

Résidence ANTARES 46

46 logements
situés lotissement Plateau Cluny
Commune de SCHOELCHER (Martinique)

DESCRIPTIF SOMMAIRE PROVISOIRE



Maître d'ouvrage

Maître D'œuvre

PRESENTATION DU PROJET

Adresse du terrain :	Domaine de plateau Cluny Rue du Citronnier PLATEAU FOFO EST - SCHOELCHER
Références cadastrales :	Section K parcelle 477 et une partie de la parcelle 478
Permis de construire :	PC 972229 14BR076 du 23/02/2015

L'opération Antares 46 est située sur une des parcelles du lotissement du Domaine de plateaux Cluny à Schoelcher.

Elle a pour objet la création d'une résidence composée de deux bâtiments joints. Le Bâtiment A composé de 5 T1, 12 T2 et de 12 T3, le bâtiment B de 6 T2 et 11 T3 soit un total de 46 appartements.

Chaque bâtiment pourra faire l'objet d'une tranche aux choix du maître d'ouvrage.

Les logements se répartissent sur six niveaux allant du RDC au R+5.

Le Rez-de-Jardin accueillant 10 box ouverts.

Les deux bâtiments seront équipés d'un ascenseur.

Chaque niveau du bâtiment A accueillera un T1, deux T2 et deux T3, excepté le RDC qui accueillera seulement deux T2 et deux T3.

Chaque niveau du bâtiment B accueillera un T2 et deux T3, excepté le R+5 qui accueillera seulement un T2 et un T3.

Les T1 et les T2 disposeront d'une place de stationnement en extérieur.

Les T3 disposeront de deux places de stationnement en extérieur ou d'une place extérieur et d'un box.

La plupart des appartements bénéficieront d'une vue mer.

La qualité de celle-ci dépendra du niveau où est situé l'appartement et de son orientation.

Sommaire

<i>Sommaire</i>	3
<i>Préambule sur les normes et réglementation</i>	5
1 <i>Caractéristiques techniques générales de l'immeuble</i>	6
1.1 Infrastructures.....	6
1.2 Murs et ossature.....	6
1.3 Planchers.....	6
1.4 Cloisons de distribution.....	6
1.5 Escaliers.....	6
1.6 Conduits de fumée et de ventilation.....	7
1.7 Chutes et Grosses Canalisations.....	7
1.8 Toiture.....	7
2 <i>Locaux privés et leurs équipements</i>	8
2.1 Sols et Plinthes.....	8
2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....	8
2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).....	8
2.4 Menuiseries Extérieures.....	8
2.5 Fermetures extérieures et occultation, protections antisolaire.....	8
2.6 Menuiseries intérieures.....	8
2.7 Serrurerie et garde-corps.....	9
2.8 Peintures.....	9
2.9 Equipements intérieurs.....	9
3 <i>Annexes Privatives</i>	11
3.1 Caves, celliers, greniers.....	11
3.2 Box et parkings couverts.....	11
3.3 Parkings extérieurs.....	11
4 <i>Parties communes intérieures à l'immeuble</i>	12
4.1 Hall d'entrée de l'immeuble.....	12
4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages.....	12
4.3 Circulations du sous-sol.....	12
4.4 Cages d'escaliers.....	12
4.5 Locaux communs.....	13
4.6 Locaux sociaux.....	13
4.7 Locaux Techniques.....	13
5 <i>Equipements généraux de l'immeuble</i>	14
5.1 Ascenseur.....	14
5.2 Chauffage, eau chaude.....	14
5.3 Télécommunications.....	14
5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.....	14

5.5	Ventilation mécanique des locaux.....	14
5.6	Alimentation en eau.....	14
5.7	Alimentation en gaz.....	14
5.8	Alimentation en électricité.....	14
6	<i>Partie communes extérieures à l'immeuble.....</i>	15
6.1	Voirie et parking.....	15
6.2	Circulation piétons.....	15
6.3	Espaces vert.....	15
6.4	Aire de jeux et équipements sportifs.....	15
6.5	Eclairage extérieur.....	15
6.6	Clôtures.....	15
6.7	Réseaux divers.....	15

Préambule sur les normes et réglementation.

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des règles de l'art des professions du bâtiment (DTU), des normes et des règlements en vigueur dans le département, en particulier les normes parasismiques, paracycloniques ainsi que la RTM.

Le contrôle technique de la conception et de la construction sera assuré par un bureau de contrôle agréé.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, 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 cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

1.1 Infrastructures.

1.1.1 Fouilles.

Le terrain naturel actuel de la parcelle sera remodelé pour réaliser la plateforme où seront implantés les deux bâtiments et les aires de stationnement en tenant compte d'une adaptation optimale au site.

1.1.2 Fondations.

Les fondations seront réalisées conformément aux directives du bureau d'études techniques et aux indications du géotechnicien.

Un traitement anti-termite sera réalisé sur le pourtour des fondations et sous les ouvrages par un procédé bénéficiant d'une garantie quinquennale.

1.2 Murs et ossature.

1.2.1 Murs.

Les murs extérieurs et refends intérieurs porteurs seront réalisés en béton banché armé.

Les murs de façades seront traités avec un revêtement d'imperméabilisation de type I1 au minimum, avec un traitement I4 aux endroits spécifiques (reprise de dalle et de voile).

1.2.2 Ossature.

Les ossatures (poteaux, poutres, chaînages, raidisseurs...) seront en béton armé.

1.3 Planchers.

Les dallages et les planchers seront en béton armé dimensionnés conformément aux calculs du bureau d'études et aux normes en vigueur.

1.4 Cloisons de distribution.

Les cloisons de distribution non porteuses seront réalisées au moyen d'ossatures métalliques galvanisées, recouvertes sur chaque face d'une plaque de plâtre.

1.5 Escaliers.

Les escaliers seront de type hélicoïdal tournant simple ou double ou à volée droite suivant plan architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation.

Si nécessaire, chaque bâtiment sera équipé d'une trappe de désenfumage conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.7 Chutes et Grosses Canalisations.

Les évacuations seront en tubes de PVC.

Les chutes seront en PVC de catégorie assainissement.

Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide.

Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Leur cheminement pourra empiéter sur les box.

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.8 Toiture.

La toiture sera constituée d'une dalle béton étanchée.

Elle accueillera les panneaux solaires nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire collective.

2 Locaux privatifs et leurs équipements.

2.1 Sols et Plinthes.

Les sols de toutes les pièces des logements et des loggias seront couverts de carrelages en grès émaillé avec plinthes assorties.

2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).

Les murs des carrés de douche seront faïencés suivant les plans architecte.

Les murs faisant face aux lavabos et éviers seront revêtus de carreaux de faïence, sur la largeur de l'élément et une hauteur de 60 cm.

2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures).

Sans objet.

2.4 Menuiseries Extérieures.

2.4.1 Fenêtres.

Les menuiseries seront en aluminium ou en PVC couleur selon choix de l'architecte.

Le remplissage sera composé de lames ventillantes et / ou d'éléments fixes vitrés.

2.4.2 Porte-fenêtre sur loggias.

Elles seront en aluminium, coulissantes avec un remplissage en verre « sécurité ».

2.4.3 Portes palières.

Elles seront de type isoplane à âme pleine, avec serrure à trois points, huisserie en bois ou métallique

2.5 Fermetures extérieures et occultation, protections antisolaire.

La pose de volets roulants n'est pas prévue

2.6 Menuiseries intérieures.

Les portes intérieures seront de type isoplane à âme alvéolaire, huisseries en bois ou métalliques.

2.7 Serrurerie et garde-corps.

Les garde-corps seront réalisés :

- Soit au moyen d'une allège en béton.
- Soit totalement en aluminium.
- Soit mixte (allège béton et lisse aluminium).

2.8 Peintures.

Tous les murs intérieurs et murs des terrasses ou balcons seront peints avec des produits adaptés à l'exposition du support.

Les plafonds des salles d'eau recevront une peinture après enduit lisse.

Les plafonds des autres pièces intérieures recevront un enduit projeté.

2.9 Equipements intérieurs.

2.9.1 Equipements ménager.

Les cuisines seront équipées d'attentes pour l'alimentation et l'évacuation d'un évier et d'un lave-vaisselle.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie.

2.9.2.1 Distribution d'eau froide.

La distribution intérieure en eau potable du logement sera réalisée en tube polyéthylène réticulé (PER) ou en cuivre.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude.

Les logements seront équipés d'un ballon d'eau chaude à énergie solaire.

2.9.2.3 Appareils Sanitaires.

Les salles de bain seront dotées (selon plans) :

- D'une vasque sur colonne,
- D'un bac de douche, ou de douches à l'italienne
- D'attentes pour l'alimentation et l'évacuation d'un lave-linge.

La cuvette WC sera en porcelaine équipée d'un abattant double et d'un réservoir bas en porcelaine.

2.9.2.4 Robinetterie.

Les robinetteries seront de qualité NF.

2.9.3 Equipements électriques.

2.9.3.1 Type de l'installation.

L'installation électrique sera réalisée en pose encastrée dans les murs et cloisons conformément à la norme C.15.100.

Les prises de terre de chaque logement seront raccordées à un circuit en cuivre réalisé sous les fondations du bâtiment.

2.9.3.2 Equipement des pièces.

L'équipement des pièces en prises de courant, prises téléphoniques, prises télévisions et commandes d'éclairage, de sonnette et vidéophone sera réalisé conformément à la norme C.15.100.

2.9.4 Chauffage cheminées ventilations.

Sans objet.

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications.

L'immeuble sera équipé d'une antenne collective pour la TNT et d'une parabole collective. Les abonnements seront à la charge des acquéreurs.

L'immeuble sera équipé d'un vidéophone.

3 Annexes Privatives.

3.1 Caves, celliers, greniers.

Sans objet.

3.2 Box et parkings couverts.

Certains appartements seront équipés de box.

Les murs et les plafonds seront en béton brut de décoffrage revêtus d'un badigeon de peinture.

Les sols seront en béton et seront livrés non peints.

Les box seront équipés d'une douille DCL.

Ils ne seront pas équipés de porte de garage.

3.3 Parkings extérieurs.

Les places des parkings extérieurs seront marquées et numérotées selon les plans de l'architecte.

4 Parties communes intérieures à l'immeuble.

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble.

Les sols murs et plafonds seront conforme à l'article 4.2

Les portes d'entrée seront en aluminium ou acier laqué, avec vitrage feuilleté, et ferme porte.

La condamnation sera réalisée par ventouses électromagnétiques ou gâche électrique.

L'ouverture sera effectuée à partir du combiné visiophone des logements.

Le hall d'entrée de chaque immeuble sera équipé de boîtes aux lettres regroupées, selon les exigences du service postal.

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages.

Les sols des circulations seront couverts de carrelages en grès Cérame avec plinthes assorties.

Les murs seront équipés d'un revêtement selon le choix de l'architecte.

Les plafonds des circulations recevront une passe d'enduit lisse et deux couches de peinture de finition.

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules finition par peinture.

4.3 Circulations du sous-sol.

Sans objet.

4.4 Cages d'escaliers.

Les sols des cages d'escaliers seront couverts de carrelages en grès Cérame avec plinthes assorties.

Les murs seront équipés d'un revêtement selon le choix de l'architecte.

Les plafonds des circulations recevront une passe d'enduit lisse et deux couches de peinture de finition.

4.5 Locaux communs.

Chaque bâtiment est équipé d'un local de rangement.

Chaque bâtiment sera équipé d'un local ménage.

4.6 Locaux sociaux.

Sans objet.

4.7 Locaux Techniques.

Un local de réception des ordures ménagères sera situé à proximité de l'entrée de la résidence, il sera conforme aux indications des services de la CACEM.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront prévus.

5 Equipements généraux de l'immeuble.

5.1 Ascenseur.

Les deux bâtiments seront équipés d'un ascenseur qui desservira tous les étages ainsi que le rez-de-jardin.

5.2 Chauffage, eau chaude.

Les deux bâtiments seront équipés d'un système d'eau chaude solaire.
Les panneaux solaires seront posés sur la toiture terrasse.

5.3 Télécommunications.

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.
Voir l'article 2.9.6 pour les antennes TV

5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères.

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local de réception des ordures ménagères.

5.5 Ventilation mécanique des locaux.

Sans objet.

5.6 Alimentation en eau.

Chaque logement disposera d'un comptage individuel.
Chaque immeuble disposera d'un comptage pour ses parties communes.

5.7 Alimentation en gaz.

Sans objet.

5.8 Alimentation en électricité.

Chaque logement disposera d'un comptage individuel.

Chaque immeuble disposera d'un comptage pour ses parties communes.
Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes de EDF ou des spécificités du projet.

6 Partie communes extérieures à l'immeuble.

6.1 Voirie et parking.

Les voiries et parkings extérieurs seront traités en béton armé ou en béton bitumineux.

6.2 Circulation piétons.

Elle sera conforme aux plans d'accessibilité de l'architecte et sera traités en béton armé ou en béton bitumineux.

6.3 Espaces vert.

La résidence sera livrée engazonnée et plantée suivant plan.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs.

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur.

Une signalétique non lumineuse annoncera l'entrée et le nom de la résidence, chaque bâtiment sera identifié.

Les parkings et les chemins piétons seront éclairés.

6.6 Clôtures.

Une clôture d'une hauteur d'environ 1,80 m sera réalisée selon plans de l'architecte.

L'entrée de la résidence sera équipée d'un portail motorisé.

6.7 Réseaux divers.

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau public jusqu'à un compteur général situé en limite de propriété.

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le transformateur basse tension d'EDF du lotissement jusqu'à un coffret situé en limite de propriété, en fonction des exigences d'EDF.

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM passant sous la voie du lotissement jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement de la commune, passant sous la voie du lotissement.

Les eaux de pluies seront raccordées au réseau pluvial passant sous la voie du lotissement.

Fin de la notice descriptive de la résidence « ANTARES 46 »

Sous toutes réserves de modifications techniques rendues nécessaires

Fait au Lamentin, le 23 septembre 2015.