

RESIDENCE LES TERRASSES DU MUSEE
31 Route du Professeur Raymond Garcin 97200 FORT DE FRANCE

CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME

Le programme prévoit la construction d'un logement de type 2 en simple rez-de-chaussée par extension d'un local existant Et la construction d'une varangue et la modification de la distribution intérieure d'un logement existant en deux (2) studios et en un (1) T3, avec la construction de varangue pour les 2 studios

La viabilité du terrain est assurée

- En électricité
- En eau
- Fosse septique de 10 m³ ou branchement sur le tout à l'égout sur le terrain du conseil régional

A – GENERALITES

A1 – OBJET

Le présent descriptif sommaire a pour objet la description des différents travaux relatifs à la construction de 4 logements pour le compte de la SCI LYBY sur un terrain situé au Quartier Didier, d'une surface bornée de 466m² sur le territoire de la Ville de Fort de France, Avec un bâtiment principal de trois lots (bâtiment 1), et un second bâtiment avec un lot (bâtiment 2). Les 2 studios du bâtiment 1 disposeront d'une varangue. Le dernier appartement est tu type T3. l'appartement T2 du bâtiment II disposera également d'une varangue.

Maître d'Ouvrage : La SCI LYBY

A2 – SURFACES

	BAT 1 R+1	BAT 2 RDC
SHOB :	125 m ² avec varangues	53 m ² avec varangues
SHON :	90 m ² avec 2 chambres du duplex	29 m ²

B – BATIMENT

B1 – TERRASSES GENERAUX

Le terrain est pratiquement plat.

B2 – FOUILLES

Fouilles à la main ou à l'aide d'un engin mécanique :

- En rigole pour les canalisations

- En tranchées pour les longrines et les semelles filantes
- Varangues : Réalisation et dalles en béton armé de 20 Cm en gravas 0/31.5 compactés avec une couche de sable de 5 cm, et un film polyéthylène anti-capillarité avec béton de 15 cm sur treillis soudés, finition talochée.

B3 – FONDATIONS

Elles seront définies suivant la nature du sol

B4 – REMBLAIS

Les remblais seront :

- En terre compactée autour des éléments de fondation
- En ponce compactée après humidification sous le béton de dallage et les trottoirs de circulation.

B5 – DALLE

Dalle pleine d'épaisseur suivant plans ou pré-dalle + dalle de compression

B6 – OSSATURE

En béton armé comprenant un ensemble chaîné de poteaux, poutres, chaînage, voiles, raideurs, dalles et murs. Murs en élévation des varangues réalisés en agglos de 20 cm y compris les murs mitoyens des varangues sur une hauteur de 2 mètres poteaux en béton armé. Le mur du fond de la varangue du T2 du bâtiment 2 sera revêtu d'un bardage bois.

B7 – CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution en placoplâtre visée sur ossature métallique, type Plascotil ou similaire de 72mm d'épaisseur environ.

Il est prévu de la laine de verre type de 45 mm dans les cloisons des salles d'eau, WC indépendant & chambres.

B8 – PLACARDS ET APPARTEMENTS

Plaques de plâtre hydro, suspendues à faces cartonnées au plafond en PVC avec isolation en laine de roche de 80 mm.

Ventilation des plafonds du bâtiment 1 avec 2 grilles posées en façades (ouest et est) avec protection contre les chauves-souris.

Plafonds varangues : lames de PVC et profilés de finition.

B9 – TOITURE

- Dalle anti-cyclonique pour le t2 bat 2
- Charpente en bois traité classe 3 avec deux pentes (Bâtiment 2) et 4 pentes Bâtiment 1

B10 – MENUISERIES EXTERIEURES (ALLIAGE LEGER)

- Profilés d'aluminium coulés ou filés anodisés à 15 microns ou PVC
- Verre épaisseur de 6 mm minimum
- Jalousies dont les caractéristiques permettent de retarder l'infraction (type Security aluminium)
- Fenêtres en aluminium avec jalousies (type Security aluminium)
- Porte d'entrée en aluminium (Porte pleine de type sécurité)
- Sur les varangues ou terrasse une porte pleine en aluminium. Egalement de type sécurité
- Un auvent placé sur la façade du bâtiment B protégera les entrées contre la pluie
-

B11 – MENUISERIES INTERIEURES

Toutes les portes intérieures seront en bois alvéolaire (83) montées sur huisserie bois de même épaisseur que les cloisons qui les reçoivent.

Appartement T3 Duplex : escalier identique au plan bois de type angle droit y compris création chevêtre, réservation plancher, et la balustrade.

B12 – PLOMBERIE

Equipement sanitaires & plomberie
Distribution eau froide

Depuis le compteur divisionnaire situé dans la gaine technique, distribution en eau froide pour les différents appareils par des tubes en cuivre sous le carrelage & en apparent, il est prévu une attente pour le lave-linge.

L'évier de la kitchenette sera raccordé en eau-chaude et froide.

Un robinet d'alimentation est prévu sur les varangues ou à l'extérieur à proximité de l'appartement.

Depuis le chauffe eau situé dans la salle d'eau distribution en eau chaude pour les différents appareils par des tubes en cuivre sous carrelage et en apparent.

(NOTA) pour des raisons techniques le chauffe eau pourra être déplacé.

Evacuations : par tuyauteries en apparents des différents appareils en tubes PVC raccordés sur les chutes. Il est prévu une évacuation pour le lave-linge.

Appareils sanitaires conforme aux normes françaises, de marque Roca ou similaire, coloris blanc, robinetterie à mitigeurs marque Fiore ou similaire.

Les salles de bains disposeront d'une cabine de douche (avec colonne hydro-massante).

Vasque : Plan de toilette sur meuble avec mitigeur et miroir et éclairage.

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

Dans cuisine :Evier1 bac avec égouttoir en inox posé sur un meuble en bois hydrofuge avec mitigeur et équipé d'une plaque vitrocéramique 4 feux. avec hotte casquette et meuble haut sur hotte Meuble bas avec four ,table frigo et machine a laver le linge

B13 – REVETEMENTS

Sol :

- Carrelage en grès cérame émaillé dans toutes les pièces, teinte unie (parquet à l'étage du duplex)
- Faïence murale dans les salles d'eau hauteur 1.80 m et de 0.60m au droit du meuble de cuisine.

Sol des varangues seront revêtues d'un carrelage identique à celui du carrelage intérieur avec plinthes adaptées.

- Plinthes assorties pour les locaux carrelés y compris les socles
- Barre de seuil à l'entrée des logements

B14 – ELECTRICITE

L'installation électrique sera en partie apparente (goulotte) La plus grande partie étant encastrée

Tableau disjoncteur et prise de terre, distribution de chaque logement.

Conjoncteur téléphone dans le séjour et dans une chambre.

Réseau câblé pour la distribution de la télévision et de l'interphone

Le local Edf sera placé à l'entrée de la résidence de la Résidence, le long du trottoir du Bât 1 pour alimenter tous les appartements et les parties communes.

Chaque appartement disposera d'un compteur électrique nouvelle norme.

B15 – PEINTURE

Sur tous les enduits intérieurs ou extérieurs ainsi que toutes parties apparentes en béton armé, il est prévu trois couches de peinture acrylo vinylique. Toutes les pièces de bois seront traités au xylamon ou tout autre produit similaire.

Il est prévu trois couches de peinture glycérophthalique

Pour les murs exposés, il sera réalisé un traitement d'imperméabilité de classe 12 avec garantie décennale.

B16 – ASSAINISSEMENT

Les eaux vannes et les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'assainissement. Fosse neuve de 10 m³ placée sur le terrain ou par évacuation sur le tout à l'égout prévu sur le terrain voisin appartenant au conseil régional. (attente de la décision de la société ODYSSI)

B17 – TELEVISION

Les travaux comprenant la fourniture et la mise en place des antennes de télévision, des supports métalliques, amplificateurs et stations FM de la Martinique.

L'installation sera réalisée en télédistribution avec Canal Sat. Ou le câble

B18 – CLIMATISATION

La climatisation sera installée dans chaque chambre.

C – ASPECTS PAYSAGERS

C1 – PORTAILS ET CLOTURES

L'ensemble du terrain est clôturé par un grillage par panneaux galvanisés et plastifiés.

Un portillon galvanisé fermant à clef donnera accès à chaque bâtiment

Devant les varangues des 2 studios il sera installé des panneaux en bois hauteur minimale de 1.80m empêchant les vues et assurant une plus grande sécurité

C2 – PAYSAGES

De la terre végétale sera mise en place.

Un engazonnement et des plantations de plantes à fleurs, de haies et d'arbustes seront réalisés.

Une signalisation sera également mise en place.

C3 – PARKINGS

Deux places de parking seront aménagées pour les logements de type 2 ou 3 et une place pour chaque studio.

Les places de parking du bâtiment 2 sont implantés sur l'emplacement existant avec accès par la voie commune actuelle. l'accès pour les appartements du bat 1 se fera par le trottoir contiguë aux parkings.

C4 – LOCAL POUBELLE NON FERME A CLEF

- Délimité par un muret en béton
- Sol en dallage lissé avec forme de pente et siphon au sol

C5 – BOITES AUX LETTRES

1 Boîte aux lettres normalisée par appartement placé à l'entrée de la Résidence à hauteur des parkings.

D – VOIRIE

Un béton avec treillis sera réalisé sur l'ensemble des zones de roulement et parkings
Marquage des chaussées et des stationnements avec numérotation des places
Bordures en éléments normalisés préfabriqués.

Réseaux :

Eaux usées/Eaux vannes : réseau d'évacuation des eaux jusqu'à la fosse, ou le tout à l'égout canalisations en PVC enterrées, regards de jonction en béton armé avec évacuation par branchement sur le tout à l'égout. Créé sur le terrain voisin du conseil régional(en cours d'étude)

Eaux pluviales : réseaux d'évacuation enterrés, regards pieds de chute béton en périphérie du bâtiment, regards avaloirs à tampon en fonte pour les zones de voiries.

Adduction d'eau publique : réseau général enterré jusqu'à l'entrée de l'opération, depuis le compteur en limite sur voie de chaque logement et distribution y compris vanne générale, regards secs et vannes de section.

Electricité : alimentation générale de chaque bâtiment et de chaque logement depuis le compteur jusqu'au disjoncteur.

Distribution sous fourreau, y compris regards et chambre de tirage

Réseau téléphonique général distribué sous fourreau

Eclairage extérieur par candélabres et bornes lumineuses y compris coffret de commande.

Récapitulation des équipements livrés dans les appartements :

Cuisine

- Evier inox simple bac avec égouttoir et mitigeur
Plaque vitrocéramique 4 feux
- Meuble bas ou haut avec four électriques de 60 cm et frigo table sous plan de travail
- emplacement pour la machine à laver le linge (fournie)
- Meuble haut sur partie haute. Avec hotte casquette au dessus de la plaque

Chambre

- 1 climatisation par chambre
- Placards aménagés y compris chambre dans les studios, 2/3 penderies 1/3 étagères largeur 1 mètre hauteur sous plafond

Salle de bain

- 1 WC
- Cabine de douche avec colonne hydro-massante
- 1 ballon électrique de 50 litres
- 1 meuble avec vasque, mitigeur et éclairage

Divers : 1 interphone par appartement