

RESIDENCE LES OREADES

Caractéristiques du programme

Le programme prévoit la construction de 02 bâtiments comprenant 20 logements chacun répartis comme suit :

-Bâtiments A & B :

- Rez-de-chaussée : 02 T3 02 T2
- R + 1 : 02 T3 02 T2
- R + 2 : 02 T3 02 T2
- R + 3 : 02 T3 02 T2
- R + 4 : 02 T3 02 T2

La viabilité du terrain est assurée,

- En électricité
- En eau

A- GENERALITES

A1 – OBJET

Le présent descriptif sommaire a pour objet la description des différents travaux relatifs à la construction de 40 logements pour le compte de la SCCV Régina sur un terrain situé au lieu dit (Syndic) sur le territoire de la ville de Ducos

Maître d'ouvrage : la SCCV Régina

B - BATIMENT

B1 – TERRASSEMENTS GENERAUX

Nivellement général du terrain à l'aide d'un engin mécanique de façon à obtenir une plate-forme pour l'implantation des immeubles.

B2 – FOUILLES

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

- En rigoles pour les canalisations
- En tranchées pour les longrines et les semelles filantes.

B3 – FONDATIONS

Elles seront définies par le BET 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

B5 – DALLE

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

B6 – OSSATURE

En béton armé comprenant un ensemble chaîné de poteaux, poutres, chaînage, voiles, raideurs, dalles et murs.

B7 – CLOISONS SECHES

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

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

B8 – MAÇONNERIE

Elle sera en aggloméré de ciment, épaisseur suivant les plans de l'architecte et du BET.

B9 – ENDUITS

Les enduits seront exécutés au mortier de ciment dosé à 400 kg.
Leur épaisseur sera de 15 mm environ finie, sur l'ensemble des cloisons et allèges en parpaings.
Ragréages au Technicoat.

B10 – CHARPENTE - COUVERTURE

- Dalle avec acrotères
- Etanchéité des dalles
- Charpente en bois traité classe 3 en toiture et couverture en tôle.

B11 – MENUISERIES EXTERIEURES (ALLIAGE LEGER) OU PVC

- Profilés d'aluminium coulés ou filés anodisés à 15 microns ou PVC
- Jalousies dont les caractéristiques permettent de retarder l'infraction (type Security) sanitaires et chambres.
- Fenêtres à la Française en aluminium ou en PVC 1 par chambre avec rideaux extérieurs
- Baie coulissante

B12 – MENUISERIES INTERIEURES

Toutes les portes intérieures seront de type Polydex ou équivalent (83) montées sur huisserie métallique de même épaisseur que les cloisons qui les reçoivent.

- Portes gaines en CP
- Portes palières à âmes pleines de 0,93 de large, serrure à 3 points – 3 paumelles

1) Equipement chambre

- Placards dans les chambres avec portes coulissantes, équipés d'une étagère sur toute la largeur et d'une étagère sur la hauteur avec un élément séparatif, et une tringle pour la penderie.

2) Equipement cuisine

- Meubles de rangement bas avec tiroirs, caissons & portes mélaminés aménagés sous plan de travail stratifié, plaque de cuisson vitro céramique, & évier 2 bacs, il sera aussi fourni un four & une hotte aspirante.

B13 - PLOMBERIE

Equipements sanitaires & 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 ou PVC sous le carrelage & en apparent, il est prévu une attente pour le lave-linge

Distribution eau chaude

Depuis le chauffe eau : distribution en eau chaude pour les différents appareils par des tubes en cuivre ou PVC sous carrelage et en apparents. (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 attente pour le lave-linge.

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

Douche comprenant receveur en grès émaillé de 90 x 90 avec cabine , mitigeur mural encastré avec ensemble « kit alizé » ou similaire.

- Vasque sur plan de toilette avec meuble hydrofuge, bandeau lumineux & miroir.
- Cuvette WC avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir et abattant double.

B14 – REVETEMENTS

- Carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces, teinte uni
- Faïence murale dans les salles d'eau hauteur 2.00m
- Plinthes assorties pour les locaux carrelés y compris les socles
- Barre de seuil à l'entrée des logements
- Dans les escaliers : protection par nez de marche métallique.

B15 – ELECTRICITE

L'installation électrique sera entièrement encastrée sous fil à gaine plastique suivant la norme NF 15100 et normes Promotelec.

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.

Appareillage du type Litgh de chez Arnould ou similaire.

Equipement des pièces (suivants plans).

B16 – PEINTURE

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

Il est prévu trois couches de peinture glycérophtalique.

Pour les murs exposés il sera réalisé un traitement d'imperméabilité de classe I2 avec garantie décennale.

B17 – ASSAINISSEMENT

Les eaux vannes et les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'assainissement.

B18 – ETANCHEITE

Les toitures terrasses recevront une étanchéité soit multicouche, soit à base de mousse polyuréthane pour les parties non accessibles et étanchéité sous carrelage pour la partie accessible.

B19 – 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.

B20– CLIMATISATION

Un climatiseur Split système sera installé par chambre. Les compresseurs seront installés aux endroits prévus à cet effet

B21– ASCENSEURS

Chaque étage sera desservi par ascenseur

Ils seront conformes à la définition de la directive 95/16/CE.

Les cabines seront au minimum de 110 X 140 et le BA 160 X 170.

C – ASPECT PAYSAGER

C1 – PORTAIL ET CLOTURES

L'ensemble du terrain est clôturé par un grillage simple torsion, galvanisé et plastifié.

Le portail d'entrée de la résidence sera en acier, avec ouverture automatique à télécommande et système TELPASS pour le portillon.

Il sera remis une télécommande pour chaque appartement.

Pour l'entrée des immeubles, il y aura une porte avec interphone et ventouse électromagnétique de 300 kg chacune.

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

Des places de parking seront aménagées à proximité de chaque bâtiment.

C4 – LOCAL POUBELLE

- Aéré avec murs en béton.
- Sol en dallage lissé avec forme de pente et siphon de sol
- Eclairage

D – VOIRIE

Un béton avec treillis sera réalisé sur l'ensemble des zones de roulement avec finition.

Marquage des chaussées et des stationnements avec numérotation des places.

Bordures en éléments normalisés préfabriqués.

Trottoirs en béton.

Circulation piétons en dallage béton balayé.

Escaliers extérieurs en béton, marches lisses à nez arrondi.

Signalisation des bâtiments et du sens de circulation.

Réseaux :

Eaux usées/eaux vannes : réseau d'évacuation des eaux jusqu'à la station d'épuration, canalisations en PVC enterrés, regards de jonction en béton armé.

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

Adduction d'eau publique : réseau général enterré jusqu'à l'entrée de la résidence, 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 en limite de propriété 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.

ACCESSIBILITE ET ADAPTABILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

- **Accessibilité des logements**

L'ensemble des rez-de-chaussée des bâtiments sera desservi par un cheminement piéton menant aux halls d'entrée. Outre le ou les emmarchements éventuels, celui-ci sera doublé d'une rampe d'accès à faible pente permettant l'accessibilité aux handicapés moteurs.

A tous les niveaux, les logements seront accessibles par ascenseur.

- **Parkings réservés**

Chaque immeuble comporte des parkings à proximité immédiate. Chacun de ces parkings comportera des emplacements signalés par le logo indicateur adéquat

- **Circulation intérieure des logements**

Les portes palières pour l'ensemble des logements auront 0,93 m de passage entre chambranles.

Les autres portes auront 0,83 m de passage.

Les circulations auront 1,20 m et les couloirs intérieurs 1,45 m.

- **Accessibilité et adaptabilité des cellules**

Tous les logements sont accessibles pour les handicapés moteurs.
Cette adaptation porte sur l'aménagement des salles d'eau, des WC (rayon de giration d'un fauteuil roulant), liaison possible du WC et de la salle d'eau après suppression du panneau en placoplâtre

NOTICE DE SECURITE ET D'HYGIENE

STRUCTURE

Les façades seront accessibles par l'extérieur (grande échelle), les bâtiments donnant sur une voie.

a) Les matériaux

L'ensemble sera construit en dur : parpaings et béton.

Les murs comporteront des ouvertures munies de blocs portes ou tout autre dispositif de franchissement de degré (une heure ou une demi-heure).

Pour les locaux dits à risque particulier, toutes les portes seront coupe flammes et conformes à la disposition en vigueur.

Les blocs portes palières desservant les logements seront pare flammes de degré d'une demi-heure.

Les parements extérieurs des façades : menuiseries, coffrets de branchement, remplissage des garde-corps, seront dans tous les cas classés en catégorie M2 au moins.

b) Les escaliers

Les parois des escaliers protégés seront coupe-feu de degré une heure au moins.

Les escaliers seront réalisés en matériaux incombustibles.

Les cages d'escaliers comporteront des revêtements de sol de classe M3.

c) **Electricité**

Elle sera posée dans des gaines traversant les murs ou planchers conformément à la norme NFC 15-10

d) **Gaines pour colonnes montantes « Electricité »**

Les colonnes montantes « Electricité » seront mises en place dans des gaines contenant un ou plusieurs conduits qui seront séparés de ces derniers par une paroi pare flammes de degré une demi-heure réalisée en matériaux incombustibles.

MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Sur le parking, il sera disposé un poteau d'incendie entre les bâtiments afin de permettre un accès à chaque bâtiment.

L'accès permet la circulation de véhicules Incendie de fort tonnage. Cet accès voie - engins constituera l'aménagement de la voie - échelle.