

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

LES JARDINS DE LA MOÛNA (9 COMMERCES)

NORMES ET REGLEMENTATION

Les calculs de structure seront conformes aux règles PS92 et aux règles B.V. Antilles.
Le bâtiment sera **anticyclonique et antisismique**.

Les ouvrages seront exécutés conformément aux prescriptions des D.T.U. et des normes et règlements en vigueur dans le département.

ACCES, VOIRIES ET PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

L'accès des véhicules aux commerces se fera depuis la Route de Redoute par la voie d'accès située dans l'axe de la galerie marchande tel que défini au plan de masse.

Un emplacement pour les poubelles collectives commun aux commerces sera construit en maçonnerie enduite sur le terrain, en bordure de la voie d'accès. Son accès se fera depuis le parking avant au moyen d'un cheminement bétonné.

STATIONNEMENT

Il est prévu au total 34 places de stationnements extérieurs.

Les voies et places de stationnement extérieures seront en béton armé (épaisseur suivant calcul) sur ponce compactée ou revêtement bitumineux et avec des bordures de trottoir de type T2. Les places seront séparées par des bandes de peinture blanche.

ESPACES VERTS

L'ensemble du terrain sera planté avant la livraison des commerces. Les espaces verts seront gazonnés, et plantés d'arbres ombelliformes (multipliants, flamboyants, immortels, allizias,...).

CLOTURE ET BARRIERE D'ACCES

CLOTURE

Une clôture en treillis soudé plastifié sera réalisée côté droit en limite de propriété avec retour contre le bâtiment pour séparer les commerces des résidents. Il n'est pas prévu de clôture côté route de Redoute. Un espace vert planté d'arbustes nains séparera les parking de la route.

BARRIERE D'ACCES :

Une barrière d'accès est positionnée sur la voie d'accès face à la galerie marchande. Celle-ci sera commandée sur horloge afin de rester ouverte durant la journée et de se fermer automatiquement le soir et les week-ends selon horaires à convenir. En position fermée, son ouverture sera télécommandée par l'ensemble des co-proprétaires. De plus un boîtier avec code d'accès sera positionné à l'extérieur.

RESEAUX

EAU POTABLE

L'opération sera raccordée en souterrain au réseau de la ville de Fort de France. Il est prévu un compteur d'eau pour chaque commerce et un robinet.

ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et eaux vannes seront raccordées au réseau communal. Les réseaux seront raccordés à la conduite extérieure par l'intermédiaire d'un regard béton étanche.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront collectées en pied de chute et en bordure de chaussée au moyen de regards et ouvrages bétonnés de sections appropriées, puis évacuées au moyen de buses dans le réseau existant longeant la route.

Des caniveaux à grille seront disposés sur le parking en point bas.

ELECTRICITE

L'opération sera raccordée au réseau de la ville de Fort de France. Le réseau sera enterré sous fourreaux conformément aux normes.

FRANCE TELECOM

L'opération sera raccordée au réseau de la ville de Fort de France. Le réseau sera enterré sous fourreaux conformément aux normes.

INFRASTRUCTURE

TERRASSEMENTS

En pleine masse : principalement en déblais (sous-sol) avec évacuation des terres excédentaires. Protection des ouvrages et remblais derrière les murs des sous-sols.

FOUILLES

Sur plate-forme en déblais, fouilles en rigole pour les canalisations et les fondations. Fouille en puits ponctuellement pour semelles sous poteaux, fosses et regards.

La plate-forme, les talus, les entrées et sorties de canalisations seront traitées contre les termites.

FONDATIONS

Les fondations seront coulées sur le bon sol en tenant compte de toutes les descentes de charges. Fondations en semelles filantes et longrines pour la majeure partie de l'opération. Dalle basse en béton armé sur forme en ponce. Epaisseur et ferrailage suivant notes de calculs.

SUPERSTRUCTURE

OSSATURE ET MURS

Murs porteurs (façades et refends) en béton armé banché. Le rebouchage séparatif des baies libres entre commerces sera réalisé en maçonnerie d'agglomérés de 15 cm enduite deux faces avec raidisseurs et chaînage en béton armé.

CLOISONNEMENT

Il n'est prévu aucun cloisonnement à l'intérieur des commerces.

PLANCHERS

Les planchers seront en béton armé exécutés sur coffrage soigné ou pré-dalle. Les épaisseurs seront déterminées suivant note de calculs.

OUVRAGES DIVERS

Structure en acier galvanisé à chaud constituée de poteaux ronds et d'une charpente en tube dimensionné selon calcul.

Couverture en tôle légèrement nervurée.

Borne anti-bélier sous et entre les poteaux de structure en béton armé.

SCI LES JARDINS DE LA MOUÏNA

ETANCHEITE

Tous les murs enterrés en béton banché recevront une étanchéité, un drainage vertical et horizontal raccordé au réseau E.P. avec regards de visite.

MENUISERIES-VITRERIE-SERRURERIE-METALLERIE

MENUISERIES EXTERIEURES – SECURITE

Toutes les façades ouvertes des commerces seront équipés de volets roulants monoblocs motorisés à lames acier laquées blanc. Les coffres seront disposés en applique sur les linteaux, à l'intérieur.

MENUISERIES BOIS

Il n'est pas prévu d'aménagement à l'intérieur des commerces

REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

REVETEMENTS DE SOLS

Il n'est pas prévu de revêtement de sol à l'intérieur des commerces
Les circulations communes de la galerie couverte, seront recouvertes d'un grés cérame U4 P3 anti-glissant.

REVETEMENTS VERTICAUX

Sans objet.

PLOMBERIE - SANITAIRES

DISTRIBUTION EAU FROIDE

Chaque commerce sera équipé d'une vanne de coupure générale après compteur. Une vanne de coupure générale sera également disposée en pied de colonne dans la gaine technique de la circulation

Le réseau de distribution d'eau potable sera protégé en amont par un filtre à tamis, antibélier, des clapets antipollution.

EAUX USEES – EAUX VANNES

- * Les canalisations en attente seront en PVC de sections appropriées.
- * La ventilation des chutes sera assurée par des aérateurs à membrane.

SCILES JARDINS DE LA MOUÏNA

EAUX PLUVIALES

Les terrasses seront équipées de siphons, collectés par des canalisations en PVC de diamètre 100 mm.

EAU FROIDE

Les canalisations seront en acier galvanisé ou tube cuivre en attente à côté des eaux usées. Il est prévu une attente par commerce.

APPAREILLAGE

Il n'est pas prévu d'aménagement dans les commerces.

PEINTURE

PEINTURES INTERIEURES

L'intérieur des commerces est livré brut de béton.

PEINTURES EXTERIEURES

L'ensemble des façades recevra une imperméabilisation de type I3. Les façades exposées auront un complément d'étanchéité, notamment au droit des joints et des reprises de maçonnerie.

Sur la façade principale sur la hauteur des commerces, les murs seront revêtus de pierres de STE-LUCIE ou de PETIT-BOURG.

ELECTRICITE

ELECTRICITE

Distribution

Sans objet. Fourreau en attente dans chaque commerce depuis la gaine technique.

Réseau de terre

La mise à la terre et les liaisons équipotentielles seront réalisées par ceinturage de la construction au niveau des fouilles.

Origine des installations

Coffret de sectionnement EDF au point de livraison EDF en gaine technique.

Tableaux des services généraux

Tableau des services généraux avec départs protégés par disjoncteurs pour alimenter les parties communes, l'éclairage extérieur et circulation.

SCILES JARDINS DE LA MOUÏNA

APPAREILS D'ÉCLAIRAGE / APPAREILLAGE

Les niveaux d'éclairage seront conformes aux recommandations relatives à l'éclairage des immeubles d'habitation rédigés par l'AFE.

Dans la circulation commune, les luminaires seront de type hublots étanches à vasque et décoratifs sur façade rue.

ÉCLAIRAGES EXTERIEURS

L'éclairage extérieur sera commandé par un interrupteur crépusculaire ou par un interrupteur horaire à programme journalier et hebdomadaire avec réserve de marche.

L'éclairage du parking sera réalisé par des bornes , des hublots ou des candélabres

RESEAU TELEPHONIQUE

Le réseau de communication sera conforme aux exigences de France Télécom. Ce réseau comportera les éléments suivants : adduction à partir du réseau, la distribution horizontale, liaisons de la gaine technique aux commerces. Seuls les fourreaux seront mis en place.

Il est prévu une attente par commerce.

BOITES A LETTRE

Ensemble de boites aux lettres en tôle d'acier 6/10 mm laqué, protection bimétal 20 µ ; portes avec volet conforme aux normes PTT.

REMARQUE :

Les compresseurs des climatiseurs seront obligatoirement disposés en façade arrière en pied des bâtiments au niveau parking dans les espaces verts sur des dallettes prévues à cet effet.

Aucun climatiseur ne fait partie des prestations proposées.

Fait au Lamentin, le 31 janvier 2005