

**DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE**

**COMMUNE de FORT DE France**

**RESIDENCE « LES 2 PALMIERS» 20 LOGEMENTS**



**NOTICE DESCRIPTIVE Juillet 2017**

## **Préambule**

<b>Adresse du terrain :</b>	<b>2 Entrée Bocharel Ravine Vilaine</b>
<b>Numéro cadastral :</b>	<b>Section AE - n° 0520</b>
<b>Surface du terrain :</b>	<b>2 250 m2</b>
<b>Architecte :</b>	
<b>Bureau de Contrôle :</b>	<b>En attente</b>

## **Description du projet**

**La présente notice concerne la réalisation d'une résidence dénommée « Les 2 Palmiers».**

**Il s'agit d'un bâtiment collectif comprenant 20 appartements.**

**Le projet est à construire sur un terrain de 2 250 m2.**

**Le projet est prévu à réaliser en une seule tranche de travaux.**

**Le projet prévoit la réalisation de places de parkings en extérieur.**

**Les bâtiment se présentent avec:**

**En R+2 et comportent : 8 T1 ,4 T2 , 8 T3 soit un total de 20 logements**

**Le bâtiment collectif est implanté au centre du terrain avec une orientation Sud, il sera distribué depuis les parkings et la voie d'accès.**

**La volumétrie simple s'intègre et s'inspire du vocabulaire architectural environnant.**

**Les places de stationnement (39 places dont 5 places visiteurs) sont localisées à proximité du bâtiment.**

**Le bâtiment sera construit en structure béton.**

**Les menuiseries seront en aluminium laqué de couleur blanche.**

**Les façades seront peintes dans des couleurs pastel.**

**La toiture sera à 4 pentes de 30% et la couverture sera réalisée en bac acier de couleur gris pierre.**

**Un local poubelles sera implanté à l'entrée de la voie de desserte.**

**L'entrée et la sortie seront identique et l'ensemble sera équipé d'un portail automatique pour les véhicules et un portillon avec gâche électrique et interphone pour les piétons.**

Le terrain sera entièrement clôturé .

Les calculs de structure seront conformes aux Eurocode 8 et aux règles B.V. Antilles.

Le bâtiment sera anticyclonique et antisismique.

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des D.T.U et des normes et règlement en vigueur dans le département.

Vis à vis des bruits entre les logements : murs de refend en béton armé de 16 cm et 18 cm d'épaisseur, mur séparatif de l'escalier épaisseur 20cm ; dalle de 18 cm, cloisons séparatives des pièces d'un même logement en Placostil simple peau 72/48 mm avec laine minérale de 45 mm à l'intérieur.

#### **ACCES VOIRIES ET PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

L'accès des véhicules se fera depuis la voie de Bocharel.

#### **STATIONNEMENT**

Les voies et places de stationnement extérieures seront en béton armé (épaisseur suivant calcul), ou revêtues d'un revêtement bitumineux sur ponce compactée et avec des bordures de trottoir de type T2. Les places seront séparées par des bandes de peinture et numérotées.

#### **ESPACES VERTS**

L'ensemble du terrain sera planté avant la livraison des appartements. Les espaces verts seront gazonnés, et plantés d'arbres.

Les appartements en rez de jardin bénéficieront d'un jardin privatif clôturé.

#### **ECLAIRAGES EXTERIEURS**

Les parkings, voies et allées piétonnes de l'opération seront éclairés la nuit par des bornes ou des appliques murales ou des candélabres, Le déclenchement de l'éclairage se fera par horloge ou commande crépusculaire.

#### **RESEAUX**

##### **EAU POTABLE**

L'opération sera raccordée en souterrain au réseau de la ville de Fort de France. Il est prévu un compteur d'eau pour chaque logement et un pour les locaux communs, des robinets d'arrosage seront installés.

Un robinet de puisage sera installé dans local poubelle ;

##### **ASSAINISSEMENT**

Le traitement des eaux usées et eaux vannes sera effectué par une mini station d'épuration.

Les réseaux chemineront :

- à l'intérieur du bâtiment

-à l'extérieur les canalisations seront en PVC de qualité assainissement connectée sur des regards en béton avec tampons étanches pour les eaux usées et les eaux vannes.

## **EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront collectées en pied de chute et en bordure de chaussée au moyen de regards et ouvrages bétonnés de sections appropriées, puis évacuées au moyen de buses dans le caniveau situé sur la voie Bocharel.

Des grilles avaloirs seront disposées sur les points bas.

## **ELECTRICITE**

L'opération sera raccordée au réseau de la ville de Fort de France.  
Le réseau sera enterré sous fourreaux conformément aux normes.

## **FRANCE TELECOM**

L'opération sera raccordée au réseau de la ville de Fort de France.  
Le réseau sera enterré sous fourreaux conformément aux normes.

## **INFRASTRUCTURE**

### **TERRASSEMENTS**

En pleine masse : principalement en déblais avec évacuation des terres excédentaires.  
Protection des ouvrages et remblais pour remise à niveau du terrain.

### **FOUILLES**

Sur plate-forme en déblais, fouilles en rigole pour les canalisations et les fondations. Fouille en puits ponctuellement pour semelles sous poteaux, fosses et regards.  
La plate-forme, les talus, les entrées et sorties de canalisations, et la dalle basse seront traités contre les termites.

### **FONDATIONS**

Les fondations seront coulées sur le bon sol en tenant compte de toutes les descentes de charges.  
Epaisseur et ferrailage suivant les notes de calculs.

## **SUPERSTRUCTURE**

### **OSSATURE ET MURS**

Murs porteurs (façades et refends) en béton armé banché. Quelques éléments peuvent être réalisés en maçonnerie d'agglomérés de 15 cm enduite deux faces avec raidisseurs et chaînage en béton armé.

### **CLOISONNEMENT**

Cloisons des gaines techniques palières en maçonnerie d'agglomérés de 10 cm enduites une face avec raidisseurs et chaînages en béton armé ou placoplatre.

Cloison de distribution des logements de type Placostil 72/48 avec isolation laine de roche en panneaux semi-rigides d'épaisseur 45 mm avec simple parement de plaques de plâtre.

Cloison des gaines techniques intérieures de type Placostil, identiques à la précédente pour une meilleure isolation du bruit de circulation des fluides, les canalisations seront enrobées de laine de roche.

Seront prévus tous les renforts nécessaires pour fixation ou suspension des appareils sanitaires, et les renforts sur tous les angles saillants des cloisons.  
Ne seront utilisées que les plaques de plâtre hydrofuges.

## **PLANCHERS**

Les planchers seront en béton armé, exécutés sur coffrage soigné ou pré-dalle. Les épaisseurs seront déterminées suivant note de calculs. Tous les planchers recevront une chape de 5cm, un revêtement de sol type carrelage.

## **OUVRAGES DIVERS**

Il sera réalisé à gauche du portail d'entrée un mur pour mettre l'installation d'un ensemble de boîtes aux lettres.

## **CHARPENTE COUVERTURE**

La couverture sera en tôle ondulée de couleur, épaisseur 73/100 revêtue polyester thermodurcissable 35 microns double face avec accessoires de finition (rive, arêtier, Closoirs, faîtière, etc..).

La charpente sera constituée de fermettes en sapin du Nord assemblées par connecteurs galvanisés ou en structure métallique galvanisée fixée sur dalle anticyclonique.

En rive, une planche en sapin du Nord classe IV, rabotée et peinte.

Les gouttières et descentes E.P. seront en PVC ou aluminium, raccordées au réseau E.P.

Les terrasses, loggias, coursives ouvertes sur l'extérieur recevront avant la pose du carrelage une équerre d'étanchéité en périphérie des murs du logement.

## **MENUISERIES EXTERIEURES -VITRERIE - SECURITE**

Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué.

- Baie coulissante en aluminium laqué blanc, vitrage clair toute hauteur. Le coulissant sera muni d'une serrure.
- Les gardes corps seront en aluminium laqué.
- Jalousie Security en aluminium laqué blanc sur salle d'eau et WC, lame vitrage granité ou translucide.
- Jalousie Security en aluminium laqué blanc sur les chambres.
- Portes d'accès au bâtiment en aluminium laqué blanc vitrage clair toute hauteur en Stadip 33/2 retardateur d'effraction, serrure à canon. Gâche électrique ou ventouse commandée par code.

## **MENUISERIES BOIS**

### **A l'intérieur des logements :**

Portes iso-planes pré-peintes de type POSTFORME, huisserie en bois.

Portes palières à âme pleine, épaisseur 40 mm, avec joint périphérique pour assurer une étanchéité parfaite.

Crémone trois points automatiques à rouleaux.

### Dans les locaux communs

Portes des gaines techniques en bois pré-peint, huisseries en bois traité IFH, serrure EDF et imposte en CTBX ou Medium.

### QUINCAILLERIE - SERRURERIE

Elles seront de bonne qualité : garnitures des portes intérieures de type «golf» de chez BEZAULT ou équivalent.

### REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

#### REVETEMENT DE SOLS

Tous les appartements seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé ou similaire de 30x30cm à 40 x 40 U3 P3, y compris les terrasses avec plinthes assorties.

Les escaliers et circulations communes seront recouverts d'un grès cérame.

Les marches des escaliers intégreront un nez de marche strié antidérapant.  
Les plinthes seront assorties à chaque surface revêtue.

#### REVETEMENTS VERTICAUX

Toutes les salles de bains seront revêtues de faïence autour de la douche et au dessus du lavabo.  
Dans les cuisines 3 rangs au dessus de l'évier.

### PLOMBERIE - SANITAIRES

#### DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Chaque appartement sera équipé d'une vanne de coupure générale après compteur. Une vanne de coupure générale sera également disposée en pied de colonne dans la gaine technique sur palier.

Le réseau de distribution d'eau potable sera protégé en amont par un filtre à tamis, anti-bélier, des clapets antipollution.

#### EAUX USEÉS - EAUX VANNES

Les canalisations seront en PVC de sections appropriées.  
La ventilation des chutes sera assurée par des aérateurs à membrane.

#### EAUX PLUVIALES

Les terrasses seront équipées de siphons et pissettes, collectés par des canalisations en PVC de diamètre approprié.

## EAU FROIDE - EAU CHAUDE

Les canalisations seront en PER et équipées de robinets d'arrêt. Suivant le nombre d'appareils sanitaires, les logements auront un chauffe-eau solaire de 50 litres pour les F2, 100 litres pour les F3 & F4.

Tous les appareils seront alimentés en eau froide et eau chaude sauf les W-C et lave mains.

## APPAREILLAGE

Tous les appareils seront de couleur blanche.

- W-C avec double abattant et réservoir de chasse basse.
- Lavabo sur console.
- Receveur de douche avec bonde et douchette à glissière.
- Lave mains
- Robinetterie mitigeur pour les appareils sanitaires (vasque, douche).

Il est prévu des attentes (PVC et PER) pour la mise en place d'un lave linge et d'un lave vaisselle.

Evier inox 2 bacs avec égouttoir.

## PEINTURE

### PEINTURES INTERIEURES

L'ensemble des murs et plafonds béton sera ragréé ou enduit avant peinture permettant une bonne finition.

Les plafonds auront un aspect enduit lisse ou une peinture gouttelette.

Les murs béton ou plâtre recevront une peinture vinylique mate.

Les murs des pièces humides, les portes, et les trappes de visite en bois recevront une peinture Glycéro satinée.

### PEINTURES EXTERIEURES

L'ensemble des façades recevra une imperméabilisation de type I3.

Les façades exposées auront un complément d'étanchéité, notamment au droit des joints et des reprises de maçonnerie.

Les éléments de charpente bois apparents (poteaux, consoles, pannes, etc.) seront lasurés ou peints.

## ELECTRICITE

### ELECTRICITE

#### Distribution

L'installation sera encastrée et réalisée conformément aux normes en vigueur.

L'appareillage sera de type « Legrand » série Espace ou similaire.

#### Réseau de terre

La mise à la terre, les liaisons équipotentielles seront réalisées par ceinturage de la construction au niveau des fouilles.

### Origine des installations

Coffret de sectionnement EDF aux points de livraison EDF en pied de colonne pour alimentation des tableaux d'abonnés.

#### Tableaux des services généraux

Tableaux des services généraux avec départs protégés par disjoncteurs pour alimenter les parties communes : l'éclairage extérieur, le portail électrique, le portier y compris gâche.

#### Tableaux d'abonnés

Les coffrets seront de conception modulaire avec protection des départs par disjoncteur. Ils seront équipés suivant les recommandations Promotelec.

#### APPAREILS D'ECLAIRAGE / APPAREILLAGE

Les niveaux d'éclairage seront conformes aux recommandations relatives à l'éclairage des immeubles d'habitation rédigées par l'AFE.

Les locaux techniques et locaux communs, les luminaires seront de type hublots étanches, Dans le hall, la cage d'escalier, les paliers et couloirs communs, les luminaires seront du type hublot.

Dans les salles de bains et les salles d'eau, réglette de type classe 2 avec prises intégrées. Dans les autres locaux, les points lumineux seront équipés de DCL.

#### SONNERIES

Les sonneries d'appartement de type carillon 2 tons seront incorporés aux tableaux d'abonnés.

#### ECLAIRAGES EXTERIEURS

L'éclairage extérieur sera commandé par horloge ou interrupteur crépusculaire.

Les parkings, voies et allées piétonnes de l'opération seront éclairés la nuit par des bornes ou des appliques murales, ou des candélabres.

L'éclairage du hall d'entrée sera commandé par un interrupteur de présence.

#### RESEAU TELEPHONIQUE

Le réseau de communication sera conforme aux exigences de France Télécom. Ce réseau comportera les éléments suivants: adduction à partir du réseau, la distribution horizontale, liaisons de la gaine technique aux logements, équipement intérieur (une prise dans le séjour et une prise dans la chambre principale), la distribution et le câblage.

#### RESEAU TV + FM

Les mâts, antennes et amplificateurs, permettant la réception des signaux hertziens, seront installés conformément à l'arrêté du 27 mars 1993 et selon les recommandations de la publication U.T.E. C90-125.

Il sera également installé une parabole permettant la réception de Canal Satellite,

Les canalisations de descentes comprendront les boîtes de répartition et dérivation aux différents niveaux. La distribution sera réalisée en étoile par câble coaxial.

Les prises TV + RD à deux sorties séparées seront de même série que l'appareillage courant fort (dans le séjour et dans la chambre principale).

#### PORTIER DIGICODE ET INTERPHONE

Un portier digicode avec commande de gâche sera installé sur chaque porte d'entrée d'accès à la résidence.



