

**DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE**

**VILLE DU LAMENTIN**

**RESIDENCE**

**"LE DOMAINE DE CHAMBORD"**

**HUIT BATIMENTS REPRESENTANT 108 LOGEMENTS**

à Chambord - Habitation SOUDON - 97232 LE LAMENTIN

\*\*\*\*\*

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**Novembre 2007**

\*\*\*\*\*

Maître d'ouvrage

**SCCV CHAMBORD**

27 Route de Cluny

97200 FORT DE FRANCE

Maître d'Œuvre

**Bernard LECLERCQ Architecture sarl**

11 rue de la Jeunesse - Enclos - 97233 SCHOELCHER

## **PREAMBULE**

<u>Adresse du terrain :</u>	<b>Chambord - "Habitation SOUDON" 97 232 Le Lamentin</b>
<u>Référence cadastrale :</u>	<b>Lot n° 3a et Lot n° 3b qui sont des parties de la n° 487 section cadastrale : S</b> Sur cette parcelle il existe aussi deux terrains réservés pour de futurs projets de constructions à usage d'habitation et un terrain inconstructible situé sur une zone classée boisée.
<u>Surface de la parcelle :</u>	<b>15 360 m2 pour le lot n° 3a 11 040 m2 pour le lot n° 3b soit un total de : 26 400,00 m2</b>
<u>Maître de l'Ouvrage :</u>	<b>SCCV CHAMBORD</b>
<u>Co-Gérants :</u>	<b>F.I.B.P.</b> représenté par Mr Bernard PORTERES <b>LAROCHELLE INVEST</b> représenté par M. Marc MOUTALIB
<u>Adresse :</u>	<b>SCCV CHAMBORD</b> 27 Route de Cluny 97200 Fort de France
<u>Maître d'Œuvre :</u>	<b>Bernard LECLERCQ Architecture sarl</b>
<u>Bureau de Contrôle :</u>	<b>VERITAS</b>
<u>Coordonateur SPS:</u>	<b>VERITAS</b>
<u>Assurance décennale :</u>	<b>SMABTP</b>

# **1 - DESCRIPTION DU PROJET**

La présente notice concerne la réalisation d'une résidence comprenant huit immeubles collectifs représentant un total de 108 appartements.

L'ensemble du programme est destiné à la vente.  
L'opération sera réalisée en deux tranches

La tranche 1 est constituée de 5 bâtiments sur le lot N°3a

- Le bâtiment A comprenant 9 logements
  - Le bâtiment B comprenant 9 logements
  - Le bâtiment C comprenant 9 logements
  - Le bâtiment D comprenant 18 logements
  - Le bâtiment E comprenant 9 logements
- soit un total de **54 logements comprenant 15 F2, 18 F3 et 21 F4**

La tranche 2 est constituée de 3 bâtiments sur le lot N°3b

- Le bâtiment F comprenant 9 logements
  - Le bâtiment G comprenant 27 logements
  - Le bâtiment H comprenant 18 logements
- soit un total de **54 logements comprenant 15 F2, 18 F3 et 21 F4**

Chaque bâtiment (1ère et 2ème tranche) comprend un sous-sol de parking avec caves partiellement enterré et trois niveaux d'appartements.

Il est prévu une place de stationnement couverte et une cave par appartement.

Les différents niveaux sont desservis par des circulations verticales constituées d'un escalier et d'un ascenseur.

L'implantation des bâtiments choisie permet une vue dégagée pour chacun d'eux.

La hauteur moyenne de chaque bâtiment est de 11 m.

## **ACCES**

L'accès se fera à partir de la voie communale bétonnée existante située en limite Ouest du terrain. Sur le terrain, deux voies principales de 10 m d'emprise permettront d'accéder aux bâtiments. L'une desservira les bâtiments A, B, C, D, E, l'autre desservira les bâtiments F, G, H.

Des aires de retournement conformes à la réglementation "pompiers" seront réalisées aux extrémités des deux voies.

Les deux entrées de la résidence seront fermées par un portail et par un portillon (un pour chaque voie).

## **STATIONNEMENT**

Les places de stationnement sont prévues sous les bâtiments (sous sol) et à l'extérieur.

Il est prévu une place de stationnement couverte par appartement (soit 108), une place extérieure par appartement et 10 places supplémentaires (visiteurs et "handicapées"), soit 226 places.

A partir de ces places, un cheminement répondant aux normes "handicapées" permettra d'accéder aux immeubles.

## **CLOTURES ET ESPACES VERTS**

Le terrain sera clôturé. Aux deux entrées de la résidence on trouvera un portail coulissant et un portillon qui permettront de contrôler les accès.

L'ensemble de la résidence sera livré engazonné et planté .

Des arbres à hautes tiges donnant ombrage seront plantés le long des zones de stationnements.

De nombreux massifs fleuris seront plantés sur les clôtures, le long des bâtiments et dans les talus.

## **2 - NORMES ET REGLEMENTATION**

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des D.T.U. et 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 sera anti-cyclonique et anti-sismique.

Les travaux de construction seront surveillés par le Bureau de Contrôle VERITAS.

## **3 - VOIRIE et PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### **Voirie et stationnement**

Les voies seront en béton armé de 15 cm minimum sur ponce compactée avec des bordures de trottoir de type T2.

Les voies de circulation auront une largeur minimale de 5,00 m. Les eaux de ruissellement seront récupérées dans le réseau d'eaux pluviales enterré du projet et rejetées dans un réseau en point bas du terrain.

### **Eclairage extérieur**

Les parkings, voies et allées piétonnes seront éclairés la nuit par des candélabres.

## **Espaces verts**

L'ensemble du terrain sera planté, après apport de terre végétale (arbres, arbustes et gazon). Tous les espaces extérieurs resteront accessibles aux futurs résidents.

De nombreux massifs fleuris seront plantés le long des clôtures, au pied des bâtiments et dans les talus.

## **Clôture**

Le terrain sera clôturé par un grillage de 1,80m de haut minimum avec, aux deux entrées, un portail électrique commandé par télécommandes infra rouge (deux par appartement) pour les voitures et un portillon piéton commandé par gâche électrique avec interphone relié aux appartements.

## **Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres seront implantées aux entrées des bâtiments.

## **Ouvrages extérieurs**

Compte tenu de la déclivité du terrain, les différences de niveaux seront dans la mesure du possible traitées en talus avec des pentes inférieures à 2 pour 3. Chaque fois que nécessaire, il sera réalisé un ouvrage de soutènement en béton armé ou en "talufloor".

# **4 - RESEAUX**

## **Eau potable**

L'opération sera raccordée en souterrain au réseau de la ville du Lamentin. Il est prévu un compteur d'eau général et des sous compteurs ou un compteur de ville par appartement.

En cas de nécessité, un surpresseur et une bêche tampon de capacité adaptée à l'importance de l'opération sera installé pour desservir l'ensemble des appartements.

## **Assainissement**

Les eaux usées et les eaux vannes seront collectées gravitairement .

Elles seront traitées par un système d'assainissement indépendant composé d'unités d'épuration biologiques compactes.

## **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront collectées en pied de chutes et en bordure de chaussée au moyen de regards et ouvrages bétonnés de sections appropriées, puis évacuées au moyen de buses en point bas du terrain dans une ravine.

## **Electricité**

L'opération sera raccordée au réseau EDF, par l'intermédiaire d'un poste de transformation situé à l'entrée de l'opération.

Le réseau, sur la propriété, sera enterré sous fourreaux avec chambres de tirage 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.

# **5 - INFRASTRUCTURE**

## **Terrassements**

En pleine masse, essentiellement en déblais/remblais avec évacuation des terres excédentaires. Protection des ouvrages et remblais derrière des murs de soutènement ou taluflor avec collecte des eaux de ruissellement en pied de talus.

## **Fouilles**

Sur plates-formes en déblais. En puits et filantes suivant les fondations. En rigoles pour les canalisations.

## **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.

Fondations par semelles isolées et longrines ou semelles filantes sur sol compacté.

Dalle basse en béton armé sur forme de ponce.

# **6 - SUPERSTRUCTURE**

## **Ossature et murs**

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

Remplissage extérieur en maçonnerie de 16 cm plus enduits deux faces ou en béton.

Cloisons intérieures en maçonnerie de 15, 10 ou 8 cm avec enduits deux faces et en cloisons de type placoplâtre.

## **Planchers**

Les planchers hauts seront en béton armé, exécutés sur coffrage soigné ou prédalles, d'une épaisseur de 18 cm minimum plus une chape de 4 cm pour recevoir un revêtement de sol de type carrelage ( 22 cm sur les garages en sous-sol)

## **Couverture**

La couverture sera une dalle en béton armé avec forme de pente.

## **Etanchéité**

Etanchéité multicouche avec isolation thermique pour les toitures. Etanchéité multicouche avec polyane et feutre pour les toitures terrasses recevant un carrelage anti dérapant.

# **7 - MENUISERIE - VITRERIE - SERRURERIE - METALLERIE**

## **Menuiserie extérieure - vitrerie**

Menuiseries en aluminium laquées de couleur blanche.

Baies coulissantes , vitrage clair, pour les séjours et les chambres donnant sur terrasses avec volets roulants électriques

Fenêtres comportant un élément fixe de type jalousies ventilantes, un ouvrant à la "Française" et un volet roulant manuel pour les chambres donnant sur la façade coté opposé aux terrasses

Jalousies de type Sécurité pour les salles d'eaux des pignons.

Fenêtres avec ouvrants à la " Française ", plus grille pour les salles d'eau et cuisines donnant sur les coursives des escaliers.

Porte avec jalousies sécurité alu ou verre pour les toilettes donnant sur les buanderies

Volet roulant manuel sur les bars des cuisines donnant sur les terrasses.

Gardes corps en aluminium avec remplissage en tôle perforée et/ou plexiglass sur les terrasses avant et sur les coursives arrières.

Grilles et/ou ventelles en aluminium pour les buanderies .

## **Menuiseries bois**

Portes intérieures isoplanes laquées avec huisseries métalliques pour les appartements

Portes palières à âmes pleines avec signalétique (n° de l'appartement)

Portes des caves en acier avec impostes supérieures ventilantes

Plateau de bar en bois exotique sur le bar dans la cuisine.

## **Quincaillerie - serrurerie**

Elles seront de bonne qualité. Les portes palières seront munies d'une serrure trois points.

## **8 - REVETEMENTS DE SOLS ET VERTICAUX**

### **Revêtement de sol**

Il est prévu un revêtement carrelage de type 40x40 minimum U3 P3 dans toutes les pièces habitables (avec un isolant phonique sous chape), les terrasses et les parties communes (hormis les caves et les garages qui auront une finition en béton lissé à l'hélicoptère).

Plinthes assorties pour toutes les pièces carrelées.

Carrelage anti-glisse dans les parties communes.

### **Revêtements verticaux**

Les revêtements verticaux seront constitués de faïence sur une hauteur de 2,00m minimum (selon emplacement mentionné sur les plans) dans les salles d'eau et de bains.

## **9 - PLOMBERIE - SANITAIRE**

### **Comptage**

Chaque appartement sera équipé d'un compteur individuel et d'une vanne de coupure générale située dans la gaine technique se trouvant sur les paliers.

### **Eaux usées - Eaux vannes - eaux pluviales**

Canalisations en P.V.C. de sections appropriées

Siphon de sol sur les terrasses

Séparateurs à hydrocarbure dans les garages en sous-sols .

### **Eau froide - Eau chaude**

Canalisation en acier galvanisé, cuivre ou PER y c. robinets de barrage.

Chaque logement sera équipé d'un chauffe-eau électrique de 50 à 100 litres selon le type de logement. Tous les appareils seront alimentés en eau froide et chaude (sauf les WC et les lave-mains).

### **Appareillage**

Tous les appareils seront de couleur blanche.

Cuvette wc avec double abattant et réservoir chasse basse.

Baignoire et/ou receveur de douche avec cabine de douche selon plan. Trappe d'accès pour atteindre le siphon.

Vasque sur meuble avec miroir et éclairage (spots dichroïques) dans bandeau pour les salles de bains et douches.

Lave main mural dans les WC.

Mitigeurs sur appareils sanitaires sauf les lave-mains (E.F.)

Il est prévu des attentes (PVC et cuivre) pour la mise en place d'un évier, d'un lave linge et d'un lave vaisselle. Les éviers ne sont pas fournis.

## **10 - PEINTURE**

### **Peintures intérieures**

L'ensemble des murs et plafonds recevra avant peinture un enduit projeté pelliculaire permettant une parfaite finition.

Les plafonds auront un aspect enduit lisse.

Les murs béton ou plâtre recevront une peinture vinylique mate.

Les murs des pièces humides recevront une peinture vinylique satinée.

### **Peintures extérieures**

L'ensemble des façades recevra une imperméabilisation ou un enduit monocouche projeté teinté dans la masse.

### **Métallerie**

La métallerie recevra une protection contre l'oxydation et une couche de finition.

## **11 - ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION**

### **Electricité**

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

Appareillage "Legrand" série Céliane ou similaire. Mise à la terre et liaisons équipotentielles réalisées par ceinturage de la construction au niveau des fouilles.

### **Appareillage**

Les parties communes seront livrées avec les luminaires.

Les appartements seront livrés avec des douilles sauf les salles d'eau et de bains (spots basse tension avec prise rasoir et sèche-cheveux)

Attentes électriques pour volets roulants devant les baies vitrées coulissantes.

Attentes électriques pour les futurs climatiseurs. Elles seront situées dans les chambres ou à côté des compresseurs.

### **Téléphone**

Un fourreau câblé en attente, relié à la colonne PTT permettra l'installation du téléphone sans dégradation. Les appartements seront équipés de plusieurs joncteurs.

### **Télévision**

Une antenne collective desservira l'ensemble des logements avec des prises T.V. dans le séjour et les chambres.

Les installations seront compatibles pour permettre les abonnements à Canal satellite .

## **12 - DIVERS**

### **Ascenseur**

Les immeubles seront équipés d'ascenseurs (un par circulation verticale), permettant ainsi de desservir tous les appartements.

Ascenseurs de 630 Kg , 8 personnes, aux normes "handicapés".

Miroir sur une face de la cabine.

### **Ventilation**

Les sanitaires et WC ne possédant pas d'aération naturelle seront ventilés par une ventilation mécanique forcée (individuelle ou collective).

### **Sonnerie**

Chaque appartement possédera une sonnette carillon.

### **Interphone**

Chaque appartement possédera un interphone relié au portillon d'entrée de la résidence.

### **Clôture et portail**

La résidence sera entièrement clôturée. A chaque entrée de l'opération, il y aura un portail coulissant électrique et un portillon (2 "bip" fournis par appartement pour l'ouverture du portail).

Possibilité d'ouvrir le portillon à partir des appartements.

En complément des digicodes permettront l'ouverture des portails et portillons.

### **Boîte à lettres**

Chaque appartement possédera une boîte à lettres aux normes PTT.

### **Locaux poubelles**

Ils seront situés à l'extérieur de la résidence, à proximité du portail coulissant.

Ils comprendront un robinet de puisage et un regard à grille fonte.

### **Branchements**

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

### **Climatisation**

Pour chaque chambre, il sera mis en place une attente électrique et une attente pour l'évacuation des eaux de condensation (les climatiseurs ne sont pas prévus).

L'emplacement des compresseurs est mentionné sur les plans Architecte et il devra être respecté sauf accord écrit du syndic.

**FIN DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE**