

Résidence Serenitys

Les Hauts de Redoute



72 logements SENIORS Piscine et Club House
8bis Av. Georges Plissonneau REDOUTE
97200 FORT DE FRANCE (Martinique)



Références cadastrales : Terrain à détacher de la parcelle Section BW 575
Permis de construire : PC 972 20912BR146
Maître d'ouvrage :

L'opération a pour objet la création d'une résidence destinée aux SENIORS. Ainsi, l'ensemble immobilier propose 72 logements de type T2, T3 et un T4 ainsi que des espaces communs : piscine et ses abords, club house, salle de détente.

Les logements se répartissent sur 2 bâtiments et trois cages d'escalier de 4 niveaux chacun dont le rez de jardin, le rez de chaussée, le premier étage et le deuxième étage. Les T2 et les T3 disposent chacun d'une place de stationnement en extérieur. Le T4 dispose de 2 places.

sommaire

SOMMAIRE

1 Normes et réglementation

2 Caractéristiques techniques générales des bâtiments

- 2.1 Infrastructures
- 2.2 Murs et ossatures
- 2.3 Toiture
- 2.4 Plafonds et Faux plafonds
- 2.5 Menuiseries extérieures
- 2.6 Menuiseries intérieures
- 2.7 Revêtements
- 2.8 Plomberie
- 2.9 Electricité – Téléphonie - Télévision
- 2.10 Ventilation
- 2.11 Climatisation
- 2.12 Peinture
- 2.13 Imperméabilisation des façades

3 Locaux privés et leurs équipements

- 3.1 Equipements des salles de bain et des WC
- 3.2 Equipements des cuisines
- 3.3 Equipements électriques – téléphonique - télévision
- 3.4 Equipements des placards des chambres

4 Parties communes

- 4.1 Accès principal à la résidence
- 4.2 Boîtes aux lettres
- 4.3 Voiries parkings extérieurs et intérieurs et caves
- 4.4 Salons, bureau
- 4.5 Espaces verts
- 4.6 Eclairage extérieur et signalisation
- 4.7 Clôtures

1 Normes et réglementation

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des règles de l'art des professions du bâtiment (DTU), des normes et des règlements en vigueur dans le département.

Les calculs de structure seront conformes aux règles en vigueur sur les Antilles, les bâtiments répondront aux normes parasismiques et cycloniques en vigueur.

Le contrôle technique de la conception et de la construction est assuré par le Bureau VERITAS.

2 Caractéristiques techniques générales des bâtiments

2.1 Infrastructures

2.1.1 Terrassements

Le terrain naturel actuel de la parcelle va être remodelé pour réaliser les plates-formes où seront implantés les bâtiments et les aires de stationnement en tenant compte d'une adaptation optimale au site.

2.1.2 Fondations

Les fondations seront réalisées conformément aux directives du bureau d'études techniques et aux indications du géotechnicien qui a réalisé l'étude des sols.

2.1.3 Traitement anti-termite

Un traitement sera réalisé sur le pourtour des fondations et sous les ouvrages par un procédé bénéficiant d'une garantie quinquennale.

2.2 Murs et ossatures

2.2.1 Dallage - Plancher

Les dallages et planchers seront en béton armé dimensionné conformément aux calculs du bureau d'études et aux normes en vigueur. Une attention particulière sera portée au confort acoustique.

2.2.2 Ossatures

Les ossatures (poteaux, poutres, chaînages, raidisseurs...) seront en béton armé.

2.2.3 Murs et Cloisons

Les murs extérieurs et refends intérieurs porteurs seront réalisés en béton banché armé ou maçonnerie.

Les cloisons de distribution non porteuses auront une épaisseur de 72 mm et seront réalisées au moyen d'ossatures métalliques galvanisées, renfermant un isolant acoustique minéral et recouvertes sur chaque face d'une plaque de plâtre.

2.3 Toiture- dalle anticyclonique

La toiture avec pentes est de type industriel, avec couverture en tôle, sur une dalle anticyclonique.

2.4 Plafonds et Faux plafonds

Aux étages courants les plafonds seront les sous faces des dalles en béton constituant les planchers.

A l'exception des salles d'eau, dans lesquelles une gaine démontable sera réalisée pour accueillir le réseau d'évacuation de la douche du logement supérieur et les réseaux de condensats de climatisation.

2.5 Menuiseries extérieures

2.5.1 Fenêtres

Les menuiseries seront en aluminium laqué selon plans de l'architecte.

2.5.2 Porte-fenêtre et porte sur terrasse

Elles seront en aluminium.

Localisation : selon plans architecte.

Les terrasses du bâtiment cages B et C seront fermées par des coulissants en aluminium.

2.5.3 Jalousies - lames ventilantes

Elles équiperont certaines menuiseries pour des besoins de ventilation conformément aux plans de l'architecte.

2.5.4 Occultations - stores

Les fenêtres des chambres seront équipées d'un volet roulant électrique. (Tous bâtiments).

Sur la porte-fenêtre de la chambre 1 des T3, une attente électrique sera réalisée.

Les cuisines des petits T2 sont fermées par un volet roulant.

Particularités :

Bâtiment A : Les terrasses du RDJ du bâtiment A seront équipées d'un volet roulant électrique. Pour les terrasses des autres niveaux de ce bâtiment, il sera réalisée une attente électrique.

Bâtiment cage B et C :

Sur les porte-fenêtres des séjours sera réalisée un attente électrique pour volet roulant.

2.5.5 Portes palières

Elles seront réalisées en aluminium et équipées de serrure à trois points.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Blocs portes

Les portes intérieures seront de type postformé montées sur huisseries métalliques ou en bois traité.

2.7 Revêtements

2.7.1 De sols

Les sols de toutes les pièces des logements et des terrasses seront couverts de carrelages en grès émaillé de grand format (supérieur à 30 x 30) bénéficiant d'un classement normalisé pour ses caractéristiques techniques.

2.7.2 Muraux

Les murs des salles de bains seront faïencés suivant les plans architecte.

2.8 Plomberie

2.8.1 Adduction

Chaque logement disposera d'un comptage divisionnaire géré par la copropriété. La distribution intérieure au logement sera réalisée en tube polyéthylène réticulé (PER). Des robinets d'arrêt permettront d'isoler les différentes zones du réseau de distribution du logement.

Les logements seront équipés d'un ballon d'eau chaude à énergie solaire.

2.8.2 Evacuation

Les évacuations seront en tubes de PVC.

Les chutes seront en PVC de catégorie assainissement.

2.9 Electricité - Téléphonie - Télévision

L'installation électrique sera réalisée en pose encastrée dans les murs et cloisons. Les prises seront situées à 0,60 du sol et les interrupteurs seront situés à 1,10 mètre du sol pour faciliter leur utilisation.

Chaque logement disposera d'un comptage individuel.

Les prises de terre de chaque logement seront raccordées à un circuit en cuivre réalisé sous les fondations du bâtiment.

Détail des prises et interrupteurs selon plans du BET électrique.

2.10 Climatisation

Les chambres des logements seront climatisées avec des appareillages de classe A de capacité 9000 btu de marque DAIKIN.

Les chambres seront équipées d'attente pour brasseur d'air.

2.11 Peinture

Tous les murs intérieurs et murs des terrasses seront peints avec des produits adaptés à l'exposition du support.

2.12 Imperméabilisation des façades

Elles seront traitées avec un revêtement d'imperméabilisation de type I1 au minimum.

3 Les logements et leurs équipements

3.1 Equipements des salles de bain et des WC

L'eau chaude sera produite par ballon solaire.

Les salles de bain seront dotées (selon plans) :

- de vasque avec meuble bas indépendant, miroir et éclairage,
- de douche carrelée à l'italienne

Les robinetteries seront de type mitigeur de qualité NF.

La cuvette WC sera en porcelaine équipée d'un abattant double et d'un réservoir bas en porcelaine.

3.2 Equipements des cuisines

Les logements sont équipés de meubles de cuisine, d'un évier et d'une plaque de cuisson.

Une attente pour le lave-linge est prévue dans le cellier des T3 et du T4.

Dans les autres logements, elle se situe sous le ballon d'eau chaude solaire.

Une attente pour le lave-vaisselle est prévue en cuisine.

3.3 Equipements électriques - téléphonique - télévision- interphone

L'équipement des pièces en prises de courant, prises téléphoniques, prises télévision et commandes d'éclairage, de sonnette et d'interphone sera réalisé conformément à la norme en vigueur.

3.4 Equipements des placards des chambres

Les placards sont réalisés selon plan architecte, avec portes et aménagement intérieur.

4 Parties communes

4.1 Accès principal à la résidence

L'accès à la résidence se fait par un portail motorisé, à ouverture par télécommande, ainsi que par un portillon piéton avec vidéophone.

Un ascenseur et un escalier par cage de bâtiment dessert les logements.

4.2 Boîtes aux lettres

Elles seront regroupées à l'entrée de la voie d'accès public à la résidence, selon les exigences du service postal.

4.3 Voiries, parkings extérieurs et divers.

Les voiries et parkings extérieurs seront traités en béton armé ou béton bitumineux.

Un sentier pédestre sera réalisé devant le club house.

4.4 Club house et espace détente

La résidence dispose d'un club house comprenant :

- un salon détente meublé avec son bar et une terrasse extérieure meublée
- un salon TV- bibliothèque meublé.
- un bureau pour la gouvernante.
- Des toilettes
- un espace détente, salle pouvant accueillir un cours de yoga, de relaxation, de gymnastique douce, située au rez de jardin du club house
- un terrain de pétanque au niveau rez de jardin.

4.5 Logement gardien

Le gardien sera logé dans un logement situé au-dessus du club house. La copropriété aura la charge du loyer de ce logement.

4.6 Piscine

La piscine existante sera rénovée et mise aux normes, son carbet et ses abords seront également rénovés.

4.7 Espaces verts

La résidence sera livrée engazonnée et plantée.

L'entretien des espaces verts sera à la charge de la copropriété.

Un local entretien se situera sous le club house.

4.8 Eclairage extérieur et signalisation

Des candélabres à mise en route automatique par minuterie et/ou interrupteur crépusculaire assureront l'éclairage des voiries et des espaces verts.

Une signalisation soignée annoncera l'entrée et le nom de la résidence.

4.9 Local ordures ménagères

Le local se situera à l'entrée de la résidence à proximité de la voirie publique.

4.10 Clôtures

Une clôture d'une hauteur d'environ deux mètres sera réalisée selon plans de l'architecte, compte tenu de la topographie du site (pente et talus) et de la servitude d'accès aux terrains en aval, elle ne sera pas implantée sur la limite de propriété mais à l'intérieure de celle-ci.

Les clôtures et murs d'enceinte existants seront maintenus ponctuellement.

4.11 Station d'épuration

Le réseau d'assainissement communal ne desservant pas ce quartier, l'assainissement du programme sera assuré par une station d'épuration privée réalisée sur l'assiette de la résidence, conformément aux dispositions du permis de construire. L'entretien sera à la charge de la copropriété.

Fin de la notice descriptive de la résidence « SERENITYS LES HAUTS DE REDOUTE »

Sous toute réserve de modification technique rendue nécessaire

Fait au Lamentin, le 14 octobre 2013,

modifiée le 15 mai 2014 et le 18 septembre 2014.