

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
VILLE DU ROBERT

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCCV LUXORIA

Chez PROCODOM - 10 RUE DES ARTS ET MÉTIERS
DILLON 97200 FdF

OPÉRATION

Construction de 44 Logements Collectifs

Quartier Mansarde-Catalogne - Rue PONTALERY - 97230 LE ROBERT



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE VENTE

CS ARCHITECTURE SELU - Architecte DPLG

M. SAINRIMAT Christian

Résidence Guimauve - bât. D14 bureau 05

Quartier Palmiste - 97232 LAMENTIN 0596 42

98 98 - Fax 0596 66 22 54

@ sainrimat@orange.fr

Le présent descriptif a pour objet de définir les différents travaux de l'opération situé au quartier Mansarde-Catalogne sur un terrain d'une superficie de 4 800m² inscrit au sommier cadastral sous le no C1827 au ROBERT. Maître d'ouvrage : **Société SCCV LUXORIA**

COMPOSITION DU PROJET

Le projet est constitué d'un immeuble réparti sur cinq (05) niveaux. L'ensemble immobilier comporte 44 logements de standing composé de :

- 02 F2+ L
- 5 F3 + L
- 32 F4 + L
- 5 F5 + L
- Un parking de 92 places extérieures dont 03 places handicapées,
- Un portail électrique télécommandé
- Un portillon électrique ouverture commandée par clavier codé muni d'une tête "VIGIK" boîtier à menu déroulant
- Clôture barreaudée plastifiée H = 1.50m sur chemin des eaux découpées ; clôture simple torsion plastifiée maille 50x50 FIL 2/9 sur limites séparatives.

NORMES

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des DTU, aux avis techniques et règles Antilles en vigueur y compris PS 92, notamment :

- Normes NF concernant les bâtiments et éditées par l'AFNOR
- Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Règles Antilles
- BAEL 99
- PS 92
- NV 65 modifiée 200

NOTE PRÉLIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou de matériels se révélait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et, ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation), le maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou matériels par d'autres de qualité moins équivalente.

Le maître de l'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, d'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné référence, il est bien entendu que tous les articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés référence, pourront être utilisés.

- CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

TERRASSEMENT

En pleine masse essentiellement en déblais évacuation des terres excédentaires

FOUILLES

Pour fondations superficielles, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes ; en tranchée

pour canalisations

FONDACTIONS

Semelles isolées et filantes sur bon sol suivants directives de l'étude de géotechnique et calcul BET structure. Dalle basse en béton armée sur vide sanitaire de 0.20m

OSSATURE ET MURS

Murs de façades, de refends : voiles de béton armé Entre logements contigus, voiles en béton armé de 0.18m Entre logements et parties communes, voiles en béton armé de 0.16m Murs de façades de 0.16m : murs buanderie sur loggia 0.11m selon appartements.

PLANCHERS

Planchers sur étages courants entre logements : dalle pleine en béton armé épaisseur 0.15m

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales et pièces de service : Elles comportent une ossature métallique constituée de montants de rails en acier galvanisé protection et des panneaux ClicWall

PEINTURE ET IMPERMÉABILISATION DES FAÇADES

peinture et étanchéité dans toute la façade est prévu.

ESCALIERS

Escaliers préfabriquées ou coulés sur place en béton armé pour les parties communes avec revêtement en carrelage

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eau pluviales : descentes eaux pluviales en PVC, placées en façades Chutes d'eau usées : descentes EU-EV en PVC placées en gaines Branchement à l'égout : branchement à l'égout suivant dispositions réglementaires de la ville du ROBERT.

CLIMATISATION

Des prises pour des climatiseurs sont prévues selon plan de BET

CHARPENTE COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Il est prévu une toiture en tôle ondulée THD 63/100 Une charpente industrialisée en acier assemblée par connecteurs métalliques, sera fixée sur la dalle anticyclone.

Installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront en aluminium avec vitrage clair pour les coulissants, vitrage opaque ou clair pour les jalousies SECURITY

- Châssis à deux vantaux coulissants
- Fenêtre SECURITY pour les chambres et les séjours
- Châssis SECURITY à lames pour toutes les ouvertures
- Les coursives en RDJ et RDC sont protégées par grille barreaudée en acier galvanisé comportant un ouvrant sur allège béton sur les terrasses. Les gardes corps des terrasses seront en aluminium ou en béton armé selon plans. Les rideaux aluminium électriques seront placés sur les loggias du rez -de -jardin.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières:

Les portes sont équipées de serrure trois points encastrée avec judas optique, anti-cambriolage et cylindre de classe B. Résistance au feu. Bâti métallique.

- Porte intérieure:

Les portes intérieures sont en bâti métallique. Le vantail de la porte sera, selon le cas, en système constructif de noyau en nid d'abeille ou en aggloméré creux renforcé par des rails et des montants. La construction est écorchée avec HDF.

REVÊTEMENTS SOLS ET MURS

Au sol :

Revêtements de sol hétérogènes en polychlorure de vinyle (ISO 10582)

Au mur de la salle d'eau :

revêtements de sol hétérogènes en polychlorure de vinyle (ISO 10582)

EQUIPEMENTS SANITAIRES

Comptage

Chaque appartement sera équipé d'un compteur individuel et d'une vanne de coupure générale.

Eau chaude – Eau froide

La distribution d'eau froide se fera en tube cuivre ou en PER suivant la Norme N.F. A 51120 depuis compteur d'eau individuel.

La distribution d'eau chaude sanitaires est assurée en tube cuivre ou en PER, par capteur solaire et ballon d'eau chaude individuel de type ATLANTIC garantie 5 ans :

- Capacité de 100L pour le T2
- Capacité de 150L pour les T3
- Capacité de 200L pour les T4 et T5.

Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de type PORCHER ou similaire de couleur blanc avec :

- Vasque avec mitigeur encastré dans meuble avec miroir et baldaquin.
- Receveur de douche 80 x 80 en grès émaillé avec douchette et mitigeur cloisonné
- WC à chasse basse avec abattant *

Branchements en attente pour alimentation et évacuation lave-linge et lave-vaisselle.

Eaux usées

Canalisations en PVC de sections appropriées Siphon de sol en loggias.

ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

L'installation électrique sera réalisée par sous conduits en encastrée dans les murs et cloisons pour les logements et parties communes conformément aux normes PROMOLEC NFC 15.100 et selon plans.

Tous les appareillages seront de type LEGRAND ou similaire pour leur localisation.
Installation commune pour système TV câble et TV satellite.

Séjour : 5 prises, 1 prise TV, 1 prise téléphone, 1 ou 2 points lumineux au plafond
Cuisine : 4 prises de 16A, 1 prise 32A, 1 prise 20A, 1 point lumineux au plafond
WC indépendant : 1 point lumineux
Chambres : 3 prises 16A, 1 prise TV., 1 point lumineux au plafond, en plus dans la chambre principale : 1 prise TV & 1 prise téléphone
Salle d'eau : 1 application sanitaire.
Loggia - Terrasse : 1 point lumineux au plafond.

Équipement téléphonique jusqu'aux joncteurs placés dans les séjours et dans les chambres.

Interphone

Dans le séjour, 01 interphone sur chaque porte d'entrée des appartements reliés à la porte de l'immeuble et du portillon

PRODUCTION EAU CHAUDE SOLAIRE

Installation solaire collective à stockage individualisé par :

- Capteurs ÉNERGIE PARK + Supports anticycloniques 2 Capteurs
- Ballons à échangeur de 100L, 150L et 200L (type ATLANTIC)
- Kit hydraulique + régulation + Vase d'expansion + raccordement électrique pompe (coffret électrique)

Tuyauteries raccordement jusqu'aux attentes EC-EF en sortie de ballon dans chaque logement

PEINTURE

Extérieur

- Peinture étanche anti cryptogamique

Intérieur : Peinture satinée sur mur dans hall d'entrée

I - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Hall d'entrée de l'immeuble - Circulations et paliers de cage d'escalier

Tableau avec porte étiquettes au RDC

Ensemble boîtes aux lettres réglementaires avec vitrine tableau d'affichage

Sols : carrelages grès cérame format 60 x 60 cm, anti glisse classement U4 P4 E3 C2 posés sur chape isolante. Plinthes céramique assorties.

Chemins d'accès aux entrées, rampes

Selon plans et réalisé en béton brossé

Portes d'entrée en acier thermo laqué avec joint périphérique d'étanchéité.

ANNEXES PRIVATIVES

Parkings

Sols en béton - Délimitation des parkings par marquage au sol numéroté.

Locaux poubelles-containers

Local à déchets correspond aux normes. Sol béton lissé, Murs parpaings béton, peint. Avec bonde de sol, robinet de puisage.

Aire d'accès au stationnement

Sol béton armé Porte d'accès extérieure sectionnelle télécommandée.

Contrôle d'accès

Contrôle d'accès type VIGIK avec badge.

Espaces verts

Plantation d'arbres, arbustes Engazonnement.

Système condamnant l'accès

Menuiserie en profilés verticaux thermo laqués ouverture par clavier codé muni d'une tête VIGIK boîtier d'appel à menu déroulant

Equipements électriques

- 1 hublot applique à chaque demi-volée, commande Par LUMANDAR, lampes basses CONSOMMATION.
- 3 hublots pour hall et dégagement et pour entrée d'immeuble, commande par LUMANDAR, lampes basses consommation.

Eclairage extérieur et divers

Signalisation de l'entrée de l'immeuble : 1 projecteur étanche de type CORMORAN sur chaque façade éclairages des voiries : par mats lumineux.

Ascenseurs

Deux ascenseurs desservant les niveaux -1 au niveau 4 suivant bâtiment.