

NOTICE DESCRIPTIVE

IND A

RESIDENCE FLEURS DE CACTUS

SCCV FLEURS DE CACTUS

Construction d'une résidence de 14 logements
Dont 12 T2 & 2 T1

RESIDENCE FLEURS DE CACTUS

SCCV FLEURS DE CACTUS

I.	PREAMBULE	3
II.	SITUATIONS ET LIMITES	3
III.	DESCRIPTION DE L'OPERATION ET AMENAGEMENT PROJETES	4
IV.	DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX	5
1.	IMPLANTATION & TERRASSEMENT	5
2.	TERRASSEMENT	5
3.	LOT N° 01 GROS ŒUVRE TRAVAUX DE MAÇONNERIE	5
4.	LOT N°02 REVETEMENT DES SOLS ET MURAUX	5
5.	LOT N°03 MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES	6
6.	BRANCHEMENTS RESEAUX DIVERS	6
7.	PLOMBERIE – SANITAIRE	6
8.	ELECTRICITE – COURANT FAIBLE – TELEVISION	7
9.	CHARPENTE – COUVERTURE	7
10.	PEINTURE	8
11.	CUISINE	8
V.	PARTIES COMMUNS EXTERIEURES & LEURS EQUIPEMENTS	8
1.	ECLAIRAGE EXTERIEUR	8
2.	CLÔTURE & DIVERS	8
3.	VOIRIES	8
4.	PORTAILS	8
5.	EQUIPEMENTS ANNEXES	8
VI.	AUTRES DISPOSITIONS VEFA (Vente en l'état futur.d'achèvement)	9

I. PREAMBULE

La notice est établie avant la mise en oeuvre des différents matériaux énoncés.

Les noms de marque et les différences concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour définir le genre ou le niveau de qualité.

La SCCV FLEURS DE CACTUS pourra apporter des modifications en cas de force majeure, notamment le changement de réglementation administrative faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle disposition au apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront et seront toujours de qualité équivalente à ceux énoncés aux présentes.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la SCCV FLEURS DE CACTUS pourrait être amenée à modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Information:

La SCCV FLEURS DE CACTUS informe que le présent dossier de permis de construire, ne constitue en aucune manière des plans d'exécution.

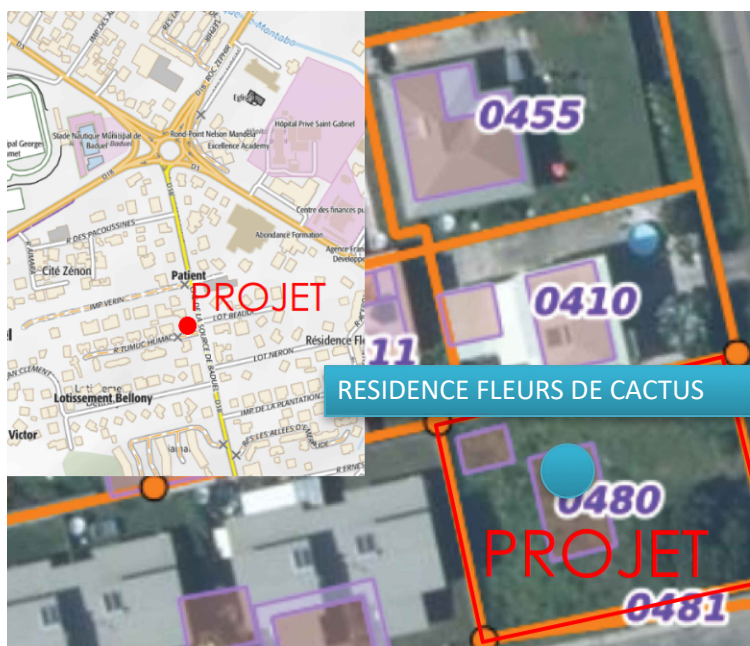
Les éléments portés dans le dossier sont à titre indicatifs.

II. SITUATIONS ET LIMITES

Le terrain est situé à Cayenne (Route de la source).

Terrain cadastré sous le numéro 480 de la section BI.

SITUATION PROJET





MASSE PROJET

III. DESCRIPTION DE L'OPERATION ET AMENAGEMENT PROJETES

Le projet comprend 14 appartements de type 1 et 2 en R+3 avec ascenseur.

La voirie existante desservant l'immeuble sera aménagée en fonction des besoins du projet.

Les armoires de comptages EDF, SGDE par logement.

Les logements seront raccordés aux divers réseaux existants dans le secteur.

- 1) Eau pluviale
- 2) Eaux usées
- 3) Eau potable
- 4) Electrique
- 5) Téléphonique

DESCRIPTION DES LOGEMENTS.

Annexe.

IV. DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX

1. IMPLANTATION
2. TERRASSEMENT
3. GROS ŒUVRE
4. REVETEMENT DES SOLS ET MURAUX
5. MENUISERIE INTERIEURES ET EXTERIEURES
6. PLOMBERIE – SANITAIRES
7. ELECTRICITE – COURANT FAIBLE
8. CHARPENTE – COUVERTURE
9. PEINTURE
10. PEINTURE SUR OUVRAGES METALLIQUES
11. CUISINE

1. IMPLANTATION & TERRASSEMENT

1.1. Implantation:

L'implantation de l'immeuble sera effectuée par l'entreprise du gros oeuvre, selon les indications du maître d'oeuvre.

2. TERRASSEMENT

2.1. Terrassement:

Enlèvement des végétaux, décapage de la terre végétale pour une mise à niveau de la plate-forme de construction.

Terrassement en pleine masse en terrain ordinaire pour la création de la plate-forme de construction.

3. LOT N° 01 GROS ŒUVRE TRAVAUX DE MAÇONNERIE

3.1. INFRASTRUCTURE COMPRENANT:

Fondations selon étude de sol et bureau d'étude technique.

Fondation profonde, poutre et dalle portée.

Les ouvrages seront réalisés en béton armé suivant plans et notes de calculs approuvé par le bureau de contrôle APAVE.

3.2. OSSATURES:

La structure est en béton armé:

- Les dallages et dalles
- Les poteaux, poutres et chaînages rampants

3.3. Elévations murs porteurs:

Murs porteurs en agglomérés de ciment normalisés épaisseur 15 cm, revêtu d'enduits de ciment avec poteaux, poutres et raidisseurs en béton armé.

Appuis de fenêtre en béton armé.

Séparations entre logements seront en agglos pleins porteurs B80.

3.4. Cloisons

Cloisons intérieures en agglomérés de ciment normalisé épaisseur 13 cm, dont 1,5 cm d'enduit ciment par face, ou en plaques de plâtre, ou en SIPOREX.

3.5. FAUX-PLAFOND PVC:

Faux-plafonds PVC en lambris lisse largeur 20 cm de couleur blanche au R+3, posés horizontalement dans les pièces. Compris débord de toit

4. LOT N°02 REVETEMENT DES SOLS ET MURAUX

4.1. Carrelage au sol

Dans l'ensemble du logement: carrelage 45x45 de tonalité gris et plinthes assorties au carrelage posées à joint droit de tonalité identique classement UPEC.

4.2. Revêtement verticaux, faïence

Salle d'eau:

Faïence blanche zone de douche sur 2 côtés hauteur de 180 cm, au droit du lavabo h=80 cm et lave mains sur une hauteur de 60 cm

Faïence cuisine (sans objet)

5. LOT N°03 MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES

Le présent lot concerne l'exécution de toutes les menuiseries intérieures et extérieures des bâtiments.

5.1. MENUISERIES INTERIEURES

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

5.2. PORTES D'ACCÈS AUX LOGEMENTS

L'accès des logements portes pleines bois à panneaux bois de Guyane, essence angélique ou similaire (serrures de sécurité 3 points)

5.3. Calepinage menuiserie aluminium

Les menuiseries extérieures sont des jalousies sécurités ventilant aluminium laquée avec des larmes pleines pivotantes y compris système de commande adaptée.

Baies coulissantes en profil Alu pré-laqué coloris gris anthracite, quincaillerie aluminium laqué pour l'accès aux varangues.

6. BRANCHEMENTS RESEAUX DIVERS

EAU:

Raccordement des logements aux services concessionnaire de l'eau (SGDE).

L'abonnement reste à la charge du client.

TELEPHONE / ELECTRICITE:

Raccordement des logements aux services concessionnaire du téléphone.

Raccordement des logements aux services concessionnaire de l'électricité (EDF).

L'abonnement reste à la charge du client.

7. PLOMBERIE – SANITAIRE

Le présent lot a pour objet les travaux nécessaires aux installations de plomberie sanitaire dans les appartements.

7.1. Réseau de distribution EF/EV

Canalisation d'évacuation en PVC encastrée sous dalle, regard et raccordement jusqu'au réseau TAE.

7.2. Réseau de distribution EU/AC

Distribution en PER encastrée avec limiteur de pression.

7.3. Production d'eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire, solaire et individuelle, avec ballon localisé sur la toiture.

7.4. APPAREILS SANITAIRES

Salle d'eau compris WC avec chasse d'eau 3/6 litres et double abattant thermo rigide

Appareils sanitaires en céramique vitrifiée et teinte blanche, de marque ROCA ou équivalent, compris robinetterie avec mitigeur.

Lavabo de type suspendu sur semi colonne.

Douche: Bac à douche de 80 x 80 avec colonne de douchette et flexible.

Divers

SCCV FLEURS DE CACTUS

Attente pour lave vaisselle dans la cuisine et machine à laver (branchement et évacuation).

8. ELECTRICITE – COURANT FAIBLE – TELEVISION

Le présent lot a pour objet de définir les conditions d'exécution des travaux d'installation électrique dans les locaux à réaliser.

8.1. Réseau électrique basse tension

Installation conforme aux normes en vigueur, de type encastrée avec câblage, fourreaux et appareillage. Tableau avec les liaisons équipotentielles principales et secondaires, protection à la terre par prise de terre. Le nombre et type d'équipement par pièces sera conforme à la norme NFC 15-100.

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100.

Toutes finitions:

Appareille de type LEGRAND ou similaire.

Puissance de 6 Kw ou plus selon calculs.

L'installation des compteurs se fera dans les gain technique et le disjoncteurs dans les logements.

Les ampoules et appareils d'éclairage ne sont pas fournis sauf pour les varangues équipées de hublots étanches et les salles d'eau équipée de réglettes.

Le tableau divisionnaire, alimenté à partir du disjoncteur, sera positionné dans l'entrée ou à proximité de l'entrée.

8.2. Téléphonie

Equipement prévu: réseau et prises RJ45-1 prise dans le séjour, 1 prise dans la cuisine et 1 prise dans la chambre principale.

Le câblage en murs et planchers conformément aux normes.

Pose coffret pour raccordement téléphonique suivant raccordement de fournisseur.

Contrôle d'accès, deux badges par appartement.

8.3. Télévision

Chambres et séjour

Prise TV SAT, agréés réseau câblé, encastrées

2 bornes de sortie TV.

8.4. Comptage électrique

Un branchement général à partir du réseau EDF pour l'ensemble des logements.

- Un compteur par appartement
- Un compteur ou plusieurs pour les services généraux
- Distribution par câble enterré sous voirie et sur chemin des câbles.

8.5. Climatisation

Climatisation en option

Attente brasseur d'air dans le séjour

9. CHARPENTE – COUVERTURE

9.1. CHARPENTE

La charpente sera de type traditionnel essence en bois tropical, GONFOLO, ANGELIQUE, le bois de charpente recevra un traitement insecticide, fongicide et anti-termite.

Fixation par organes métallique à la norme NF.

La charpente sera réalisée selon les plans du bureau d'étude.

La planche de rive est rabotée et posée en applique sur le périmètre du toit.

9.2. COUVERTURE

La couverture sera en tôle ondulées prélaqué 70/100ème minimum de couleur selon le choix de l'architecte.

9.3. GOUTTIERE

Des gouttières en aluminium et des descentes en aluminium seront mise en place en périphérie de la toiture. Elles seront correctement dimensionnées suivant le préconisations en vigueur. Les teintes seront au choix de l'architecte.

10. PEINTURE

10.1 Peinture extérieure:

Application d'une peinture pliolite après préparation des supports.

Sujétions: imperméabilisation pour les façades exposées.

10.2 Peinture intérieure:

Sur menuiserie

Les menuiseries intérieures sont revêtues de deux couches de peinture finition satinées blanche ou teinte selon le choix de l'architecte.

10.3 Sur murs et plafond

Application de deux couches de peinture blanche satinée dans la cuisine et salle de bains.

11. CUISINE

Cuisine en option

Aménagement des cuisines (à la charge du client) les attentes plomberie et électricité seront prévues, **le client transmettra au promoteur les plan techniques de son cuisiniste avant démarrage des travaux**

V. PARTIES COMMUNS EXTERIEURES & LEURS EQUIPEMENTS

1. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage ville suivant la route, éclairage stationnement.

2. CLÔTURE & DIVERS

Clôtures générale en maçonnerie (hauteur totale clôture 1,80 m) selon les règles en vigueur

Fourniture et pose de 15 boîte aux lettres.

Les boîte aux lettres seront posée conformément à la norme en vigueur.

3. VOIRIES

- Voirie d'accès

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

- Parking

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

4. PORTAILS

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

5. EQUIPEMENTS ANNEXES

Il sera réalisé dans le cadre de l'opération

- Les équipements services communs (Local poubelle avec siphon de sol)

- Robinet de puisage

- **Attente borne de recharge VE**

VI. AUTRES DISPOSITIONS VEFA (Vente en l'état futur.d'achèvement)

- 1 - Durant les travaux, le chantier sera interdit aux publics et acquéreurs.**
- 2 - Les logements seront livrés conforme au contrat, aucune modification ne sera acceptée.**
- 3 - Sans obtention d'offre de prêt dans les délais, les travaux ne pourront débutés, la date de livraison sera prolongée.**
- 4 - En cas de travaux modificatifs, supplémentaire envisagé par l'acquéreur:
Ils ne pourront se faire qu'après livraison et solde du bien immobilier.**
- 5 - Concernant les équipements communs à la résidence, les futurs acquéreurs devront se regrouper en syndic ou association afin de prendre en charge les frais d'entretien.**

RESIDENCE FLEURS DE CACTUS

Fin de la présente notice.

Fait à

LE RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

LE RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées, en fonction des nécessités techniques, de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les retombées, faux-plafond et équipement sanitaire sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications pour impératif technique. Le mobilier et l'électroménager ne sont pas fournis. Les illustrations sont des documents non contractuel. Les plans sont indiqués sans échelle.

Date : 04 Novembre 2024

SCCV FLEURS DE CACTUS