

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
COMMUNE DE SCHOELCHER

RESIDENCE « MAR'YANE »
24 studios à Terreville

NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE

SCI Mar'yane
Résidence Maryland, bâtiment B
97233 SCHOELCHER

ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE

CED
26, impasse des Sapotilles
97233 SCHOELCHER
☎ 0596 61 70 17 - 📠 0596 61 70 18

MAITRE D'ŒUVRE

CONCEPT ARCHITECTURE
Bâtiment Z'épiss quartier laugier
97215 RIVIERE SALEE
☎ 0596 68 02 54- 📠 0596

BET DUVILLE
Quartier Monésie Bolé
97228 SAINTE LUCE
☎ 0596 62 12 39 - 📠 0596 62 12 40

I – PRESENTATION

La présente notice concerne la réalisation d'un immeuble comprenant 24 studios.

Adresse du terrain : ZAC de Terreville – Commune de Schoelcher

Numéro cadastral : Lot n°7

Surface du terrain : 1 147 m²

Maître d'Ouvrage : SCI MAR'YANE

Gérant : Monsieur Césaire JALTA

Maître d'œuvre conception : Agence d'Architecture CONCEPT
B.E.T. Duville

Servitude de passage : L'accès à la parcelle se fera à partir de l'avenue Bois Rivière

II – PROGRAMME

Le programme consiste en la réalisation d'un bâtiment 24 studios sur 5 niveaux.

Les niveaux seront desservis par un ascenseur et un escalier.

Les espaces extérieurs se composent de 17 places de stationnement, des espaces verts, réseaux divers, l'éclairage public et une clôture périphérique.

III – DESCRIPTION DU BATIMENT

La résidence sera close. Les accès se feront par un portillon fermant à clé, asservi à un interphone pour les piétons et une télécommande pour le portail véhicules.

Un interphone est prévu à l'entrée de l'immeuble.

Une gâche électrique commandera l'accès par le portillon et la porte d'accès au hall depuis les appartements.

IV – NORMES ET REGLEMENTATION

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des D.T.U., des normes et règlements en vigueur dans le Département.

Les calculs de structure seront conformes aux règles PS 92 et aux règles B. V. ANTILLES.

Le bâtiment respectera les normes anticycloniques et parasismiques.

Les normes de sécurité et handicapés seront également appliquées notamment pour les bâtiments.

Un traitement préventif sera réalisé contre les termites (sous le bâtiment et en périphérie).

Les travaux de construction seront surveillés par un Bureau de Contrôle.

V - ACCES ET PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

L'accès au bâtiment se fait depuis l'avenue Bois Rivière (voie de desserte de la partie Nord de la ZAC de Terreville)

Stationnement

17 places extérieures dont une accessible aux personnes à mobilité réduite.

Espaces verts

Les espaces verts seront engazonnés et plantés. Ils seront principalement situés à l'arrière du bâtiment.

Eclairage extérieur

Les parkings, voies et allées piétonnes de l'opération seront éclairés.

Abri poubelles

1 emplacement pour les poubelles collectives sera créé à l'entrée de la résidence côté rue

Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée de la résidence.

VI -RÉSEAUX

Eau potable

L'opération sera raccordée en souterrain au réseau communautaire. Les compteurs d'eau seront réalisés selon les prescriptions du service concessionnaire.

Assainissement

Sous les dalles basses des bâtiments, les eaux seront collectées gravitairement pour rejoindre le réseau public.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront collectées en pied de chutes et raccordées au réseau public longeant la parcelle.

Électricité

L'opération sera raccordée au réseau EDF.

Le réseau sera enterré sous fourreaux ou câbles en pleine terre conformément aux normes EDF.

France Télécom

L'opération sera raccordée au réseau FRANCE TELECOM.

Le réseau sera enterré sous fourreaux avec chambres de tirage conformément aux normes FRANCE TELECOM.

Réseau internet

Chaque logement sera équipé d'une prise de type RJ45, raccordée à un répartiteur (switch), dans le but de partager une connexion internet à haut débit. Le fournisseur d'accès et le type de connexion (ADSL ou Boucle Locale Radio) seront choisis par la copropriété.

VII – INFRASTRUCTURE

Terrassements

Nivellement général du terrain à l'aide d'un engin mécanique de façon à obtenir la plate forme pour l'implantation de l'immeuble.

Fouilles

Fouilles à la main ou à l'engin mécanique :

- en rigole pour les canalisations diverses,
- en tranchées pour longrines et semelles filantes.

Fondations

Les fondations seront construites sur le bon sol en tenant compte des surcharges libres et accidentelles imposées et suivant les recommandations du rapport géotechnique et du bureau d'études structure.

Fondations par semelles (isolées ou filantes) reliées entre elles par des longrines.

Dalle basse en béton armé sur forme de ponce et film polyane.

Traitements anti-termites

En périphérie du bâtiment et sous dallage.

VIII - SUPERSTRUCTURE

Ossature et murs

Murs porteurs (façades et/ou refend) en béton armé banché.

Cloisons intérieures en placoplâtre 2 faces BA 13

Planchers

Les planchers seront en béton armé exécuté sur coffrage soigné ou pré-dalles d'une épaisseur de 18 cm avec isolant phonique et chape pour recevoir un revêtement de sol de type carrelage.

Couverture

La couverture sera en tôle ondulée (épaisseur 75/100^e) sur poutre béton et panne bois. Les eaux de pluies seront récoltées par des gouttières et évacuées par des descentes en façades. Les eaux des terrasses s'évacueront par siphons de sol connectés aux réseaux des eaux pluviales. Des trop pleins assureront la sécurité en cas d'obstruction du réseau. Des coursives couvertes permettront l'accès aux studios.

Étanchéité sur les terrasses

Étanchéité liquide à base de résine.

Faux plafond sous les charpentes

Les plafonds des appartements situés sous les toitures du dernier niveau seront réalisés :

- en frise de bois ou PVC avec un isolant thermique pour les parties intérieures aux appartements ;
- en frise PVC ou bois sur toute la périphérie des débords de toiture.

IX - MENUISERIES - VITRERIE - METALLERIE

Menuiseries extérieures

- Baies coulissantes en aluminium laqué avec vitrage clair ;
- Security en aluminium laqué avec lames opaques ou vitrage clair pour les salles d'eau ;
- Garde corps en aluminium laqué pour les terrasses ;
- Lisses en aluminium laqué sur garde corps aluminium et soubassement béton pour les terrasses ;
- Porte d'entrée du bâtiment en aluminium laqué avec remplissage sécurisé ;
- Volets roulant en aluminium extrudé, à moteur électrique fermant les terrasses.

Menuiseries bois

Portes palières à âme pleine en bois de qualité extérieur avec serrure de sécurité 3 points et œilleton.

Menuiseries intérieures

Portes intérieures en bois avec huisseries assorties pour salles d'eau.
Portes des gaines techniques CF ½ heure.

Garde corps

Les garde-corps et lisses des parties communes seront en aluminium laqué.

X – REVETEMENTS DE SOLS ET VERTICAUX

Revêtement de sols U3P3 minimum

Parties communes et privatives : carrelage grès émaillé 30 x 30 plus plinthes assorties.

Revêtements verticaux

Dans les parties privatives :

Salle de bain : Pose d'une faïence murale dans les salles d'eau et les kitchenettes

XI – PLOMBERIE – SANITAIRES

Comptage

Chaque appartement sera équipé d'un compteur individuel dépendant des services des concessionnaires.

Une vanne de coupure générale sera située dans la gaine technique juste après les compteurs.

Eaux usées - Eaux vannes

Canalisations en P. V.C. de sections appropriées.

Eau froide - Eau chaude

Canalisation en acier galvanisé et cuivre y compris robinets de barrage.

Chaque logement sera équipé d'un chauffe-eau électrique. Tous les appareils seront alimentés en eau froide et chaude (sauf les WC et lave mains).

Appareillage

Les appareils seront de couleur blanche.

- Cuvette WC
- Receveur de douche
- Lavabo
- Evier

Il est prévu une attente pour la mise en place d'une machine à laver le linge sur la terrasse, sous le plan de travail.

Il est prévu un aérateur à membrane dans les salles d'eau.

XII - PEINTURE

Peintures intérieures

Enduit technicoat ou similaire dans les pièces sèches et humides.

Peinture acrylique satinée dans les pièces sèches.

Peinture glycérophthalique dans les pièces humides, sur les portes intérieures et les portes des gaines techniques.

Peintures extérieures

L'ensemble des façades recevra une imperméabilisation.

XIII - ELECTRICITE - TELEPHONE – TELEVISION- INTERNET

Electricité

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

A la livraison des appartements, il sera remis au propriétaire le "CONSUEL" lui permettant de faire sa demande de compteur.

Appareillage

Les parties communes seront livrées avec les luminaires sur minuterie.

Les appartements seront livrés avec des douilles en bout de fil.

Les interrupteurs et prises de courant seront fournis selon les normes en vigueur.

L'équipement se fera au minimum selon la norme Promotelec.

Il sera prévu au moins 3 prises par logement.

Téléphone

Prise téléphone, reliée à la colonne PTT permettant l'installation du téléphone sans dégradation. Les appartements seront équipés de prises dans la pièce principale.

Télévision

Une antenne collective desservira l'ensemble des logements. ;

La pièce principale sera équipée d'une prise double (TV hertzienne et satellite) ;

Les installations seront compatibles pour permettre la réception du câble et du satellite.

Internet

La pièce principale sera équipée d'une prise de type RJ45 reliée à un répartiteur.

Le mode de connexion large bande est à définir (ADSL ou Boucle Locale Radio) par la copropriété.

XIV - ASCENSEUR

Il sera posé un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite desservant l'ensemble des niveaux depuis le RDC.

XV – DIVERS

Sonnerie

Chaque appartement possédera une sonnette carillon.

Interphone

Chaque appartement possédera un interphone relié au portillon et à la porte d'entrée de l'immeuble.

Boîtes à lettres

Chaque appartement possédera une boîte à lettres aux normes PTT.

Climatisation

Chaque appartement sera équipé, dans le séjour, d'un appareil de climatisation de type « Split system », d'une puissance de 9000 BTU. Le compresseur sera positionné sur la terrasse, au dessus du réfrigérateur.

Ameublement

Un placard aménagé avec deux portes coulissantes et des rangements intérieurs sera posé dans chaque séjour.

Une cuisine aménagée (placards hauts et bas, plan de travail, étagères) et équipée d'un évier, d'une table de cuisson, d'un four grill micro-ondes et d'un réfrigérateur sera installée sur chaque terrasse.

Branchements

Le branchement du téléphone, la fourniture et la pose des compteurs et disjoncteurs E.D.F. sont à la charge de chaque propriétaire.

Hall d'entrée

Il sera prévu un tapis de sol, un miroir décoratif et des bacs à plantes.

FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE