

Résidence « HERMIONE »

ZAC DE L'ETANG Z'ABRICOTS

97200 Fort-de-France

NOTICE DESCRIPTIVE

- Généralités
- Caractéristiques techniques générales
- Locaux privatifs et leurs équipements
- Annexes privatives
- Parties communes intérieures de l'immeuble
- Equipements généraux de l'immeuble
- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements
- Divers

0. GENERALITES

La Résidence **HERMIONE** comprendra à son achèvement un bâtiment R-1/R+4 composé de 25 logements, et un bâtiment R-2/R+6 composé de 35 logements. Il est prévu 84 places de parkings en sous-sol et 55 places de parkings en extérieures sur un terrain situé à la ZAC de l'Etang Z'Abricots, à Fort de France

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des DTU, aux normes paracycloniques, parasismiques et aux règles Antilles en vigueur.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURE

Décapage de la terre végétale

Terrassements en déblais ou remblais pour mise à niveau des plates-formes

Fouilles en tranchées pour semelles de fondations

Le bâtiment reposera sur des semelles filantes ou isolées, suivant caractéristiques du sol. Le mode de fondation sera déterminé, après sondage effectué sur place, par l'ingénieur chargé des études de béton armé et le bureau de contrôle.

MURS ET OSSATURE

Les murs des niveaux seront en béton armé.

PLANCHERS

Dalle pleine en béton armé

CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution en placoplâtre vissées sur ossature métallique type PLACOSTIL ou similaire de 72 mm d'épaisseur environ.

Il est prévu de la laine verre type PAR 45 mm dans les cloisons des chambres.

ESCALIERS

Escaliers d'accès aux étages en béton armé préfabriqués ou coulés en place.

CHUTES ET CANALISATIONS

Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descente en PVC raccordés au réseau

Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Tuyaux de chutes en PVC situés dans les cuisines, les salles d'eau et WC indépendants.

TOITURE

Dalle pleine en béton armé ou en précontraint d'épaisseur selon plan béton, étanchée avec une isolation thermique conformément à la réglementation

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Dans toutes les pièces, carrelage en grés émaillés, posé sur chape, avec plinthes assorties.

REVETEMENTS MURAUX

Carreaux de faïence sur une hauteur de 2.00 m pour les murs des salles d'eau au niveau du lavabo, de la douche, et sur une hauteur de 0.40 m au-dessus du plan de travail de la cuisine

MENUISERIES EXTERIEURES.

Menuiseries extérieures en aluminium de coloris blanc suivant plan :

- ❑ Fenêtre à lames ventilantes type « security » de dimensions 800 x 1250 environ pour les chambres
- ❑ Fenêtre à lames ventilantes type « security » de dimensions 900 x 1100 environ pour la cuisine
- ❑ Coulissant posé sur seuil composé de 2 vantaux de dimensions 2100 x 2150 environ dans le séjour.
- ❑ Fenêtre à lames ventilantes type « security » de dimensions 500 x 680 environ pour les salles d'eau et les wc indépendants ayant une ouverture sur l'extérieur (voir plan)

MENUISERIES INTERIEURES.

Portes palières à âmes pleines, équipées d'une serrure 3 points
Porte intérieure postformé avec une huisserie en bois ou similaire.

GARDE –CORPS

Les garde-corps sont en aluminium laqué ou en acier galvanisé.

PEINTURE

Peinture extérieure

1 couche de fixateur

1 couche intermédiaire

1 couche de finition

Peinture intérieure

Sur les murs intérieurs, application d'un enduit, 2 couches de peinture acrylique

Sur les plafonds intérieurs, application d'un enduit finition "gouttelette".

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements sanitaires et plomberie :

Distribution eau froide

Depuis un compteur divisionnaire situé dans la gaine technique, distribution en eaux froides pour les différents appareils par des tubes en cuivre et en PER sous le carrelage et en apparents. Il est prévu une attente pour l'évier, le lave-vaisselle, le lave-linge.

Distribution en eau chaude

Depuis le chauffe-eau solaire, distribution en eaux chaudes pour les différents appareils par des tubes en cuivre ou en PER sous le carrelage et en apparents.

Le ballon d'eau chaude sanitaire sera situé dans l'appartement, et les capteurs solaires seront situés en toiture.

Evacuations

Par tuyauteries en apparents des différents appareils en tube PVC raccordés sur les chutes. Il est prévu une attente pour l'évier, le lave-vaisselle, pour les T3 et T4, et lave-linge

Appareils sanitaires

Appareils sanitaires conforme aux normes françaises, de marque ROCA ou similaire, coloris blanc, robinetterie à mitigeurs de marque FIORE série VICTORIA ou similaire.

Douche à l'italienne, mitigeur mural encastré avec ensemble "kit Alizé" ou similaire

Meuble avec vasque et miroir

Cuvette WC avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir et abattant double

VMC

Toutes les salles d'eau et WC ne disposant pas d'ouverture sur l'extérieur seront équipés d'une VMC individuelle ou collective

Pour des raisons techniques, les emplacements du chauffe-eau et du lave-linge pourront être modifiés.

Equipements électriques.

L'équipement électrique sera de type encastré dans les planchers, murs ou cloisons, conformes aux normes en vigueur. L'installation sera monophasée, la puissance à desservir sera déterminée en fonction de l'importance des besoins. Appareillage de type Legrand ou similaire, coloris blanc.

A titre indicatif, les équipements prévus seront les suivants :

- Séjour : 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
5 prises de courant 10 /16A
1 prise télévision - 1 prise téléphone
- Cuisine : 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
4 prises de courant 10/16A
1 prise 32A
1 prise pour le lave-vaisselle
1 prise pour le lave-linge selon plan
- Chambres : 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
3 prises de courant 10/16A
1 prise télévision dans une seule chambre
1 prise téléphone dans une seule chambre
- Salle d'eau : 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
1 prise de courant 10/16A
- WC indpt : 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
- Terrasse : 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur
1 prise de courant 10/16A

Aménagements cuisines.

Il est prévu l'aménagement des cuisines selon le détail ci-dessous :

- Appartement type 4 :

Un emplacement pour le lave-linge, un évier et un meuble en mélaminé sous évier avec 2 portes, un emplacement pour le lave-vaisselle, un meuble en mélaminé bas avec étagères et un tiroir, un meuble en mélaminé haut avec 2 porte et étagères, un meuble en mélaminé bas avec 2 porte et étagères, un meuble en mélaminé bas avec emplacement pour four et plaque de cuisson, un plan de travail en stratifié posé au-dessus des meubles. Les appareils ménagers ne sont pas prévus.

- Appartement type 3 :

Un emplacement pour le lave-linge, un évier et un meuble en mélaminé sous évier avec 2 portes, un emplacement pour le lave-vaisselle, un meuble en mélaminé bas avec étagères et un tiroir, un meuble en mélaminé haut avec 2 porte et étagères, un meuble en mélaminé bas avec emplacement pour four et plaque de cuisson, un plan de travail en stratifié posé au-dessus des meubles. Les appareils ménagers ne sont pas prévus.

Appartement type 2 :

Un emplacement pour le lave-linge, un évier et un meuble en mélaminé sous évier avec 2 portes, un emplacement pour le lave-vaisselle, un meuble en mélaminé bas avec étagères et un tiroir, un meuble en mélaminé haut avec 2 porte et étagères, un meuble en mélaminé bas avec emplacement pour four et plaque de cuisson, un plan de travail en stratifié posé au-dessus des meubles. Les appareils ménagers ne sont pas prévus.

3. ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS EN SOUS-SOL

Sol : brut de béton

Murs et plafonds : brut de béton

Points lumineux aux plafonds sur minuterie.

Porte de garage automatisée

PARKINGS EXTERIEURS

Dallage en béton armé. Les places de parkings seront délimitées au sol et seront numérotées.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

Sol : carrelage en grés cérame. Plinthes assorties.

Murs et plafonds : 2 couches de peinture.

Il est prévu de portes d'accès aux bâtiments commandé par un système d'interphonie

Points lumineux aux plafonds ou en appliques sur minuterie.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extérieur de la résidence.

CIRCULATION D'ETAGE

Sol : carrelage en grés cérame. Plinthes assorties.

Murs et plafonds : 2 couches de peinture.

Points lumineux aux plafonds ou en appliques sur minuterie.

CAGE ESCALIER

Sol : carrelage en grés cérame. Plinthes assorties.

Murs et plafonds : 2 couches de peinture.

Points lumineux au plafond ou en applique sur minuterie.

ASCENSEUR

La résidence sera équipée d'un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux pour chacun des bâtiments. Coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

TELECOMMUNICATIONS

Téléphone

Le branchement téléphone sera réalisé depuis le réseau jusque dans la gaine prévue à cet effet.

Télévision

Antenne collective hertzienne permettant de recevoir les chaînes locales et une parabole permettant de recevoir, sur abonnement, le bouquet numérique CANAL SAT. Les antennes seront posées en toiture.

ALIMENTATION EN EAU

Le branchement au réseau sera réalisé par le service concessionnaire. Des compteurs divisionnaires eau froide seront installés dans la gaine technique pour chaque appartement.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Le branchement au réseau sera réalisé par EDF jusqu'au coffret de coupure ou au pied de colonne.

Distribution dans les étages par colonne montante située dans la gaine technique.

Tableau de protection et compteur services généraux dans la gaine technique.

Les compteurs individuels seront placés dans les appartements

BRANCHEMENTS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

Les eaux usées et pluviales seront raccordées au réseau communal

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

VOIRIE ET PARKINGS

La voirie sera en béton armé avec des bordures.

ESPACES VERTS

La résidence recevra un aménagement paysagé.

ECLAIRAGES EXTERIEURS

Il est prévu des candélabres et/ou des bornes lumineuses qui seront reliés aux services généraux du bâtiment.

CLOTURE ET PORTAIL

La résidence sera délimitée par une clôture simple torsion. Les clôtures existantes resteront en l'état. La clôture longeant la voie communale sera réalisée en semi-rigide avec un soubassement. Il est prévu un portail et un portillon commandé par un système d'interphonie

7. DIVERS

Les marques et les modèles des équipements et des matériaux de finitions pourront, pour des raisons relatives au bon déroulement du chantier, en cas notamment de rupture de stock ou à défaut d'approvisionnement, être remplacés par d'autres marques ou modèles ayant des qualités équivalentes.

Certains éléments de structure ne figurant pas sur les plans, notamment poteaux, poutres, appuis de charpente, pourront être ajoutés par le bureau d'étude de structure pour des impératifs techniques, de même que certaines côtes pourront être légèrement modifiées.

Les emplacements des appareils sanitaires figurant sur les plans pourront être modifiés pour des raisons techniques.

Avant la remise des clés des appartements, il sera effectué un nettoyage des appareils sanitaires, des vitrages et des carrelages.

Les autres éléments d'équipement commandés par l'acquéreur à des fournisseurs de son choix ne pourront être installés qu'après la livraison de l'appartement. D'une manière générale, pour des raisons de sécurité et pour le bon déroulement des travaux, aucune entreprise extérieure au chantier ne pourra intervenir avant la livraison des lots privatifs et des parties communes.

FIN DE LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE