

---

Résidence Grand Large  
Marina de Plaisance  
Etang Z'Abricots  
97200 Fort de France

---

Réalisation d'une résidence  
De 79 logements en deux  
tranches sur 3 bâtiments



## PRESENTATION DU PROJET

Adresse : Etang Z'Abricot 97200 FORT-DE-FRANCE

Références cadastrales :

Section	N°	Lieudit	Surface
W	13	POINTE DES GRIVES	00 ha 07 a 70 ca
W	400	POINTE SABLE	03 ha 34 a 68 ca
W	454	POINTE DES GRIVES	00 ha 12 a 86 ca
W	456	POINTE DES GRIVES	00 ha 38 a 03 ca
W	463	POINTE SABLE	00 ha 01 a 33 ca

Permis de construire : PC 972209 19 BR082

Surface du terrain : 4050 M<sup>2</sup>

La présente notice descriptive a pour objet de définir les caractéristiques techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les logements collectifs et leurs équipements privatifs et communs.

### **Présentation du programme**

L'opération comprend 79 logements répartis en deux tranches successives et construits sur 3 bâtiments.

#### **Tranche 1 :**

33 logements répartis dans le bâtiment A sur 7 niveaux

- **Dont 19 T2, 13T3 et 1 T4**
- 63 Parkings **dont 6 places Visiteurs et 58 dédiées aux résidents**
- **Pas de caves en Tranche 1.**

Le bâtiment A est desservi par 1 ascenseur et un escalier.

#### **Tranche 2 :**

46 logements répartis dans les bâtiments B et C

##### **Bâtiment B (17 appartements) sur 6 niveaux**

Le bâtiment B est desservi par un ascenseur et un escalier

##### **Bâtiment C (29 appartements) sur 5 niveaux**

Le bâtiment C est desservi par un ascenseur un et un escalier.

Les bâtiments B et C bénéficient de **85 Parkings extérieurs et intérieurs, ainsi que 32 Caves.**

Places visiteurs : **8**

## **Généralités**

La rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications aux prestations décrites dans la présente notice descriptive suite à des raisons d'impératifs techniques ou de fabrication. Dans ce cas, tout matériel ou matériaux nouveaux, ou toute disposition nouvelle, sera de qualité équivalente aux éléments supprimés ou modifiés.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que définis dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements, appareils, retombées, gaines techniques, soffites et faux-plafonds peuvent y figurer à titre indicatif et pourront faire l'objet de modifications techniques sans que ces modifications figurent sur les plans. Par ailleurs, les canalisations ne figurent pas sur les plans.

Les teintes, coloris et finitions de la résidence sont choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués, dans le cadre du nuancier officiel des couleurs de la Ville de Fort-de-France.

## **Normes et réglementations**

Les ouvrages seront exécutés conformément aux réglementations et normes en vigueur, notamment :

- Aux normes et règlements en vigueur dans le Département de la Martinique ;
- Aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (CSTB) ; aux Euro codes ; à la RTM.

Les bâtiments seront conçus para cycloniques et parasismiques.

Les travaux de constructions seront suivis par un bureau de contrôle.

## Sommaire

### *Normes et réglementation*

#### *1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS*

- 1.1 Infrastructures
- 1.2 Murs et ossatures
- 1.3 Enduits
- 1.3 Menuiseries Extérieures
- 1.4 Menuiseries Intérieures
- 1.5 Revêtements
- 1.6 Plomberie
- 1.7 Electricité – Téléphone – Télévision
- 1.8 Ventilation - Climatisation
- 1.9 Peinture

#### *2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS*

- 2.1 Equipements des salles de bain et des WC
- 2.2 Equipements des cuisines
- 2.3 Equipements buanderie
- 2.4 Equipements électriques – Téléphonique – Télévision
- 2.5 Equipements des placards des chambres

#### *3 Parties communes extérieures*

- 3.1 Accès principal à la résidence
- 3.2 Accès au bâtiment
- 3.3 Boîtes aux lettres
- 3.4 Gains techniques
- 3.5 Voirie et Parking
- 3.6 Espaces verts
- 3.7 Eclairage extérieur et signalisation
- 3.8 Clôtures
- 3.9 Local poubelle
- 4.10 Piscines / Terrasses

## **1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS**

### **1.1-Infrastructures**

#### **1.1.1- Terrassements**

Le terrain naturel actuel de la parcelle va être remodelé pour réaliser les plates-formes où seront implantés le bâtiment, le parking couvert en tenant compte des recommandations du géotechnicien (études de sols).

#### **1.1.2 Fondations**

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

#### **1.1.3 - Traitement anti-termites**

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

### **1.2 - Murs et ossatures**

#### **1.2.1 Dallage – Plancher**

Les dallages et planchers seront en béton armé dimensionné conformément aux calculs du bureau d'études et aux réglementations acoustiques et thermiques applicables en Martinique (RTM)

#### **1.2.2 Ossatures**

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

#### **1.2.3 Murs et Cloisons**

Les murs extérieurs et refends intérieurs porteurs seront réalisés en béton banché armé. Les voiles extérieurs auront une épaisseur minimale de 18 cm suivant les plans Architecte & BET.

Les cloisons de distribution non porteuses seront réalisées au moyen d'ossatures métalliques galvanisées, renfermant un isolant acoustique minéral et, recouvertes sur chaque face de plaques à base de plâtre hydrofuge ou Viroc selon situation.

#### **1.2.4 Enduits**

Les enduits sur toutes les structures béton sont des enduits de rebouchage et d'imprégnation avant peinture.

#### **1.2.5 Charpente – Couverture**

Charpente traditionnelle sur les parties apparentes des volumes déplafonnés  
Gouttières et descentes EP en PVC ou alu.

#### **1.2.6 Plafonds et Faux plafonds**

Aux étages courants les plafonds seront les sous faces des dalles en béton constituant les planchers . L'isolation acoustique vis à vis de l'étage supérieur est assurée par l'épaisseur du complexe dalle + chape.

Les salles d'eau et les sanitaires disposeront partiellement ou en totalité de faux-plafonds. Les appartements des derniers étages seront de type toit cathédrale en volumes déplafonnés en fonction de l'architecture du bâtiment. Ces volumes déplafonnés concerneront essentiellement les pièces de vie (Séjours et chambres...) Les autres pièces telles que salle d'eau, sanitaires, entrées des appartements disposeront d'un faux-plafond ou d'une dalle béton suivant les cas, et suivant les plans.

### **1.3 Menuiseries extérieures.**

#### **1.3.1 - Fenêtres**

Les menuiseries seront en aluminium laqué en couleur selon les plans d'Architecte. (RAL 7016). Le remplissage sera composé suivant la localisation d'un vitrage clair ou translucide, avec ou sans lames ou impostes ouvrants de ventilation.

Toutes ces différences sont liées au parti architectural retenu pour la conception de la résidence et également à des nécessités techniques en conformité avec la norme RTM pour la ventilation par exemple.

#### **1.3.2 - Baies Vitrées sur terrasse**

Elles seront en aluminium coulissantes sur rails avec un seuil de 2 centimètres pour répondre aux exigences handicapés. Vitrage clair STADIP.

#### **1.3.4 - Jalousies – lames ventilantes**

Elles équiperont certaines menuiseries pour des besoins de ventilation conformément aux plans de l'architecte et à la norme RTM.

En présence d'ouvrants sur les coursives, ceux-ci seront équipés de jalousies.

#### **1.3.5 - Occultations**

**Les ouvrants des chambres seront équipés d'un système d'occultation de la lumière.**

#### **1.3.6 - Portes palières**

Elles seront de type bloc porte métallique. Elles seront équipées de serrure à trois points, d'un œilleton, poignés chaque côté, d'une butée.

#### **1.3.7 Garde-corps**

Les terrasses et passerelles seront équipées de garde-corps métalliques à une ou trois lisses horizontales sur allèges béton, ou à remplissage métal perforé, ou encore vitrées avec ou sans montants et verre clair selon plan Architecte.

### **1.4 Menuiseries intérieures**

#### **1.4.1 - Blocs portes**

Toutes les portes intérieures seront de type Isoplane à âme pleine, montées sur huisseries en bois exotique, finition laquée.

## **1.5 Revêtements**

### **1.5.1 De sols**

Les sols de toutes les pièces des logements et des terrasses seront couverts de carrelages en grès cérame (U3, P3) d'un classement normalisé pour ses caractéristiques techniques. Plinthes en carrelage.

Les carrelages seront de dimensions 40 x 40 cm minimum. Le choix des couleurs sera selon les plans d'Architecte. Antidérapantes dans les parties communes avec plinthes assorties.

### **1.5.2 Muraux**

Tous les murs des salles de bain seront revêtus d'une peinture spécifique. L'espace douche sera carrelé en faïence de dimensions et calepinage selon les plans d'Architecte.

## **1.6 Plomberie**

### **1.6.1 Adduction**

Chaque logement disposera d'un compteur situé dans les cages d'escaliers.

La distribution intérieure au logement sera réalisée soit en tubes de cuivre soit en tube polyéthylène réticulé (PER). Des robinets d'arrêt permettront d'isoler les différentes zones du réseau de distribution du logement.

### **1.6.2 Evacuation**

Les évacuations seront en tubes de PVC.

Les chutes seront en PVC de catégorie assainissement. Dans les gaines isolées.

## **1.7 Electricité**

L'installation électrique sera réalisée en pose encastrée dans les murs et cloisons

Chaque logement disposera d'un comptage individuel situé dans les cages d'escaliers. Les prises de terre de chaque logement seront raccordées à un circuit en cuivre réalisé sous les fondations de chaque bâtiment.

La puissance minimale à souscrire auprès de l'EDF sera de 6 kW à 12 kW suivant la taille du logement.

## **1.8 Ventilation**

### **1.8.1 Ventilation naturelle**

Elle se fera par les jalousies des menuiseries qui en seront équipées.

### **1.8.2 Ventilation mécanique contrôlée**

La ventilation naturelle sera complétée dans les WC et salles de bain par une ventilation mécanique chaque fois que la localisation du local le justifiera.

### **1.8.3 Climatisation**

Les chambres à coucher des logements seront équipées de climatiseurs. L'emplacement des compresseurs sera effectué selon les plans architecte.

## 1.9 Peinture

Tous les murs intérieurs et extérieurs non revêtus de carrelages seront peints avec des produits adaptés à l'exposition du support après préparation des supports aux moyens d'enduits acryliques.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 Equipements des salles de bain et des WC

L'eau chaude sera produite par des panneaux chauffe eaux solaires déportés avec ballons d'une capacité variant suivant le type de logement.

Les salles de bain seront dotées de bacs extra plats avec siphon, cloison fixe et/ou vitrée selon plan, d'une simple ou double vasque avec meuble bas, miroir et éclairage. Les robinetteries seront de type mitigeurs de qualité NF.

WC : La cuvette WC sera équipée d'un abattant double rigide et d'un réservoir suspendu intégré à une cloison de doublage, l'ensemble estampillé NF.

### 2.2 Equipements des cuisines

Les cuisines seront aménagées de meubles hauts et bas avec caisson four à panneaux stratifiés. Un emplacement réfrigérateur est prévu. Le plan de travail comportera un évier (simple ou double bac selon les appartements) avec robinet mitigeur. Les plans de travail seront équipés d'une remontée murale. Les cuisines seront équipées d'une table cuisson électrique vitrocéramique avec crédence de protection, et d'une hotte aspirante inox avec point lumineux.

### 2.3 Equipements Buanderie – Tranche 1

Chaque appartement est équipé avec une buanderie intérieure ou extérieure, équipée avec attentes de raccordement et évacuation pour lave-linge et sèche-linge. Cette pièce est ouverte à ventilation naturelle.

Les appartements disposant d'un espace buanderie intérieur seront équipés d'une ventilation mécanique.

### 2.4 Equipements électriques – téléphonique - télévision

L'équipement des pièces en prises de courant, prises téléphoniques, prises télévision et commandes d'éclairage, de sonnette et vidéo d'interphone sera réalisé conformément au principe suivant :

#### Séjour

- 1 point lumineux.
- Prises de courant 10/16A selon norme NFC 15100, soit 5 au minimum (dont 1 à 1.20m de hauteur à l'entrée du local), avec 1 alimentation VR et 1 pc commandée

#### Chambre principale

- 1 point lumineux simple allumage en va et vient
- 4 prises de courant 10/16 A (dont 1 à 1.20m de hauteur à l'entrée du local) +1 pc commandée
- Alimentation des appareils de climatisation



#### Autres chambres

- 1 point lumineux simple allumage.
- 3 prises de courant 10/16 A.
- Alimentation des appareils de climatisation

#### Cuisine

- 1 point lumineux.
- 6 prises de courant 10/16 A (dont 2 positionnées à 1,20 m de hauteur et dont 1 à 1.20m de hauteur à l'entrée du local)
- 1 PC four 32A
- 1 PC lave-vaisselle.

#### Salle de Bains

- 1 point lumineux simple allumage en plafond et une applique au-dessus lavabo
- 1 prise de courant 10/16 A positionnée en hauteur, dite «prise rasoir».

#### W.C.

- 1 point lumineux simple allumage.

#### Dégagement

- 1 point lumineux en va-et-vient.
- 1 prise de courant 10/16 A.

#### Balcon ou loggias (concerne uniquement celui ou celle donnant sur le séjour)

- 1 point lumineux simple allumage avec applique pour 20m<sup>2</sup>.
- 1 prise électrique PC 20 A lave linge-Selon plan architecte.

#### Divers

- 1 prise de courant 20 A dans rangement ou séchoirs suivant le cas.

### **2.5 Equipements des placards des chambres**

Chaque chambre sera équipée d'un placard. Ils seront accessibles par des portes coulissantes avec étagères et penderie.

## **3 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### **3.1 Accès principal à la résidence**

La résidence sera sécurisée par un portail et un portillon piéton selon plan de l'architecte.

### **3.2 Accès au bâtiment**

Chaque bâtiment dispose d'un accès passant par l'entrée sur le RDC avec un lobby donnant accès à la cage escalier équipé d'un ascenseur répondant aux normes handicapés. L'accès du parking R-1 est séparé de l'escalier qui dessert les niveaux supérieurs par une voile coupe-feu. La sécurité à l'entrée des bâtiments se fera par Vigik.

### **3.3 Boîtes aux lettres**

Elles seront regroupées au RDC dans le hall d'entrée.

### **3.4 Gains techniques**

Elles seront disposées sur chaque palier, regrouperont les comptages EDF, France télécom, Télévision et eau.

### **3.5 Voiries et parking**

Les voiries seront traitées en béton armé ou asphalte (béton bitumineux) avec bordure de trottoir suivant plan.

Les places de stationnement seront traitées en béton ou béton végétalisé pour une meilleure résistance aux hydrocarbures et numérotées.

### **3.6 Espaces verts**

Les espaces non bâtis seront livrés engazonnés et plantés.

L'entretien des espaces verts sera à la charge de la copropriété.

### **3.7 Eclairage extérieur et signalisation**

Des bornes à mise en route automatique par minuterie et/ou interrupteur crépusculaire assureront l'éclairage des voiries, des espaces verts communs et des portails. Eclairage de mise en valeur des façades et ambiance paysagère.

Une signalisation soignée annoncera l'entrée et le nom de la résidence.

Les priorités de circulation dans la résidence seront matérialisées par une signalisation discrète pour faciliter la sécurité.

### **3.8 Clôtures**

La périphérie de la résidence sera ceinturée par une clôture d'une hauteur d'environ deux mètres suivant les plans de détail Architecte. Elle sera composée de grilles à barreaudages en aluminium ou en fer forgé reposant sur un petit muret.

### **3.9 Local poubelle**

La résidence est équipée d'un local poubelle, accessible de l'extérieur par un digicode mécanique. Il sera équipé d'un robinet et siphon pour l'entretien.

***Fin du présent descriptif.***