

Résidence les Patios
de
L'Anse à l'Âne

DESCRIPTIF SOMMAIRE
60 Logements

PREAMBULE :

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution.

Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'œuvre se réserve donc le droit d'apporter les modifications nécessaires, induites par le déroulement des travaux et les aléas afférents.

Presentation :

Construire autrement...

Situé aux Trois Ilets, à l'entrée de l'Anse à l'Âne, proche des plages, du golf, des transports maritimes et de toutes les commodités, dans un cadre de vie riche en patrimoine.

Sur un terrain de 2,5 hectares, vous découvrirez l' « Esprit Village » de ce site privilégié où s'allie convivialité et harmonie.

L'ensemble de nos constructions sont réalisées dans le système parasismique et paracyclonique breveté SIBAT et validé par les Bureaux Véritas et Antilles Contrôle.

Notre cahier des charges est conforme aux normes Européennes, dans le respect de l'environnement, mettant ainsi en œuvre le développement d'une éco-construction.

Entre autre, nous sommes le seul constructeur en Martinique à mettre en œuvre la RT2005 (réglementation thermique), par ailleurs nous utilisons des matériaux remplissant toutes les caractéristiques de la Haute Qualité Environnementale (bois classe IV, Duripanel, Eterclin, Cellisol...)

Nos villas sont livrées clés en mains avec cuisine équipée, jardin privatif et jacuzzi pour certains lots.

La Résidence privée dispose d'une aire privative, et d'un ascenseur.

L'ensemble des Patios s'agrémentent d'un parc arboré, comprenant un parcours sportif, un kiosque et une aire de jeu.

Les Patios sont desservis par un giratoire créé à cet effet en partenariat avec le Conseil Général de la Martinique et la Ville des Trois Ilets.

Les Patios de l'Anse à l'Âne, un lieu de vie respectueux de son environnement, alliant confort et sécurité.

Réservez dès maintenant votre nouvel art de vivre... *Autrement !*

« Esprit Village »

I- TABLEAU DES SURFACES

Ia.Villa T4 Patio

SURFACE HABITABLE PAR PIECE	
ENTREE	1,61 m ²

SEJOUR	23,47 m ²
PERRON	0,79m ²
CUISINE	7,00 m ²
LINGERIE	4,71 m ²
CHAMBRE 1	13,23 m ²
CHAMBRE 2	10,42 m ²
W.C	1,87 m ²
TOILETTE 1	4,21 m ²
TOILETTE 2	4,48 m ²
PLACARD A L'ENTREE	0,72 m ²
DEGAGEMENT	2,02 m ²
DEGAGEMENT ETAGE	4,47 m ²
ESCALIER	3,60 m ²
TOTAL SURFACE HABITABLE	81,81 m ²
LOGGIA	18,75 m ²
BALCON	2,68 m ²
TOTAL SURFACE HABITABLE	118,15 m ²
TOTAL SHOB 129,67 m ²	TOTAL SHON 100,56

Ib.Villa T3/T4 Mitoyen

VILLA T3 / T4 Mitoyen

Type de logts	3P+L	4P+L	TOTAUX
Nbre de logts	10	10	20
Séjour	20,37	20,37	

Cuisine	5,94	5,94	
Chambre 1	12,01	9,20	
Chambre 2	10,04	12,01	
Chambre 3		10,04	
Salle de bain	5,09	5,09	
WC 1	2,74	2,74	
WC 2	1,23	1,23	
Degt	3,86	3,86	
SH	61,28	70,48	
SH totale	612,80	704,80	1317,60
Loggia	9,14	9,14	
balcon 1	3,45		
SH+L	73,87	79,62	
SH+L totale	738,70	796,20	1534,90

Ic.Résidence 12 Appartements

RESIDENCE 12 APPARTEMENTS

Type de logts	2PA + L Rdc	2PB+L Rdc	2P+L étg.x3	2P+L+Balc Etg	3PA+L Rdc	3PB+L Rdc	3P+L Etg	3P+L Balc Etg	TOTAUX
Nbre de logts	1	1	3	1	1	1	3	1	12
Séjour	21,10	31,76	31,76	31,76	35,69	33,93	35,69	35,69	
Cuisine	8,99	7,37	7,37	7,37	7,37	8,99	7,37	7,37	
Séchoir	2,12				3,56	2,12	3,56	3,56	

Chambre 1	13,58	15,51	15,51	15,51	14,75	13,58	14,75			
Chambre 2					13,58	13,58	13,58		13,58	
Bains	5,15	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74		5,74	
WC		1,68	1,68	1,68	2,10		2,10		2,10	
Dégagement	4,31				3,72	3,72	3,72		3,72	
Loggia	17,20	17,20	13,00	13,00	23,39	17,25	15,40		15,40	
Balcon				11,56					11,56	
SH	55,25	54,69	62,06	62,06						
SH totale	55,25	62,06	62,06	62,06					427,70	
SH+L	72,45	79,26	75,06	86,62	109,90	98,91	101,91		112,30	
SH+L totale	72,45	79,26	225,18	86,62	109,90	98,91	305,73		112,30	514,54

II-GROS-ŒUVRE

Fondations-dalles béton dosé à 350 kcpj, en radier ou semelles isolées selon les prescriptions géotechnique du bureau d'Etude de sol GEOLAB.

Les travaux sont conforme aux préconisations d'ingénierie structure du B.E.T. FERRATY.

L'ensemble des travaux sont contrôlés par le bureau Antilles Contrôles, qui assure également la coordination SPS.

Nota : La résidence privée de 12 appartements est construite entièrement en béton.

III-SUPERSTRUCTURE :

Conforme aux préconisations du Brevet Système SIBAT, agréer Parasismique et Paracyclonique par Bureau VERITAS et Antilles Contrôles.

- STRUCTURE OSSATURE :

- ✓ Lisse basse en bois (pin sylvestre Classe IV) protégés de la dalle béton par un feutre 36S.
- ✓ Ossature bois et lisse intermédiaire (Pin Sylvestre Classe IV).

- **PANNEAUX DURIPANEL :**

- ✓ Double parement par Duripanel de 12mm (ext.-int.) sur l'Ossature bois (ep.17cm).
- ✓ Pour les murs mitoyens le double parement sera doublé de chaque coté renforcé par un isolant.
- ✓ Les étages repose sur le panneau de Duripanel de 25mm fixé sur solives bois.
- ✓ Etanchéité extérieure par un Compriband, pour recevoir le bardage « Eterclin ».

- **ISOLATION THERMIQUE ET ACCOUSTIQUE DES MURS :**

- ✓ Par projection de Ouate de Cellulose dans le vide de 145 mm entre deux panneaux.

IV. CHARPENTE-COUVERTURE :

Déterminés par l'Architecte dans le cadre du Permis de Construire.

- Charpente industrielle, avec isolation thermique et faux plafond en PVC
- Couverture en tôles ondulées pré laqués THD type 63/100^{ème}, (conforme au PC).
(Frise Créole selon Permis de Construire), et gouttière aluminium, y compris descente EP.

V - MENUISERIES BOIS (voir cahier des menuiseries) :

Les fixations, calfeutrements, finitions habillage ainsi que les appuis seront exécutés suivant les règles Antilles. Tous les bois mis en œuvre sont exotiques ou traité classe 4.

VI – ELECTRICITE (voir plan d'électricité):

- Installation intérieure prévue en encastrée dans les murs ou dans la dalle ou chape selon les normes Consuel en vigueur.
- Interrupteurs, poussoirs, et prises seront de type LEGRAND.

VII - PLOMBERIE – SANITAIRE

- Canalisations intérieures pour eau froide et eau chaude en polyéthylène réticulé diamètre 12 posées en partie basse dans les cloisons, vanne d'arrêt pour chaque pièce .
- Raccordement des évacuations (EU, EV et EP) sur les réseaux collecteurs, conduits au dispositifs de traitements du lotissement et renvoi des effluents sur le réseaux publics selon avis du SICSM.
- Appareils sanitaires prévus selon plan de réalisation, de couleur blanche et de type ROCA

VIII - REVETEMENT SOLS ET MURS :

- Carrelage de type grès-céram émaillé 30x30 UPEC (Couleur clair) sur le rez-de-chaussée.
- Plinthe du même type que le carreaux de sol sur tous les murs : séjour, cuisine, dégagement, salle de bain (faïence sur 1,60 de hauteur), loggia (deck classe IV sur jardin et sous jacuzzi).
- Dans les chambres et le dégagement de l'étage, parquet flottant type Quick Step 800 de couleur bois clair avec plinthe assortie, sur une sous couche tramichape ondilène CX 16.
- Salle de bains étage, carrelage type grès-céram émaillé + faïence sur 1,60 de hauteur.

IX - PEINTURE :

Remarque :

Les couleurs de l'ensemble de la résidence seront conformes aux permis de construire et au projet architectural.

- **Murs extérieur :** Pose d'un bardage Eterclin, avec joint silicone, peinture type RPE (Garnitex), conforme aux règles Antilles, y compris loggia.
- **Peinture intérieure :** Sur les murs intérieurs, en panneaux Duripanel une toile de verre sera posée (type Tollens) et peint d'un Soytex de couleur blanche, à l'exception de la salle de bain à l'étage.
- **Au plafond** le Duri-Pannel sera traité avec une sous couche PrimWood, suivi d'une impression acrylique de couleur blanche.
- **Menuiseries bois :** une peinture microporeuse en primaire sera appliqué, puis la finition sera faite par une peinture Glycérophtalique.

X- EQUIPEMENTS INTERIEURS :

Afin de proposer une prestation et finition de qualités :

- ~ Les F4 N°1 à 22 disposent d'une cuisine aménagée et d'un jacuzzi 2 places.
- ~ Les N°23 au N°42, disposent d'une cuisine aménagée.
- ~ Les N°43 au N°54, disposent d'une cuisine aménagée et d'.

XI - OUVRAGES EXTERIEURS

XIa - VRD :

L'ensemble des réseaux sont réalisés selon les préconisations du BET « BP VRD » et les prescriptions des services instructeurs.

XIb - Les aménagements extérieurs :

- **Parking :** chaque lot dispose de 2 espaces de parking privés.
- **Parc arboré :** l'ensemble des résidents dispose de l'agrément d'un parc comprenant un parcours de promenade, un kiosque, et un espace de jeux.
- **L'ensemble du « Village des Patios de l'Anse à L'Ane »** est entouré par une clôture, par ailleurs six zones communes sont arborées en périphérie des habitations, ce dans le respect de l'écosystème existant.

- **Accès au lotissement :**

Depuis la RD7 il est desservi par un giratoire construit par nos soins.

~ L'accès est fermé par un portail à commande infra rouge. Chaque lot disposera de deux télécommandes.

~ Accès spécifique pour la résidence de 12 appartements. Son accès est restreint et contrôlé par une barrière automatique à ouverture infra rouge.

~ L'accès piéton se fait par deux portillons latéraux à l'entrée.

~ Pour ce qui est des T4 Patio, ils sont desservis par des voies piétonnes depuis la zone de parking.

- **L'espace déchet :** A l'entrée du lotissement est aménagé un local destiné à recevoir les conteneurs d'ordure ménagère.