



Programme agréé

## *Résidence « Les Belles vues de Montéran »*



*Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE*

# *— Descriptif —*

# Résidence « Belles vues de Montéran »

## - Notice descriptive -

### 1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

#### 1.1 INFRASTRUCTURE

Le mode de réalisation des fondations sera déterminé par le bureau d'étude conformément à la réglementation en vigueur, et suivant le rapport de sol.

Traitement anti-termites des sols et fondations par phase conformément aux exigences actuelles.

#### 1.2 MURS ET OSSATURES

##### Murs :

Les murs périphériques de façade, refends et piliers seront réalisés en béton armé vibré, d'épaisseur conforme à la réglementation et études de l'ingénieur béton. Une étanchéité sera prévue sur les côtés dans le cas de murs enterrés.

Pour certaines parties, les murs seront en agglomérés de ciment creux et enduits double faces.

#### 1.3 PLANCHER

##### Planchers sur étages courants :

Les planchers seront des dalles pleines en béton armé ou pré-dalles conformes à la réglementation et études béton sous chape carrelée. Pour les varangues et terrasses à l'étage, les planchers recevront une étanchéité sous carrelage.

##### Plancher des rez-de-chaussée

Plancher en dallage béton armé posé sur film polyane et remblai.

#### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Les cloisons de distribution seront en fonction de leur emplacement de plusieurs types :

- Plaques hydrofuges sur ossatures métalliques ( placostil ou similaire)
- Murs en béton armé
- Murs en agglomérés de ciment creux avec enduit ciment.

#### 1.5 ESCALIERS

##### Escalier d'accès aux appartements

Escalier en béton armé, finition lissée, revêtement carrelage y compris plinthes.

##### Escalier intérieur pour les T4.

Escalier droit en bois avec garde-corps en bois.

## 1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### Chutes d'eau pluviale, eaux usées et eaux vannes :

Les descentes EP, EU et EV en PVC seront raccordées au réseau d'évacuation extérieur par l'intermédiaire de boîtes de branchements.

## 1.7 TOITURE

### Charpente, couverture et accessoires

Pour l'ensemble des appartements T3 et T4 situés au dernier niveau, la charpente en bois sera apparente et réalisée en éléments traditionnels avec une sous-toiture en panneaux d'agglomérés label CTBH façon lambris. Ces toitures recevront une isolation thermique sous les tôles.

La couverture sera en tôle galvanisée, pré-laquée 2 faces 63/100°.

Les gouttières et descentes EP seront en aluminium diamètre suivant les normes Antilles.

## 2- LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS DES APPARTEMENTS

## 2.1 REVETEMENTS DE SOLS

### Pièces principales :

Le carrelage sera en grès cérame émaillé, 30 x 30 avec plinthes assorties dans toutes les pièces sauf les pièces humides (faïences). Un isolant phonique est prévu sous carrelage. Les salles de bains seront revêtues de carreaux de faïence 20 x 20 sur une hauteur de 2 mètres.

### Varangues :

Le carrelage sera en grès cérame émaillé 30 x 30 dans la même gamme que celui du séjour, plinthes assorties.

Scellé au mortier y compris équerre d'étanchéité sous carrelage pour les étages.

## 2.2 MENUISERIES EXTERIEURES

### Menuiseries extérieures des pièces principales :

Les menuiseries seront en aluminium laqué blanc, avec une ouverture à la française ou en coulissant, remplissage simple vitrage, verre clair.

Jalousie type « sécurité » en alu laqué, lames en verre pour les salles de bains et cuisines.

Les portes palières seront pleines, équipées d'une serrure 3 points.

Des volets en aluminium, en ouverture à la française, équiperont les ouvertures situées dans certaines chambres.

Les volets roulants électriques en aluminium pré-laqué seront prévus sur les grandes ouvertures vers les varangues. Pour certaines cuisines et chambres, les volets seront à manœuvre manuelle.

## 2.3 MENUISERIES INTERIEURES

### Portes intérieures :

Les portes intérieures seront en post-formé, montées sur huisserie métallique.

Serrure à clef ou à condamnation et ferrage par 3 paumelles.

Placards équipés d'étagères et d'une penderie avec portes coulissantes.

## 2.4 GARDE-CORPS ET HABILLAGE

### Garde-corps sur varangues

Garde-Corps en aluminium pour les appartements situés à l'étage.

## 2.5 PEINTURE

### Peintures extérieures et vernis

#### - *Sur béton :*

Façades exposées : Système d'imperméabilisation des façades. Emploi de teintes différentes et vives en fonction des parties et immeubles.

Bétons protégés et enduit : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophthalique mate pour les murs

#### - *Sur bois :* 2 couches de peinture satinée.

### Peintures intérieures

#### - Pièces sèches : Plafonds, murs et cloisons.

Après enduit, projection de gouttelettes fines et application de 2 couches de peinture acrylique mate.

#### - Pièces humides :

Après enduit, projection de gouttelettes fines et application de 2 couches de peinture acrylique mate au-dessus du carrelage pour les salles de bains.

#### - Sur menuiseries bois : 2 couches de peinture satinée.

## 2.6 EQUIPEMENT INTERIEUR

### CUISINES

Toutes les cuisines seront équipées de :

- Un évier en résine de synthèse à 1 ou 2 bacs et un égouttoir pour les T 3 et T4.
- Une plaque de cuisson 4 feux électriques.
- Robinet mitigeur EF/EC, avec bec orientable.
- D'un ensemble d'éléments constituant les meubles de cuisine et comprenant des placards hauts et bas en mélaminé, avec des portes en revêtement stratifié. Le plan de travail sera réalisé en revêtement stratifié post-formé. Le plateau de bar pour certaines cuisines sera en bois massif exotique.
- Un bandeau en carreaux de faïence 20 x 20 de 60 cm de haut est prévu entre les éléments hauts et bas.

FL

ST

## SALLES DE BAINS

Toutes les salles de bains seront équipées de :

- Un bac à douche 80x80 en porcelaine blanche, robinetterie de type mitigeur et douchette sur tringle.
- Une vasque en porcelaine blanche, robinetterie mitigeur, encastrée dans un meuble en revêtement stratifié et équipé de deux portes en revêtement stratifié. Un bandeau, avec deux luminaires encastrés, basse tension est prévus en partie haute au-dessus du miroir. Les tailles et formes des meubles pourront varier selon les appartements.

## WC

- L'ensemble sera constitué d'un wc blanc avec réservoir dorsal, abattant double en PVC et robinet d'arrêt, le mécanisme de la chasse d'eau sera à double débit.
- Les WC pourront être soit prévus à l'intérieur de la salle de bains soit séparés avec un lave-main posé en console.

## Equipements sanitaires et plomberie

Production et distribution d'eau chaude :

- Production d'eau chaude par cumulus électrique de 70 litres.
- Emplacements suivant les appartements.

Evacuations :

- Des siphons des appareils, jusqu'aux culottes des chutes d'évacuations, canalisations en tube PVC, compris toutes pièces de raccords, colliers de fixation, bouchons de dégorgement, raccordement à la chute séparé pour chaque appareil.

Branchements en attente :

- Attentes bouchonnées pour alimentation eau froide et évacuation machine à laver dans cuisine ou cellier

## CLIMATISATION

La climatisation des chambres sera assurée dans chaque appartement par des éléments individuels de type split système.

## ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES

L'installation sera encastrée, le tableau de protection situé à proximité de chaque entrée sera également encastré avec une porte de protection. L'appareillage du type LEGRAND ou similaire.

La distribution et le nombre de prises et de points lumineux sont conformes aux dernières normes applicables aux habitations.

Un conjoncteur téléphonique est prévu dans le séjour et également dans chaque chambre.

Une prise radio/TV équipe les séjours et certaines chambres dans les T4.

## 2.7 EQUIPEMENTS ET PARTIES COMMUNES

### Entrées et coursives :

Carrelage en grès cérame émaillé, plinthes assorties. Scellé au mortier de ciment.

Interphone au portail d'entrée, type tel pass relié aux appartements par le réseau France Télécom.

Une antenne collective permettra de recevoir l'ensemble des chaînes de TV diffusé par le réseau Hertzien.

Pose d'une parabole par Canal Antilles.

1 local ordures ménagères au niveau de l'entrée voiture.

Ensemble de boîtes aux lettres, au niveau du portail d'entrée.

Clôture en grillage galvanisé simple torsion sur longrine de fondation.

Portail véhicule en aluminium laqué, coulissant, commandé par une télécommande.

Portillon pour piéton, ouverture électrique et manuelle.

Le revêtement des voiries sera réalisé en enrobé noir, les bordures seront en béton et les emplacements des parkings privatifs ou visiteurs seront matérialisés par de la peinture blanche.

L'éclairage de la voirie et des accès des différents immeubles et appartements est assuré, il sera déclenché automatiquement.

### Espaces verts, aire de repos et piscine:

Il sera prévu des plantations d'arbres et d'arbustes et un engazonnement sur les parties non occupées par les voiries, parkings et circulations.

Réalisation d'une piscine en béton avec membrane PVC. Cette piscine bénéficiera en périphérie d'une plage avec revêtement de sols du type carrelage ou pierre, et d'une clôture de 1,20m de hauteur et d'un portillon d'accès à serrure normalisée.

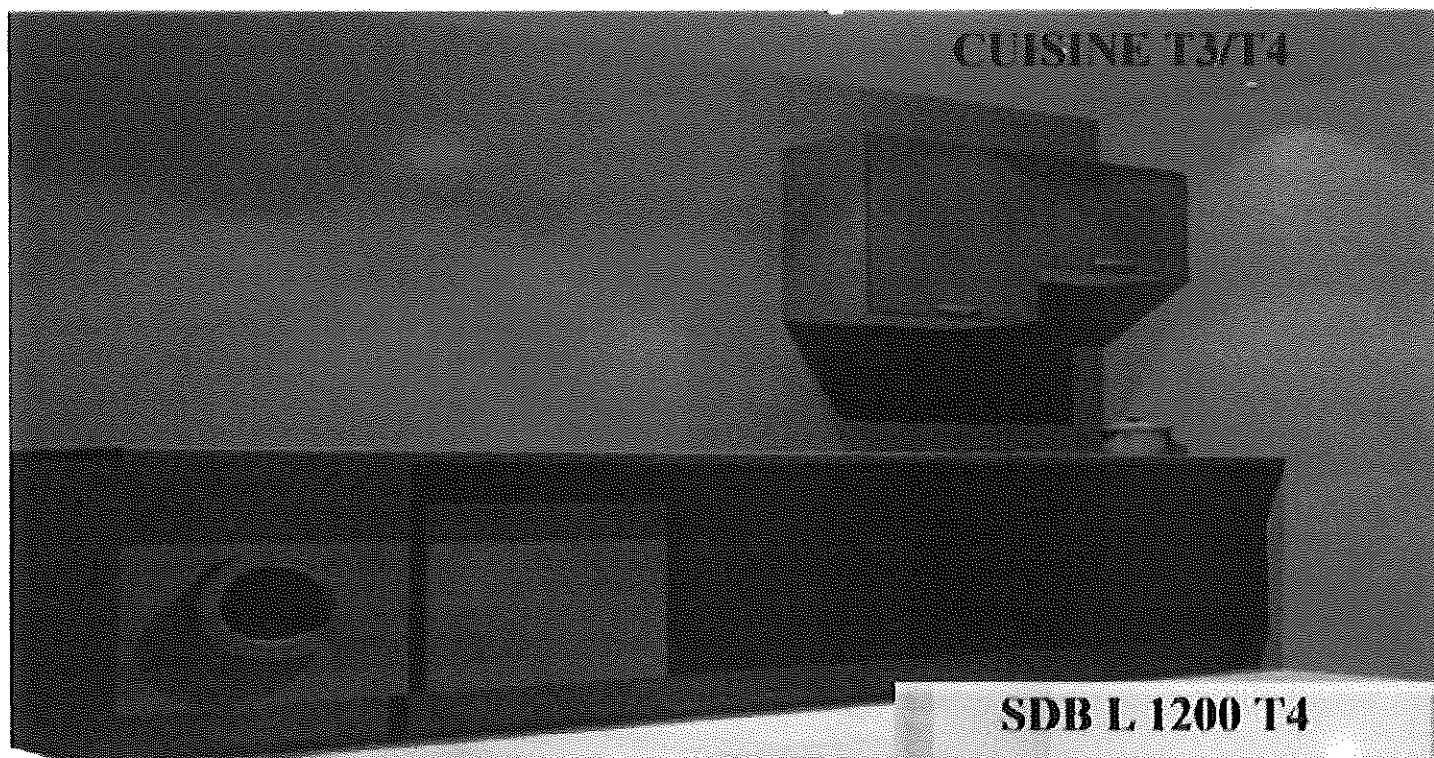
Fin du descriptif



# LES BELLES VUES DE MONTERAN

BAT C & F

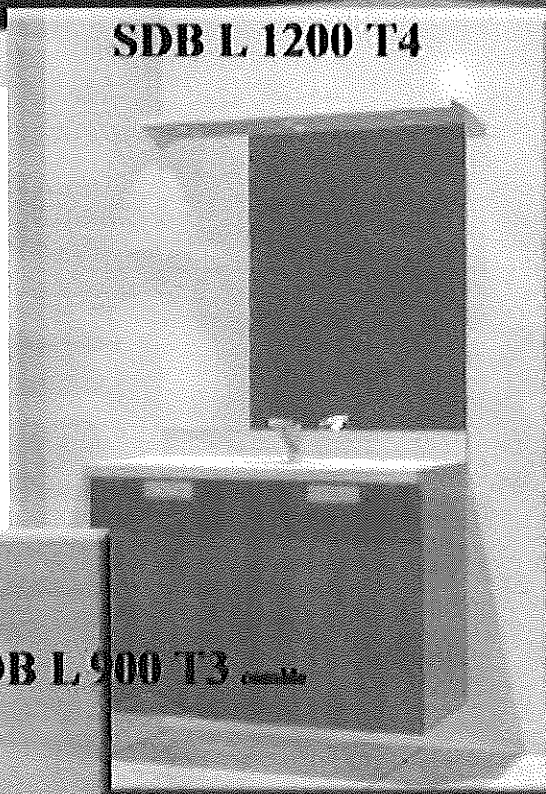
COLORIS FACADES CHENE NATUREL ; PLAN DE T. CREME POIGNEES M 01



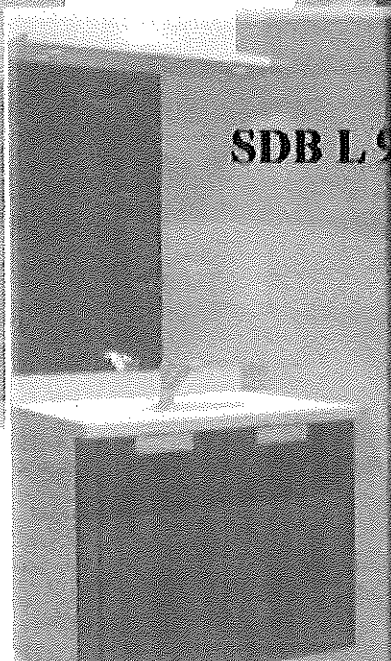
SDB L 1700 T3/T4



SDB L 1200 T4



SDB L 900 T3 comble

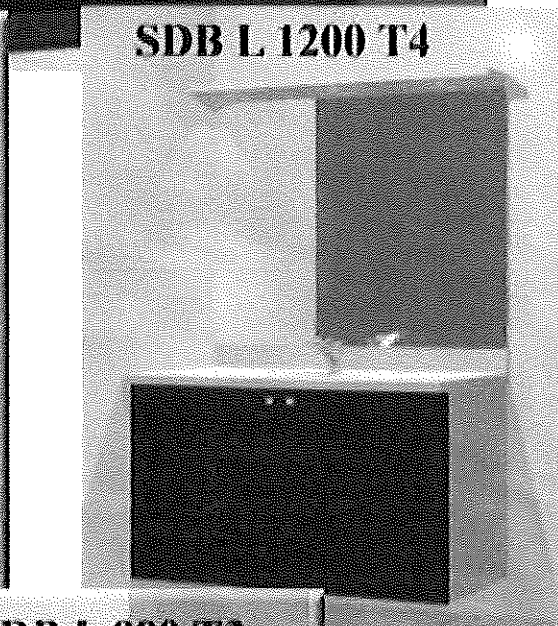
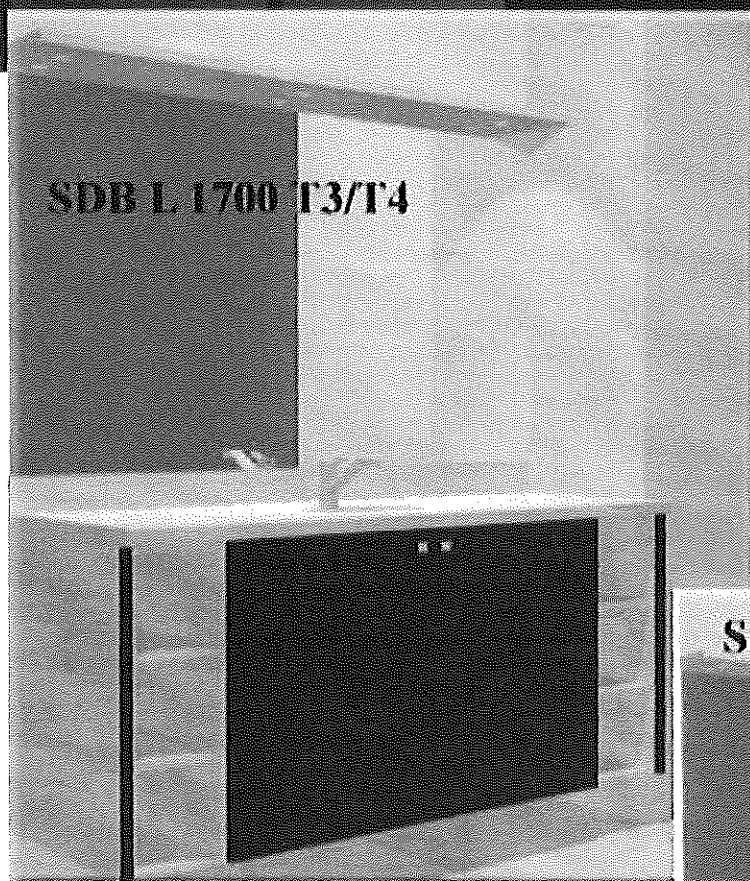
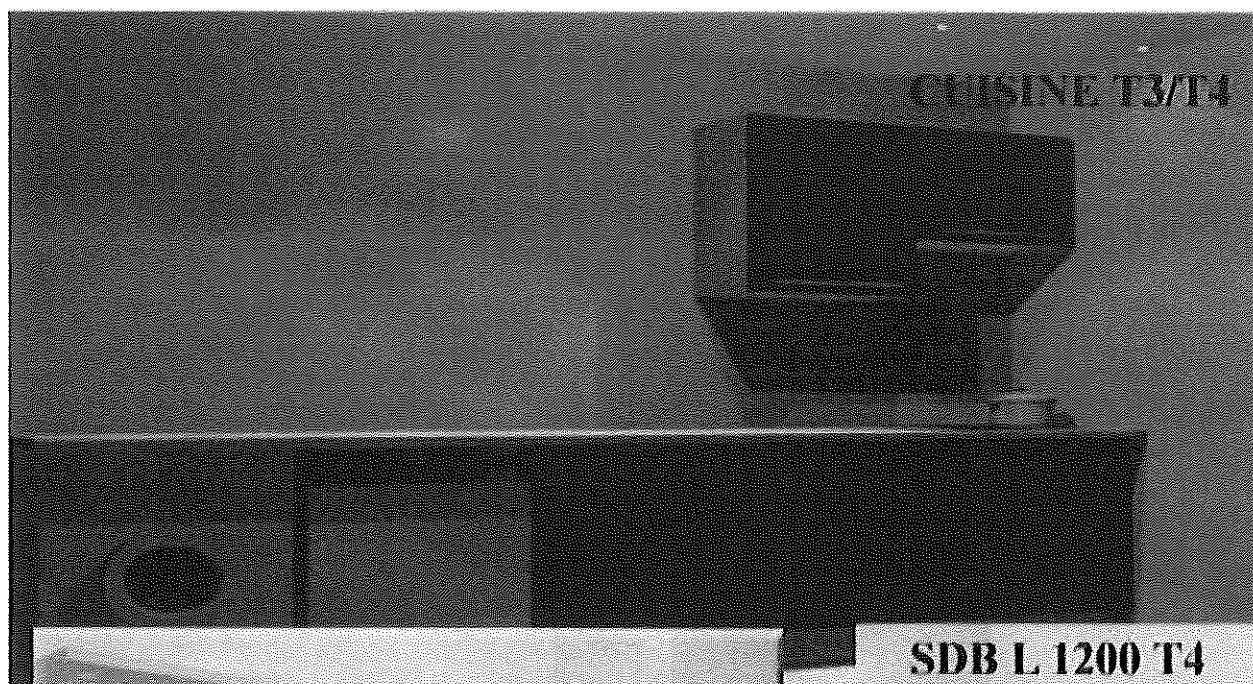


55  
L

# LES BELLES VUES DE MONTERAN

BAT B & E

COLORIS FACADES CHENE WENGE ; PLAN DE T. CREME POIGNEES M 12

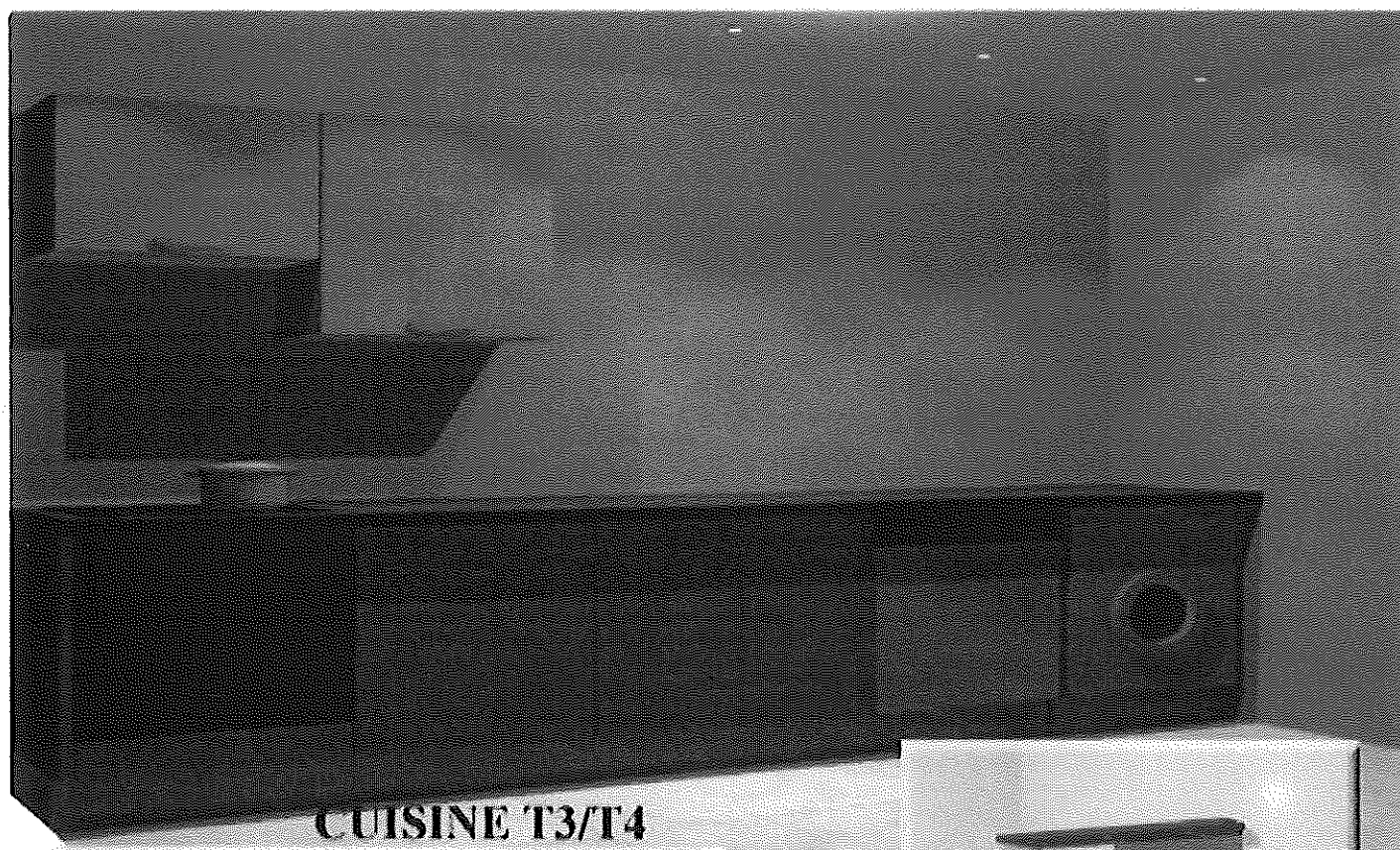




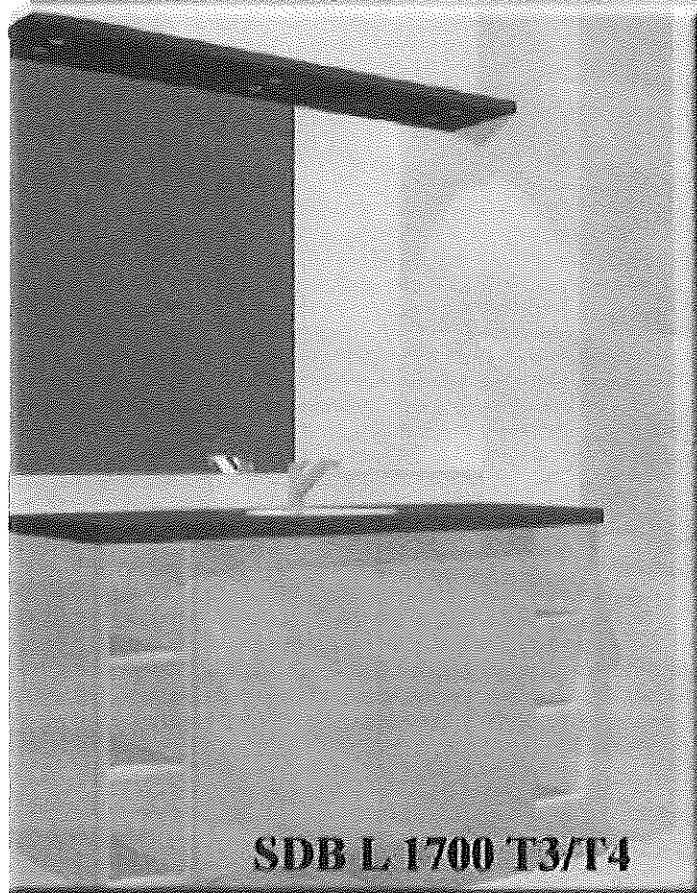
# LES BELLES VUES DE MONTERAN

BAT A & D

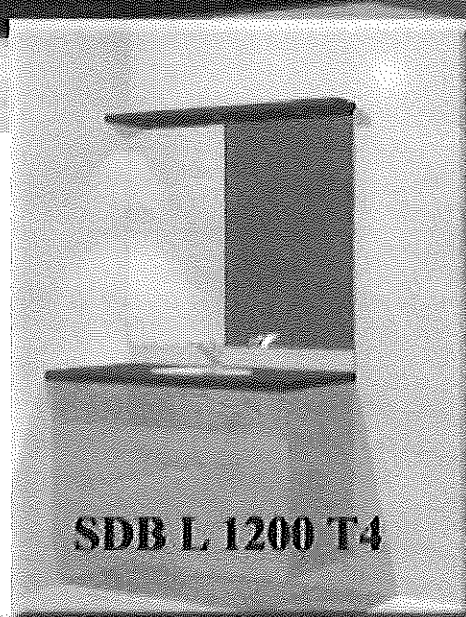
COLORIS FACADES JAUNE ; PLAN DE T, CHATAIGNE POIGNEES M 18



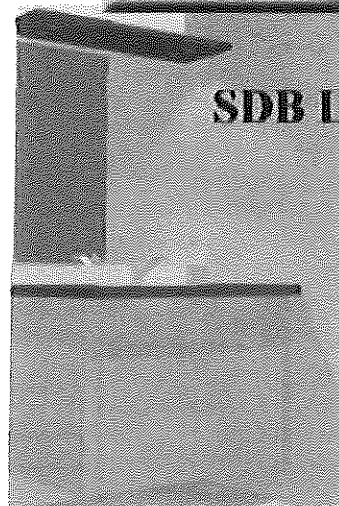
**CUISINE T3/T4**



**SDB L 1700 T3/T4**



**SDB L 1200 T4**



**SDB L 900 T3 comble**