
Un centre lumineux, commande par simple allumage ou va et viens.

2. 9.3.4 - Sonnerie de porte palière
Carillon avec transformateur intégré + bouton poussoir avec porte-étiquette sans lampe.
Portier d'immeuble avec interphone.

2.9.4 Ventilations

2.9.4.1 - Type d'installation
VMC collective.

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation
Tuyau en acier galvanisé dans gaines en Placoplâtre. Grilles à lamelles.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement
Placards équipés d'étagères et penderie.

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1 - *T.V*
Installation collective, antenne hertzienne. Une prise par logement implantée dans le séjour.

2.9.6.2 - Téléphone
Deux prises téléphone par logement, une dans le séjour et une seconde dans la chambre principale.

2.9.7 Équipements particuliers
Sans objet.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS
3.1.1 Murs ou cloisons
Mur en béton banché finition brute

3.2.2 Plafonds
Plafond en béton armé finition brute

3.2.3 Sols
Béton bouchardé

3.2 - BOX ET PARKING COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons
Mur en béton banché finition brute

3.2.2 Plafonds
Plafond en béton armé finition brute

3.2.3 Sols
Béton lissé et Peinture de signalisation routière alkyde uréthane.

3.2.4 Portes d'accès
Porte de garage basculante à commande d'ouverture automatique

3.2.5 Ventilation
Naturelle

3.2.6 Équipement électrique
Éclairage d'ambiance et de sécurité

3.3 - PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sol
Sans objet

3.3.2 Délimitation au Sol
Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols
Carrelage scellé grès cérame fin vitrifié 30x30 ; plinthes assorties.

4.1.2 Parois
Peinture garnissante aux résines alkydes solvant

4.1.3 Plafonds
Peinture garnissante en phase aqueuse, type gouttelette.

4.1.4 Éléments de décoration
Sans objet

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble
Interphone d'immeuble et commande d'ouverture automatique de porte à partir des logements.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets
Ensemble de boîtes à lettres individuelles à ouverture individuelle.

4.1.7 Tableau d'affichage
Suivant réglementation.

4.1.8 Chauffage
Sans objet

4.1.9 Équipement électrique
Luminaires muraux et/ou en plafond commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.2 - CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols
Idem hall d'entrée.

4.2.2 Murs
Peinture garnissante aux résines alkydes solvant

4.2.3 Plafonds
Peinture garnissante aux résines alkydes solvant

4.2.7 Équipement électrique
Idem hall d'entrée.

4.3 - CIRCULATIONS DU SOUS-SOL
Sans objet

4.4 - CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers
Idem hall d'entrée.

4.4.2 Murs
Peinture garnissante aux résines alkydes solvant

4.4.3 Plafonds
Peinture garnissante aux résines alkydes solvant

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
Marches et contremarches en carrelage scellé grès cérame fin vitrifié 30x30 avec nez de marche antidérapants; plinthes assorties, pour l'escalier droit uniquement
Main courante en acier et fixation par scellements et/ou vis et chevilles adaptées au support.
Sous face de paillasse parement béton lissé et ragréé.

4.4.5 Ventilation
Sans objet

4.4.6 Éclairage
Idem hall d'entrée.

4.5 - LOCAUX COMMUNS

4.5.1.
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
Sans objet

4.5.5. Locaux sanitaires.
Sans objet

4.6 - LOCAUX SOCIAUX
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 suppresseurs
Sans objet

4.7.5 Local transformateur E.D.F
Sans objet.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur
Ascenseur avec machinerie embarquée.

4.7.7 Local ventilation mécanique
Sous combles

4.8 - CONCIERGERIE
Sans objet

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 – ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE
Ascenseur à entrainement à variation de fréquence de type 630 kg.

5.2 – CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Équipement thermique de chauffage
Sans objet.

5.3 – TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone
Distribution FRANCE TELECOM par gaine technique.

5.3.2 Antennes T.V.
Antenne hertzienne et satellite, amplificateurs, répartiteurs et distribution.

5.4 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES
Sans objet.

5.5 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX
Sans objet.

5.6 - ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux
Comptage implanté dans le local comptage eaux du RDC

5.6.2 Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
Sans objet.

5.6.3 Colonnes montantes
Limitées aux logements, implantées sur le palier des escaliers.

5.6.4 Branchements particuliers
Compteurs implantés dans le local comptage eaux RDC.

5.7- ALIMENTATION EN GAZ
Sans objet.

5.8 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux
Implantés dans le local comptage électricité RDC

5.8.2 Colonnes montantes
Limitées aux logements, implantées sur les paliers des escaliers.

5.8.3 Branchement et comptages particuliers
Implantés dans le local comptage électricité RDC

5.8.4 Accès toiture
Sans objet

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6-1 VOIRIES ET PARKINGS
6-1 voie d'accès pompier au bâtiment B en bicouche ou béton balayé sur fond de forme correspondant à la réglementation. Délimitation des voies par bordure ou murets selon les cas

6-2 - CIRCULATION DES PIETONS

6-2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
Dallages béton bouchardé. ou pierre opus
Emmarchements béton finition bouchardée avec nez de marches antidérapants.

6-3 - ESPACES VERTS

6-3.1 Aires de repos
Sans objet

6-3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs
Aménagement paysagé

6-3.3 Engazonnement
Dito aménagement paysagé

6-3.4 Arrosage
Robinet de puisage à proximité des zones paysagées

6.3.5 Bassins décoratifs
Sans objet

6.3.6 Chemins de promenade
Sans objet

6.4 - AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS
6.4-1 PISCINE
Piscine en béton armé avec liner type collectivité et système de filtration à sable, traitement de l'eau par chlorinateur. Accès à la piscine réservé et conforme à la réglementation en vigueur

6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Luminaires étanches commandés par boutons poussoirs étanches sur minuterie.

6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
Luminaires étanches photovoltaïque le long de la voie pompier.

6.6 - CLÔTURES

6.6.1 Sur rue
Sans objet

6.6.2 Avec les propriétés voisines
Mur en béton hauteur 2 m

6.7 - RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau
Branchement au réseau urbain.

6.7.2 Gaz
Sans objet

6.7.3 Électricité
Branchement au réseau urbain.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs
L'installation sera conforme aux exigences de la Commission de Sécurité

6.7.5 Égouts
Collecte des eaux usées et eaux vannes par réseau enterré, des regards situés à 1.00 mètre du bâtiment, raccordement sur réseau d'assainissement urbain.

6.7.6 Épuration des eaux
Sans objet.

6.7.7 Télécommunications
Branchement au réseau urbain.

6.7.8 Drainage du terrain
Drainage des murs enterrés selon DTU.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.
Réseau d'avaloirs pour collecte des eaux de ruissellement de surfaces pour évacuation dans le réseau EP du lotissement.
Réseau de canalisations enterrées pour collecte des eaux de toitures, exutoires pour évacuation dans le réseau EP du lotissement.

_____