

SCI FUZION
RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

SCI FUZION
COMMUNE DE CAYENNE

NOTICE DESCRIPTIVE

Lot n°

Acquéreur :

SCI FUZION
181 A Rue de la Victoire
Lieu dit Elysée
97355 MACOURIA

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

PREAMBULE

Les caractéristiques techniques des locaux sont celles définies par la présente notice dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur à la date de l'obtention du Permis de Construire, notamment :

- **Les règles de construction et de sécurité**
- **Le Code de la Construction**
- **Le Code de l'Urbanisme**
- **La nouvelle norme NFC 15.100 (2002)**
- **Les exigences de la réglementation technique de la RTAA DOM**

Le bâtiment sera conforme aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission de solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables, d'isolation thermique, des bâtiments ERP.

Le présent document décrit de manière sommaire les principes retenus pour la réalisation de l'ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau) le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques.

Les retombées de poutre, coffres en soffites, faux-plafonds, canalisations, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

SCI FUZION
RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT | 5 |
| 1.1 | INFRASTRUCTURE | 5 |
| 1.2 | MURS ET OSSATURE..... | 5 |
| 1.3 | PLANCHERS..... | 5 |
| 1.4 | ESCALIERS..... | 5 |
| 1.5 | CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS..... | 5 |
| 1.6 | TOITURES..... | 6 |
| 2 | LOGEMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 6 |
| 2.1 | SOLS ET PLINTHES..... | 6 |
| 2.2 | REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)..... | 6 |
| 2.3 | PLAFONDS | 6 |
| 2.4 | MENUISERIES EXTERIEURES..... | 6 |
| 2.5 | MENUISERIES INTERIEURES..... | 7 |
| 2.6 | SERRURERIE ET GARDE-CORPS | 7 |
| 2.7 | PEINTURES | 7 |
| 2.8 | EQUIPEMENTS INTERIEURS | 7 |
| 3 | PARTIES COMMUNES..... | 9 |
| 3.1 | CIRCULATIONS..... | 9 |
| 3.2 | CAGES D'ESCALIERS | 9 |
| 3.3 | TELECOMMUNICATIONS..... | 10 |
| 3.4 | RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES | 10 |
| 3.5 | ALIMENTATION EN EAU FROIDE..... | 10 |
| 3.6 | ALIMENTATION EN ELECTRICITE..... | 10 |

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4 | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS | 11 |
| 4.1 | VOIRIES ET PARKING | 11 |
| 4.2 | CIRCULATION PIETONS | 11 |
| 4.3 | ECLAIRAGE EXTERIEUR | 11 |
| 4.4 | CLOTURES ET PORTAIL | 11 |
| 4.5 | RESEAUX DIVERS | 11 |

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassement en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais sont évacuées en décharges adaptées.

1.1.2 FONDATIONS

Les bâtiments sont érigés sur un système de fondations sur radier ou semelle filante, selon les résultats de la campagne de reconnaissance des sols.

Réalisation d'un traitement anti-termites sous fondations avant coulage.

1.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation sont réalisés en bloc béton creux de 15 cm d'épaisseur (selon préconisation BET), enduits au mortier de ciment 2 couches de couleur selon choix de l'architecte.

1.2.2 MURS SEPARATIFS DES LOGEMENTS

Les murs séparatifs entre les logements sont réalisés en bloc béton creux de 15 cm d'épaisseur (selon préconisation BET), enduits au mortier de ciment 2 couches sur les 2 faces. Ceux-ci se prolongeront jusque sous toiture pour permettre d'obtenir un degré CF et un degré acoustique adéquate conformément aux réglementations en vigueur entre locaux.

1.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1 PLANCHER D'ETAGE

Le plancher d'étage est constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur est déterminée par l'étude de structure et respecte l'isolement acoustique réglementaire entre locaux. L'épaisseur minimale est de 15 cm.

1.4 ESCALIERS

L'escalier principal d'accès aux logements à l'étage est réalisé selon les plans architecturaux.

Il est en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Celui-ci sera conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité.

1.5 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.5.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales sont en PVC rigide ou en Aluminium laqué.

Les chutes extérieures sont en façade.

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

1.5.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées sont en PVC rigide, situées en gaine technique ou apparentes et désolidarisé des planchers en conformité avec la réglementation acoustique. Elles reçoivent les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et sont raccordées au réseau d'eaux usées - eaux vannes.

1.5.3 BRANCHEMENTS AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales sont raccordées au réseau public.

1.6 TOITURES

1.6.1 CHARPENTE

La charpente et les pannes seront en bois Gonfolo ou Angélique, rabotée et lasurée pour les parties apparentes, traitées fongicide et insecticide, de sections variables suivant les préconisations du BET Structure et après validation du bureau de contrôle.

Planche de rive en bois ou PVC.

1.6.2 COUVERTURE

Les toitures seront couvertes de tôles ondulées prélaqués 70/100^{ième} minimum de couleur gris naturel, selon choix de l'Architecte.

1.6.3 GOUTTIERES

Des gouttières en aluminium et des descentes en aluminium pour les parties visibles et en PVC pour les parties non visibles seront mise en place sur la périphérie de la toiture. Elles seront correctement dimensionnées suivant les préconisations en vigueur.

Les teintes seront au choix de l'Architecte.

2 LOGEMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Les logements seront livrés avec carrelage au sol, de type gré-émaillé 45x45cm en pose droite.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures)

Dans les salles, de la faïence sera posé sur les deux pans de murs perpendiculaires au receveur de douche (hauteur 1.80m) et au-dessus du lavabo.

2.3 PLAFONDS

Les logements situés à l'étage, seront livrés avec un faux-plafond en PVC lame blanche de 20cm avec isolation.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Les profils des châssis seront adaptés aux différentes menuiseries, selon les choix de l'architecte.

- Porte d'entrée en bois de Guyane avec une serrure 3 points.

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

- Les fenêtres de type SEKURIT (jalousies en aluminium).
- Pour les logements du rez-de-chaussée, il est prévu une baie-vitrée entre le salon et la terrasse avec un volet roulant motorisé.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

Des portes de type isoplane avec serrure simple dans les pièces de vie et dans les salles de bains, serrure à condamnation intérieure.

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 GARDE-CORPS

En menuiserie aluminium

2.6.2 PORTES DES GAINES TECHNIQUE EN PIED DE BATIMENT

Selon préconisation de l'architecte.

2.7 PEINTURES

2.7.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.7.1.1 Sur menuiseries

Les menuiseries extérieures aluminium, teinte aux choix de l'architecte.
Les portes bois recevront une peinture de protection, teinte aux choix de l'architecte.

2.7.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.7.1.3 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Les surfaces bois apparente (charpente, platelage bois si option retenu, etc...) recevront une lasure afin d'assurer leur protection.

2.7.2 PEINTURES INTERIEURES

Couche de peinture mâte blanc sur l'ensemble des murs du logement.
Et en acrylique, dans les pièces humides et cuisine.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.1.1 Distribution d'eau froide

La distribution s'effectue, depuis la gaine technique de comptage SGDE en pied de bâtiment jusque dans chaque local, en canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, ou en canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou multiskin.
La distribution interne à chaque local est à la charge de l'acquéreur.

2.8.1.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Un chauffe-eau solaire installé sur la toiture.

2.8.1.3 Evacuations

Les évacuations sont réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

2.8.1.4 *Branchements en attente*

Un robinet d'arrêt d'urgence sera installé dans chaque logement.

2.8.1.5 *Appareils sanitaires :*

WC : Cuvette en porcelaine de couleur blanche.

Réservoir de chasse à double débits avec bouton poussoir et mécanisme de remplissage silencieux. Abattant double.

Lavabo : Lavabo autoportant en porcelaine ou sur colonne, de couleur blanche aux normes PMR équipé d'un robinet.

Douche à l'italienne pour les salles de bains du rez-de-chaussée et receveur de douche pour ceux de l'étage avec robinetterie.

2.8.2 *EQUIPEMENTS ELECTRIQUES*

2.8.2.1 *L'équipement des logements, sera conforme au norme NFC 15-100.*

Chacun sera équipé d'une GTL, qui sera conforme à la norme NF 15-100 permettant l'obtention d'un certificat consuel.

Séjour : prise, interrupteur, prise TV et téléphone, points lumineux au plafond (DCL).

Chambre principale : prise, interrupteur, prise TV et téléphone, points lumineux au plafond (DCL).

Autres pièces : prise, interrupteur et points lumineux au plafond (DCL).

2.8.2.2 *Sonnerie de porte palière*

Oui

2.8.2.3 *Réseau de communication*

Un coffret de communication situé dans la gaine technique logement à proximité du tableau électrique sera prévu.

Une réserve dans la GTL sera prévue pour la réception de la DTiO (Fibre Optique)

2.8.3 *VENTILATION ET CLIMATISATION*

Attente brasseur d'air dans le séjour et climatisation dans les chambres

2.8.4 *EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS*

2.8.4.1 *Radio / TV / FM*

Il est prévu une antenne collective

2.8.4.2 *Téléphone*

Des DTi sont prévues dans les GTL pour recevoir le téléphone analogique d'ORANGE.

2.8.5 *CUISINES*

Une cuisine sera installée dans chaque appartement, comprenant le plan de travail, l'évier, les meubles bas ainsi que la robinetterie

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

2.8.6 *DRESSING*

Chaque chambre sera équipée d'un dressing adapté à la taille de la chambre, avec des rangements et une penderie.

3 PARTIES COMMUNES

3.1 CIRCULATIONS

3.1.1 *SOLS ET PLINTHES*

Le sol des circulations du rez-de-chaussée et de l'étage, seront revêtu d'un carrelage anti-dérapant R10, dans les gammes sélectionnées par l'Architecte, 30X30. Plinthes assorties.

3.1.2 *PEINTURE*

Murs intérieures et façades : Préparation adaptée au support, application d'une couche d'impression et de deux couches de finition acrylique. Couleurs suivant plan de façades et choix de l'architecte.

Dalle en plafond du RDC : Préparation adaptée au support, application d'une couche d'impression et de deux couches de finition acrylique. Couleurs au choix de l'architecte.

Bois apparents : Préparation adaptée au support, application d'une couche d'imprégnation et de deux couches de lasure transparentes acrylique.

3.1.3 *PLAFONDS*

Les plafonds du RDC sont peints.

Les faux plafonds de l'étage et en périphérie du bâtiment seront en PVC.

3.1.4 *GARDES CORPS*

Des gardes corps, en aluminium laqué, seront installés sur la partie courive et respecteront les normes en vigueur.

3.1.5 *EQUIPEMENTS ELECTRIQUES*

L'éclairage du rez-de-chaussée et de l'étage est assuré au plafond par hublot lorsque celui-ci est droit et en applique murale.

L'allumage des hublots est commandé par interrupteur et/ou automatiquement par détecteurs de présence et minuterie.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur.

3.2 CAGES D'ESCALIERS

3.2.1 *SOL DES ESCALIERS BETON*

Les paliers d'escaliers sont revêtus d'un carrelage anti-dérapant R10 dans les gammes sélectionnées par l'Architecte, 30X30. Plinthes assorties.

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

3.2.2 PEINTURE

Murs : Préparation adaptée au support, application d'une couche d'impression et de deux couches de finition acrylique. Couleurs au choix de l'architecte.

3.2.3 GARDES CORPS ET MAINS COURANTES

Des gardes corps, en aluminium laqué, seront installés dans les parties sans murs et respecteront les normes en vigueur.

Des mains courantes, en aluminium laqué, seront également placées dans les cages d'escalier et elles respecteront également les normes en vigueur.

3.2.4 ECLAIRAGE

L'éclairage se fait par hublots en appliques, et commandées par minuterie. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répond aux normes en vigueur.

3.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage est assuré au plafond par un hublot.

L'allumage du hublot sera commandé par un interrupteur simple.

3.3 TELECOMMUNICATIONS

3.3.1 TELEPHONE

Le bâtiment est raccordé au réseau France Télécom.

3.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères sont stockées dans des containers roulants fournis par la CACL et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage sont déterminés par la commune.

Un local couvert avec un point lumineux à détecteur de présence et minuterie, est prévu à l'entrée de l'opération pour le stockage des bacs à ordures.

Il sera équipé d'un robinet de puisage inviolable et d'un siphon de sol.

3.5 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

3.5.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général est situé dans la gaine technique SGDE au pied du bâtiment avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

3.5.2 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il est mis en place un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis).

3.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

3.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages sont installés pour les services généraux dans les gaines techniques pour les ensembles suivants :

- parties communes en rez-de-chaussée et en étage.
- éclairage parkings et éclairage extérieur

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

3.6.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les compteurs sont installés dans la gaine technique EDF au pied du bâtiment.
Une GTL est prévue dans chaque local.

4 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'Architecte.
Quelques façades seront habillées de bardage ou de briques de parement.
Un aménagement paysager entre les 2 bâtiments accueillera également une aire de jeux ainsi qu'un square

4.1 VOIRIES ET PARKING

4.1.1 VOIRIES D'ACCES

Voirie de circulation sera réalisé en béton ou en enrobé, y compris traçage des signalétiques de circulation au sol.

4.1.2 PARKINGS

Les places de stationnement seront réalisées en béton ou en enrobé ainsi que des places PMR.

4.2 CIRCULATION PIETONS

4.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES

L'accès des piétons se fait depuis le domaine public et est conforme aux plans de l'architecte.
Le revêtement de cet accès, en béton balayé, présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.
Les matériaux utilisés sont non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

4.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.3.1 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS

L'éclairage des espaces extérieurs est assuré par des candélabres commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge ainsi que par des candélabres.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage est conforme à la réglementation en vigueur.

4.4 CLOTURES ET PORTAIL

En périphérie des grillages rigides 1.60m avec un sous-bassement de 20cm et dans les jardins privatif, grillage souple 1.60cm.

Un portail électrique sera installé à l'entrée de la résidence avec une télécommande par logement.

4.5 RESEAUX DIVERS

4.5.1 EAU

L'alimentation en eau se fait par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé en gaine technique au pied du bâtiment.

SCI FUZION

RESIDENCE LES BOUGAINVILLIERS DE SUZINI

4.5.2 *ELECTRICITE*

L'alimentation générale en électricité se fait depuis le réseau EDF, selon leurs exigences.

4.5.3 *EGOUTS*

Les évacuations d'égouts sont raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

4.5.4 *EPURATION DES EAUX*

Un branchement au réseau public ou une microstation sera mise en place sur le projet conformément aux préconisations de le CACL.

4.5.5 *TELECOMMUNICATIONS*

Le raccordement des lignes téléphoniques se fait depuis la chambre télécom de proximité, réseau FRANCE TELECOM, jusqu'à la gaine technique TELECOM en pied du bâtiment.

7.7.8 *EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX*

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Prestations supplémentaires à la charge de l'acquéreur (à définir) :

En deux exemplaires.

A REMIRE-MONTJOLY, le

Le réservant (SCI FUZION)

Le réservataire