

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

OPERATION COLIBRIS - 8 LOGEMENTS

Chemin de la Volière
BOIS D'OLIVES COMMUNE DE SAINT PIERRE



Maître de l'ouvrage

SCCV LES COLIBRIS

Z.A rue Vénérosy – 97827 LE PORT

Architecte

Denis MASSON

173b chemin Zéphir – 97411 BDN St PAUL

1. Programme.....	3
2. Description sommaire des ouvrages de bâtiment.....	3
2.1 Travaux VRD – Espace vert - BT.....	3
2.1.1 Terrassements généraux.....	3
2.1.2 Assainissement autonome des eaux usées.....	3
2.1.3 Gestion des eaux pluviales.....	3
2.1.4 Clôture de l'opération.....	3
2.1.5 Espace vert et revêtement des surfaces.....	3
2.1.6 Basse tension.....	3
2.2 Gros œuvre et maçonneries.....	3
2.2.1 Terrassements complémentaires.....	3
2.2.2 Fondations.....	3
2.2.3 Infrastructure.....	4
2.2.4 Superstructure.....	4
2.2.5 Escalier extérieur.....	4
2.2.6 Acrotères - Bandeaux.....	4
2.2.7 Maçonneries.....	4
2.2.8 Ouvrages divers.....	4
2.3 Charpente – couverture.....	4
2.4 Revêtements durs.....	4
2.4.1 Parties communes.....	4
2.4.2 Faïence et carrelage en grés cérame dans les salles de bains- séjour – cuisine - rangement.....	5
2.5 Étanchéité.....	5
2.5.1 Toitures terrasses non accessibles.....	5
2.5.2 Étanchéité des sols des varangues et terrasses recouvrant des locaux clos.....	5
2.5.3 Étanchéité des sols des pièces humides: cuisines, salles de bains, WC.....	5
2.6 Cloisons de distribution.....	5
2.6.1 Cloisons de distribution.....	5
2.7 Menuiseries extérieures aluminium ou acier.....	5
2.7.1 Accessoires.....	5
2.7.2 Vitrage.....	6
2.8 Menuiseries intérieures bois.....	6
2.8.1 Portes palières.....	6
2.8.2 Portes intérieures logements.....	6
2.8.3 Bardage bois des façades et brise soleil.....	6
2.8.4 Escalier intérieur.....	6
2.8.5 Bardage bois des façades et brise soleil.....	6
2.8.6 Façades de baignoires.....	6
2.8.7 Boîtes à lettres.....	6
2.9 Métallerie - Serrurerie.....	6
2.9.1 Garde-corps.....	6
2.9.2 Mains courantes.....	6
2.9.3 Boîtes à eau.....	6
2.10 Plomberie sanitaires – Eau chaude solaire.....	7
2.10.1 Plomberie sanitaire.....	7
2.10.2 Eau chaude solaire.....	7
2.11 Électricité – Téléphone - Télévision.....	7
2.11.1 Equipement des logements.....	7
2.11.2 Téléphone.....	7
2.11.3 Télévision collective.....	7
2.12 Climatisation – VMC.....	7
2.12.1 Climatisation.....	7
2.12.2 VMC.....	7
2.13 Peinture.....	8
2.13.1 Parties privatives.....	8
2.13.2 Parties communes.....	8
2.13.3 Miroiterie.....	8
2.13.4 Repérages des locaux.....	8
2.13.5 Traitements des façades.....	8
2.14 Revêtements de sols minces collés.....	8
2.14.1 Parties privatives.....	8
2.15 Aménagement intérieur.....	8

1. Programme

Opération de 8 logements en accession dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par SCHIFT immobilier, elle se situera rue de la Volière à Bois d'Olive commune de Saint Pierre.

L'opération est décomposé comme suit:

- 2 logements T3 duplex avec jardin privatif.
- 2 logements T4 duplex avec jardin privatif.
- 2 logements T3 avec jardin privatif.
- 2 logements T3.

Un local ordure ménagère sera détaché des logements, il sera implanté en limite de propriété.

2. Description sommaire des ouvrages de bâtiment

2.1 Travaux VRD – Espace vert - BT

2.1.1 Terrassements généraux

Terrassements généraux pour constitution des plates-formes, pour édification des bâtiments.
Les plates-formes en déblais seront exécutées par le lot VRD.
Les plates-formes en remblais seront exécutées par le lot GROS-ŒUVRE.

2.1.2 Assainissement autonome des eaux usées

L'assainissement de l'opération se fera par un système d'épandage autonome sur les parties communes de l'opération (cf rapport SEGC n°3417 sur assainissement autonome des E.U)

2.1.3 Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration par l'intermédiaire de la mise en place d'impluvium dans les jardins privatifs ou sur les parties communes. (cf rapport SEGC n°3417-1 sur la gestion des E.P)

2.1.4 Clôture de l'opération

L'opération sera fermée par une clôture sur la périphérie du terrain et par un portail véhicules automatiques à l'entrée de l'opération doublée d'un portillon pour piétons.

2.1.5 Espace vert et revêtement des surfaces

Les jardins privatifs et les parties communes seront arborés et plantés.
Des cheminements seront réalisés entre le portail d'entrée et les logements des duplex.
Les trottoirs seront en béton désactivé et le parking en enrobé.

2.1.6 Basse tension

Raccordement de l'opération au transformateur existant.

2.2 Gros œuvre et maçonneries

2.2.1 Terrassements complémentaires

Terrassements complémentaires pour l'encaissement des fondations sur semelle filante et isolées et canalisations sous dallage y compris les remblais au droit des ouvrages.

2.2.2 Fondations

Fondations sur semelles filantes et isolées avec coulage en pleine fouille. (voir étude géotechnique BET SEGC n°3417)

2.2.3 Infrastructure

Volumes de transitions délimités entre le dessus des fondations et le dessus du plancher bas des premiers niveaux utiles :

Ossature en béton armé.

Voiles de soubassement, y compris poteaux et poutres en béton armé; finition ragréage lorsque les conditions de parement définis par le DTU ne sont pas remplies.

Réseaux assainissement sous dallage y compris drainage des voiles périphériques enterrés. Les réseaux sont raccordés sur le réseau VRD.

L'ossature en béton armé sera conforme à la réglementation sécurité contre l'incendie (arrêté du 31-01-1986)

2.2.4 Superstructure

Système porteur et toiture terrasse en béton armé comprenant :

Ossature verticale: voiles béton armé, poteaux béton armé,

Ossature horizontale: planchers dalles pleines ou composés de pré-dalles et béton de compression, avec poutres incorporées lorsque les charges et les portées le permettent.

Finitions des subjectiles par ragréages en plein par enduisage.

Surcharges d'exploitation des planchers seront conformes à la norme N.F.P. 06. 001 dans sa dernière édition.

L'ossature en béton armé sera conforme à la réglementation sécurité contre l'incendie (arrêté du 31-01-1986) et aux efforts dus aux vents cycloniques.

2.2.5 Escalier extérieur

Ensembles en béton armé préfabriqués y compris les paliers et les emmarchements. Équerres d'étanchéité latérales suivant finition de sol retenue.

2.2.6 Acrotères - Bandeaux

Réalisés en béton armé, finitions des subjectiles par ragréage en plein par enduisage. Ces éléments sont armés à la fissuration.

2.2.7 Maçonneries

En parpaings pleins avec enduit deux faces y compris chaînages et raidisseurs.

2.2.8 Ouvrages divers

Costières en terrasses,

Formes de pentes des terrasses

Edicules et souches,

Fourreaux et réseaux sous le dallage,

Parachèvements et finitions,

Rebouchements et calfeutremments,

Menus ouvrages accessoires,

Etc...

2.3 Charpente – couverture

Mise en place d'une charpente en acier galvanisé et d'une couverture en acier nervuré galvanisé et thermolaqué.

La sous face de la couverture sera isolé par un isolant minéral.

2.4 Revêtements durs

2.4.1 Parties communes

2.4.1.1 Local OM et coursive

Sol et murs : grés cérame U3 P3 E3 C2 anti-glissant sur une hauteur de 1m80 pour les murs.

2.4.2 Faïence et carrelage en grés cérame dans les salles de bains- séjour – cuisine - rangement.

Carreaux de grés émaillés avec joints spéciaux, étanches et fongicides, de de 400/400 ou 200/200 de couleur y compris un rang formant une frise décorative.

Classement U2S P3 E2 C2 pour les sols.

2.5 Étanchéité

2.5.1 Toitures terrasses non accessibles

2.5.1.1 Support :

Dalles pleines horizontales en béton avec formes de pente incorporées.

2.5.1.2 Revêtement :

Complexe isolation avec classement F=1 - F=4 - I=4 - T=3, comprenant pare-vapeur, isolation thermique selon les prescriptions du «label Écodom»: fescoboard de 0,06 m ou équivalent, bicouche élastomère auto-protégé 25+30, et renfort sous les zones de chutes EP et accès entretien.

Pose de dallettes sur plot pour les terrasses couvrant des pièces sèches.

2.5.2 Etanchéité des sols des varangues et terrasses recouvrant des locaux clos.

2.5.2.1 Support :

Dalles pleines horizontales en béton avec formes de pente incorporées.

2.5.2.2 Revêtement:

Multicouches et équerres d'étanchéité, relevés et bandes de solins en rive.

Isolant thermique et protection mécanique constituée d'une chape béton de 5cm

2.5.3 Etanchéité des sols des pièces humides: cuisines, salles de bains, WC

2.5.3.1 Support :

Dalle pleine en béton.

2.5.3.2 Revêtement:

Étanchéité liquide sablée circulable et équerres d'étanchéité et relevés en rive.

2.6 Cloisons de distribution

2.6.1 Cloisons de distribution

Cloisons par parements en plaques de plâtre cartonnées surfacées épaisseur 0.072, qualité haute résistance à l'humidité sur ossature métallique en profilés galvanisés.

Un isolant minéral de 5cm sera posé entre les plaques plâtre en BA13 entre les chambres.

2.7 Menuiseries extérieures aluminium ou acier

Châssis coulissants dans les séjours avec volets roulant automatique pour les logements du RDC.

Châssis fixe ou coulissant dans les autres pièces du logement.

Jalousie en acier pour les pièces nécessitant une protection mécanique spécifique en RDC.

Menuiseries extérieures conformément à la réglementation en zone 5 pour des vents de 210 km.

2.7.1 Accessoires

Bavettes aluminium laqué pour allège et acier galvanisé laqué pour seuils.

Larmiers sous les pièces d'appui menuisées.

Ferrage et quincailleries.

2.7.2 Vitrage

Volume clair, non réfléchissant, non acoustique et non isolant.

Epaisseurs suivant les règles de calcul des pressions / dépressions tropicales avec prise de feuillure des vitrages de 20 m/m.

Qualité intrinsèque selon les règles DTU, normes et sécurité.

2.8 Menuiseries intérieures bois

2.8.1 Portes palières

Blocs portes composés d'une huisserie métallique au lot gros œuvre, vantail isoplan à peindre type isophonique à âme pleine, équipés de leur ferrage et accessoires.

Les ensembles seront conformes à la réglementation incendie.

2.8.2 Portes intérieures logements

Blocs portes composés d'une huisserie métallique au lot gros œuvre ou au lot cloisons sèches selon localisation, vantail isoplan à âme alvéolaire à peindre équipé de leur ferrage et accessoires.

2.8.3 Bardage bois des façades et brise soleil

Bardage en bois traité classe 4, recouvert d'une lasure ou bois dur exotique traité naturellement contre les termites.

2.8.4 Escalier intérieur

Escalier en bois et métal desservant le niveau R+1 des duplex.

2.8.5 Bardage bois des façades et brise soleil

Bardage en bois traité classe 4, recouvert d'une lasure ou bois dur exotique traité naturellement contre les termites.

2.8.6 Façades de baignoires

Panneaux amovibles en bois dur traité classe 4 ou naturellement anti-termite fixé sur les cloisons ou murs

2.8.7 Boîtes à lettres

Ensembles collectifs selon les normes de La Poste, panneau indicateur, compris repérage et accessoires.

2.9 Métallerie - Serrurerie

2.9.1 Garde-corps

Ensembles métalliques en acier galvanisé à chaud et en bois dur comprenant lisses, piétements et fixations, suivant dessins architecte ; finition thermolaquée.

Les efforts horizontaux y compris les ancrages seront conformes à la norme NFP/06.001.

2.9.2 Mains courantes

Tubes sur écuysers pour les escaliers (Acier galvanisé) finition peinture laquée.

2.9.3 Boîtes à eau

Boîte à eau pour évacuation des terrasses en tôle d'aluminium laqué

2.10 Plomberie sanitaires – Eau chaude solaire

2.10.1 Plomberie sanitaire

Alimentation en eau potable, eau chaude sanitaire et évacuation des appareils.

Eviers en acier austénitique 18/10 à 2 bacs inséré dans le plateau de cuisine

Lavabos en céramique posée sur équerres ou sur meuble.

Baignoires en acier émaillé classe A.

W-C. à l'anglaise sur pied avec réservoir attenant

Attentes: Alimentations et évacuations machines (L.L - L.V.) et BECS.

2.10.2 Eau chaude solaire

Les logements seront équipés en eau chaude solaire, le ballon ECS sera déporté dans les rangements ou salles de bains.

Les panneaux solaire seront regroupés en à quatre endroits sur les toitures pour alimenter les 8 logements.

2.11 Électricité – Téléphone - Télévision

Comprend toutes les installations depuis le tableau général aux prises et points lumineux.

Distribution en encastré pour l'ensemble des installations.

2.11.1 Equipement des logements

Prises de courants et points lumineux (appliques et plafonniers) par douilles isolantes à bout de fils, et avec fourniture source lumineuse pour pièces humides.

2.11.2 Téléphone

Comprend les travaux de:

Prise en charge sur le réseau public,

Distribution par colonnes dans les parties communes,

Distribution encastrée pour les parties privatives.

Equipement selon le cahier des logements type

2.11.3 Télévision collective

Installation d'antenne collective y compris les réseaux de distributions jusqu'aux pieds de colonnes,

Distribution par colonnes implantées dans les parties communes,

Distribution encastrée pour les logements.

2.12 Climatisation – VMC

2.12.1 Climatisation

Installation d'une climatisation par split-system dans les chambres principales des logements. Les unités extérieures seront installées en façade et dissimulées derrière un panneau en claire voie.

2.12.2 VMC

Ventilation sanitaire des pièces humides non situées en façade par ventilation mécanique contrôlée, de type centralisée et auto réglable. Uniquement salle de bains ou WC qui n'ont pas d'ouverture direct en façade.

2.13 Peinture

2.13.1 Parties privatives

2.13.1.1 Peintures alkydes glycérophtaliques :

Finition «courante» (DTU 59.1) pommelée pour les pièces humides
Finition brillante et lisse pour les huisseries et portes

2.13.1.2 Peinture à phase aqueuse :

Finition «courante» (DTU 59.1) lisse pour les pièces sèches
Finitions brillantes pour les huisseries et portes.

2.13.2 Parties communes

2.13.2.1 Peintures alkydes glycérophtaliques :

Finitions brillantes pour :
Les métalleries
Les locaux ordures ménagères/ local entretien

Finition satinée pour murs et plafonds coursives

2.13.3 Miroiterie :

Volumes clairs dans les salles de bains au dessus des lavabos

2.13.4 Repérages des locaux :

Repérage des parkings avec numérotation, repérage des portes et balisage de sécurité.

2.13.5 Traitements des façades

Peinture d'imperméabilisation par revêtement à base de résines acryliques pures bi-réticulables en dispersion aqueuse (I4) avec façon de polychromie.
Peinture pliolithe pour les sous faces de varangues ou séchoirs ou coursives
Peinture anti graffiti sur 2m pour sur les façades donnant sur les parties collective

2.14 Revêtements de sols minces collés

2.14.1 Parties privatives :

2.14.1.1 Pièces sèches

Parquet flottant sur isolant isophonique pour les pièces de l'étage, y compris plinthe bois.

2.15 Aménagement intérieur

Cuisine et salle de bains équipé et meublé.
Placard coulissant en panneau stratifié.