

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE  
**VILLE DE DUCOS**

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

SCCV BC GUADELOUPE JARRY  
10 RUE DES ARTS ET MÉTIERS DILLON  
97200 FORT DE FRANCE

**OPÉRATION**

**RESIDENCE POMME DE PIN**

Construction de 50 Logements  
Allée de la Poterie, Quartier Cocotte, Ducos 97224 - MARTINIQUE

**NOTICE DESCRIPTIVE**



**ARCHITECTE (permis de construire)**  
Philippe ZAFFRAN - Architecte DPLG  
N° d'ordre Martinique marS01038  
Immeuble Objectif 3000 - Acajou Sud  
97232 Le Lamentin - FWI Martinique

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

---

## **OBJET**

Le présent descriptif a pour objet de définir les différents travaux de l'opération située au quartier Cocotte sur un terrain d'une superficie de 5489 m<sup>2</sup> inscrit au sommier cadastral sous le n° C1551 au DUCOS.

Maître d'ouvrage: **Société SCCV BC GUADELOUPE JARRY**

## **COMPOSITION DU PROJET**

Le projet est constitué d'un immeuble réparti sur trois niveaux (R+2). L'ensemble Immobilier comporte 50 logements de standing composé de :

- 41 studios
- 2 appartements F2
- 7 appartements F3
- Un parking de 55 places extérieures dont 4 places handicapées
- Un portail électrique télécommandé
- Un portillon électrique ouverture commandé par clavier codé muni d'une tête "VIGIK" boîtier à menu déroulant.
- Clôture de 1.50m sur limites séparatives.

## **NORMES**

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des DTU, aux avis techniques et règles Antilles en vigueur y compris PS 92, notamment :

- Normes NF concernant les bâtiments et éditées par l'AFNOR
- Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Règles Antilles
- BAEL 99
- PS 92
- NV 65 modifiée 200
- RTAA DOM

## **NOTE PRÉLIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou de matériels se révélait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et, ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation), le maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou matériels par d'autres de qualité moins équivalente. Le maître de l'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, d'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné référence, il est bien entendu que tous les articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés référence, pourront être utilisés.

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

## 1. CARACTÉRISTIQUE TECHNIQUES GÉNÉRALES

<b>Désignation</b>	<b>Indications</b>
<b>Terrassement</b>	<i>Terrassements en masse exécutées par engins mécaniques ou à la main. Toutes les terres seront évacuées aux décharges sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques ou aux mouvements de terre. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants).</i>
<b>Fondations</b>	<i>Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes selon calcul de l'ingénieur structure.</i>
<b>Plancher</b>	<i>Les épaisseurs et les armatures seront fonctions des calculs du Bureau d'étude structures validées par le bureau de contrôle. Les planchers d'étage courant sont constitués d'une dalle pleine en béton armé. Leur épaisseur est déterminée par l'étude de structure, respecte l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Des réservations sont prévues dans les dalles afin de permettre l'installation de siphons de douche.</i>
<b>Murs extérieurs</b>	<i>Les murs de façades seront réalisés en béton d'épaisseur suivant l'étude de structure et les normes en vigueur.</i>
<b>Cloison de distribution</b>	<i>Ossature métallique en profilés légers galvanisés à froid en C assemblée en panneaux. Ces derniers sont recouverts de plaques médium MDF mélaminé aspect bois ou autres sur les deux faces. Isolation des cloisons par laine minérale ou par mousse polyuréthane dans l'épaisseur de cloison. Dans les pièces humides, les cloisons sont recouvertes de plaques composites à base de bois et de ciment ou de plaques hydrofuges adaptées.</i>
<b>Charpente - Couverture</b>	<i>Toiture 4 pentes. Charpente métallique - structure en panneaux métalliques composés de profils en C de 75, 100 ou 150mm. Isolation en mousse polyuréthane de projection, dans l'épaisseur des pannes filantes ou dans celle des panneaux de faux-plafond. Couverture : Tôle de couverture acier prélaqué ondulé ou nervure. Planches de rive en PVC ou en pièce métallique pliée ou bois. Faux plafond extérieur en PVC ou bois ou métallique. Chutes d'eaux pluviales en aluminium laqué ou PVC.</i>
<b>Escalier</b>	<i>Escaliers préfabriqués ou coulés en place en béton armé.</i>
<b>Gare de corps</b>	<i>Les coursives seront équipées de garde-corps métalliques ou bois. La clôture de la piscine sera en verre support métal.</i>
<b>Chutes et grosses canalisations</b>	<b>Chutes d'eaux pluviales</b> <i>En PVC ou ALU de diamètre approprié, descente en façades extérieures.</i> <b>Chutes d'eaux Usées</b> <i>En PVC de diamètre approprié, descente à l'intérieur de pièces d'eau.</i>

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

## 2.LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Désignation	Indications
Plafond	<p>Peinture de finition décorative lisse aspect mat sur les plafonds toutes les pièces de l'appartement, à l'exception de la salle d'eau.</p> <p>La salle d'eau est pourvue d'un plafond suspendu qui sera recouvert de lames PVC ou aluminium.</p>
Menuiserie extérieure	<ul style="list-style-type: none"><li>● Grande fenêtre 110Hx140L (pièce principale +chambre) Fenêtre en PVC, simple vitrage avec vitrage clair. Châssis à deux vantaux. Les fenêtres du côté parking du niveau RDC sont protégées par des volets roulants extérieurs en aluminium.</li><li>● Petite fenêtre 70Hx60L. Fenêtres en jalousies avec vitrage clair dans le bureau et verre imprimé dans le SDE.</li></ul> <p>Dans le case de fenêtre monobloc: Volet roulant par lames en aluminium. Verre feuilleté de sécurité dans les pièces sans volet roulant.</p> <p>Portes palières métalliques à âme pleine, serrure trois points encastrée avec judas optique. Seuil PMR.Couleur anthracite.</p>
Menuiserie intérieure	<p>Portes intérieures: Portes battantes de fin chantier stratifié ou mélaminée, remplissage nid d'abeille, vantail simple plaine,encadrement métallique.Fermeture à clef dans les chambres et fermeture a condamnation intérieur pour les SDE. Poignées de porte métalliques.</p>
Revêtements muraux	<p>Cloison de distribution: ossature métallique en profilés légers galvanisés à froid en C assemblée en panneaux. Ces derniers sont recouverts de plaques médium MDF mélaminé aspect bois ou autres sur les deux faces. Isolation des cloisons par laine minérale dans l'épaisseur de cloison. Dans les pièces humides, les cloisons sont recouvertes de plaques composites à base de bois et de ciment. Les murs en béton seront peints.</p>
Revêtements sol	<p>Revêtement en sol souple vinyle en lames clipsables, imitation bois ou carrelage. Plinthe PVC ou bois ou médium mélaminé.</p>
Electricité-Luminaires	<p>Suivant indications des plans et respectant a minima la norme NF C 15 100. L'installation électrique sera réalisée en pose encastrée dans les murs et cloisons. Chaque logement disposera d'un comptage individuel situé à l'entrée de chaque logement.</p> <p>L'installation comprendra: Le tableau de répartition, le câblage, l'appareillage, les luminaires, le chauffe-eau.</p> <p>Prises de courant libres dans toutes les pièces, minimum une attente réservée à l'éclairage dans chaque pièce et la terrasse, détecteur de fumée suivant réglementation, prise RJ45 dans séjour.</p> <p>Attentes électriques pour bloc climatiseur, lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques de cuisson, hotte, four et micro-ondes.</p>
Ventilation	<p>La ventilation naturelle dans les salles d'eau se fera par les jalousies des menuiseries.</p> <p>Chaque appartement sera équipé d'un climatiseur qui sera installé dans la pièce principale selon les plans de l'architecte.</p>

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

---

<b>Equipements sanitaires</b>	<i>Vasque en porcelaine sanitaire émaillée, acrylique, ou résine de synthèse, posée sur meuble avec un mitigeur et miroir. Receveur de douche 120x80cm en acrylique ou résine de synthèse. Paroi douche vitrée ou plexiglass. Mitigeur avec douchette sur barre de douche avec tuyau flexible. WC sur pied avec abattant. Chaque appartement sera équipé d'un compteur individuel et d'une vanne de coupure générale. La distribution d'eau froide se fera en tube cuivre ou en PER suivant la Norme N.F. A 51120 depuis compteur d'eau individuel. La distribution d'eau chaude sanitaires est assurée en tube cuivre ou en PER, par ballon d'eau chaude individuel (capacité 50L).</i>
<b>Eau chaude – Eau froide</b>	<i>La distribution d'eau froide se fera en tube cuivre ou en PER suivant la Norme N.F. A 51120 depuis compteur d'eau individuel. La distribution d'eau chaude sanitaires est assurée en tube cuivre ou en PER, par capteur solaire et ballon d'eau chaude individuel (capacité 50L).</i>
<b>Plomberie</b>	<i>Tuyaux d'alimentation en PER . Tuyaux d'évacuation en PVC.</i>
<b>Cuisine</b>	<i>Seul un caisson avec évier raccordé est fourni. Aucun autre meuble ou équipement de cuisine n'est inclus dans la vente.</i>
<b>Mobilier</b>	<i>Le mobilier n'est pas inclus dans la vente.</i>
<b>Electroménager</b>	<i>L'électroménager n'est pas inclus dans la vente.</i>

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

## 3. PARTIES COMMUNES ET LEUR EQUIPEMENTS

<b>Désignation</b>	<b>Indications</b>
<b>Entrée de l'immeuble</b>	<i>Porte d'entrée en aluminium + vitre - platine de rue pour accès sécurisé</i>
<b>Voie d'accès</b>	<i>Les voiries seront traitées en béton armé ou asphalte (béton bitumineux). Composition et épaisseur des différentes couches selon rapport géotechnique. Bordures préfabriquées en béton.</i>
<b>Chemins d'accès</b>	<i>Béton brut</i>
<b>Local poubelle</b>	<i>La résidence est équipée d'un local poubelle, accessible de l'extérieur par un digicode mécanique. Il sera équipé d'un robinet et siphon pour l'entretien.</i>
<b>Parking extérieur</b>	<i>Les places de stationnement seront traitées en béton. Les places seront délimitées par de la peinture blanche. Numérotation prévue. Repérage des places réservées aux personnes à mobilité réduite.</i>
<b>Clôture</b>	<i>La périphérie de la résidence sera ceinturée par une clôture d'une hauteur d'environ 1.50m suivant conformément aux dispositions du PLU. Les clôtures seront réalisées en grillage plastifié.</i>
<b>Eclairage extérieur</b>	<i>Éclairage extérieur, commandé par détecteur de luminosité et/ou horloge, comprenant : Candélabres ou hublots étanches. Emplacement et niveau d'éclairage conforme à la réglementation en vigueur.</i>
<b>Contrôle d'accès</b>	<i>Barrière résidence et porte d'entrée des bâtiments.</i>
<b>Espaces verts</b>	<i>Les espaces non bâtis seront livrés engazonnés et plantés. L'entretien des espaces verts sera à la charge de la copropriété.</i>
<b>Piscine</b>	<i>La Résidence dispose d'une piscine de 60m<sup>2</sup>. La piscine sera de dimension 4x15m, profondeur max 1.4m. Elle sera en structure béton armé avec un escalier intérieur et une banquette. L'éclairage extérieur, le système de traitement et de filtration de l'eau, un revêtement de finition décoratif, l'installation de sécurité réglementaire d'un éclairage. Un douche un pédiluve, sera mis à la disposition des copropriétaires en rez-de-jardin à proximité de la piscine.</i>
<b>Réseaux divers</b>	<p><b>Eau potable</b></p> <p><i>L'opération sera raccordée en souterrain au réseau de la commune du Ducos. Il est prévu un compteur d'eau par appartement fourni, posé par le concessionnaire</i></p> <p><b>Assainissement</b></p> <p><i>Les eaux usées et les eaux vannes seront collectées gravitairement et rejetées dans le réseau "Tout-à-l'Égout"</i></p>

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

---

<b>Désignation</b>	<b>Indications</b>
	<p><i>du lotissement.</i></p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p><i>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 le réseau communal.</i></p> <p><b>Electricité</b></p> <p><i>L'opération sera raccordée au réseau EDF. Le réseau, sur la propriété, sera enterré sous fourreaux avec chambres de tirage conformément aux normes EDF.</i></p> <p><b>Télécommunication</b></p> <p><i>L'opération sera raccordée au réseau ORANGE. Le réseau sera enterré sous fourreaux avec des chambres de tirage conformes aux normes.</i></p>