

Maître de l’Ouvrage
SCCV KRUGER
10 Rue des Arts et Métiers
97200 Fort de France

CLOS DE MOGES

Lotissement comprenant un ensemble de 36 maisons individuelles, système de voirie, réseaux et équipements communs situé Chemin Mogès, quartier Stoupan, 97351 Matoury

NOTICE DÉCRIVANT LES MAISONS T4 DUPLEX

Décembre 2021

Conforme à l'article R. 261-13, alinéa 3 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 10 mai 1968.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	3
1.1 Fondations	4
1.2. Murs et ossature	4
1.3. Plancher	4
1.5. Escalier	4
1.6. Ventilation	4
1.7. Chutes et canalisations	5
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	5
1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes	5
1.8. Toiture : Charpente, couverture et accessoires	5
2. Locaux privatifs et leurs équipements	5
2.1. Sols et plinthes	5
2.1.1. Sol et plinthe des pièces intérieures	5
2.1.2. Sol de la terrasse	6
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures)	6
2.2.1. Salle d'eau	6
2.2.2. WC indépendants	6
2.3. Plafonds	6
2.3.1. Plafond des pièces intérieures	6
2.3.2. Plafond extérieur et terrasse	6
2.4. Menuiseries extérieure	6
2.4.1. Fenêtre ou porte-fenêtre	6
2.4.2. Porte d'entrée	7
2.4.3. Porte coulissante, donnant sur pièce principale	7
2.5. Menuiseries intérieures	7
2.5.1. Huisseries et bâtis	7
2.5.2. Portes intérieures	7
2.5.3. Portes de placards	7
2.6. Ouvrages divers	7
2.7. Peintures	7
2.7.1 Peintures extérieures	7
2.7.2. Peintures intérieures	8
2.7.2.1. Sur menuiseries bois	8
2.7.2.2. Sur murs	8
2.7.2.3. Sur plafonds	8
2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers	8
2.8. Equipements intérieurs	8
2.8.1. Équipements ménagers	8
2.8.2. Équipements sanitaires et plomberie	8
2.8.2.1. Distribution d'eau froide	8
2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude	8
2.8.2.3. Évacuations	9
2.8.2.4. Appareils sanitaires	9

2.8.2.5. Robinetterie	9
2.8.2.6. Accessoires divers	9
2.8.3. Équipements électriques	9
2.8.3.1. Type d'installation	9
2.8.3.2. Puissance à desservir	9
2.8.3.3. Équipement de chaque pièce	10
2.8.4. Équipements de télécommunications	10
2.8.4.1. TV	10
2.8.4.2. Prises de communication	10
2.8.5. Autres équipements	10
2.9. Aménagements extérieurs privatifs	10
2.9.1. Parking extérieur	10
2.9.2. Espaces verts	10
2.9.3. Accès	10
2.9.4. Éclairage	10
2.9.5. Clôture	11
2.9.6 Boîte aux lettres	11
3. Parties communes	11
3.1. Voirie interne et Aire de retournement	11
3.2. Espaces verts	11
3.3. Clôture	11
4. Equipements généraux	11
4.1. Télécommunications	11
4.1.1. Téléphone	11
4.1.2. Antennes TV et radio	11
4.1.3. Internet	12
4.2. Alimentation en eau	12
4.3 Alimentation en électricité	12
4.4. Assainissement	12
4.4.1. Assainissement Eaux Usées	12
4.4.2. Assainissement Eaux Pluviales	12

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Le présent document a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations prévues pour ce programme de logements. Il indique les équipements et matériaux qui ont été retenus, suivant les dispositions du permis de construire et les plans d'exécution, toutefois, il est à noter :

- a) que le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'effectuer des modifications de détails portées sur les plans de vente, résultant d'impératifs techniques et esthétiques. Des modifications pourront être apportées aux façades, dans le but de s'adapter à la réglementation, de faciliter l'entretien ultérieur ou dans un souci d'harmonisation générale.
- b) que les difficultés d'approvisionnement, susceptibles d'entraîner des désordres ou retards (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), de certains matériaux, équipements et matériels ou de mise en œuvre, pourront entraîner certains changements,
- c) que du fait de l'abandon de fabrication de certains produits, certaines prestations d'équipements pourront être changées.

Dans tous les cas, les plans et les prestations prévus doivent respecter les règlements en vigueur.

Les matériaux, équipements et matériels, éventuellement remplacés le seront par des qualités équivalentes:

La construction se conformera:

- Aux prescriptions techniques des DTU (documents techniques unifiés)
- Aux Règles de sécurité en vigueur
- à la réglementation thermique en vigueur (RTAA DOM)

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction

1.1 Fondations

Les fondations seront définies soit en béton, en métal , micropieux, techno -pieu et dimensionnées selon les résultats de l'étude de structure, de l'étude de sols et suivant les validations du bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossature

Les murs extérieurs de l'habitation sont en ossature métallique. Cette ossature porteuse est faite par des profilés légers galvanisés à froid en C, assemblés par vis formant des panneaux contreventés et rigides.

Le même principe est appliqué sur d'autres éléments structurels de la villa dont les fermes de la charpente, les panneaux de faux-plafond et les pannes de la couverture. Ces derniers sont assemblés et liés soit directement par des vis et ou des boulons et soit à l'aide des connecteurs métalliques galvanisés à chaud et boulonnés.

1.3. Plancher

Le Dallage du RDC sera en béton ou dalle portée. Le dallage du R+1 sera en ossature métallique, composé de poutre-treillis en acier, bac collaborant et béton fibré ou ossature métallique composée de poutre-treillis acier parées de planches de Viroc 19 mm.

1.4. Cloisons de distribution

Ossature métallique en profilés légers galvanisés à froid en C assemblée en panneaux. Ces derniers sont recouverts de plaques de parement de plâtre hydrofuges ou médium MDF mélaminé sur les deux faces. Isolation des cloisons par laine minérale ou autre isolant dans l'épaisseur de ces derniers.

1.5. Escalier

Escalier ossature métallique et ou bois. Les marches et contremarches recevront une finition avec de revêtement en bois ou PVC ou revêtement plaques de Viroc 19 mm.

1.6. Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux. Amenée d'air en façade ou au droit des menuiseries extérieures dans les pièces sèches. Bouches d'extraction en plafond des pièces humides et dans la cuisine en cas de menuiseries pleines ou système de menuiseries JALOUSIE-SECURITY dans les pièces humides (VMC sans objet).

1.7. Chutes et canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

En aluminium laqué de couleur blanche ou en PVC.

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

En tuyaux PVC sanitaires.

1.8. Toiture : Charpente, couverture et accessoires

Charpente métallique : Composée de fermes orthogonales et diagonales avec le même principe d'assemblage de profilés en C formant des panneaux rectangulaires, triangulaires et trapézoïdales.

Couverture : Tôle d'acier galvanisé nervurée et ou ondulée, fixée par vis auto-foreuses sur les pannes filantes de la charpente métallique. Couleur au choix du maître d'ouvrage en conformité avec le PLU.

Casquette: charpente métallique couverte de tôle d'acier galvanisée nervurée et/ou ondulée.

Isolation en mousse projetée ou autre isolant est prévu dans les combles soit dans l'épaisseur des pannes filantes ou dans celle des panneaux de faux-plafond.

Planches de rive en PVC ou en pièce métallique pliée ou en bois peint.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sol et plinthe des pièces intérieures

Revêtement en PVC, posé sur isolation. Couleur au choix du maître d'ouvrage.

Plinthe PVC ou bois ou médium mélaminé(MDF). Couleur au choix du maître d'ouvrage.

2.1.2. Sol de la terrasse

Revêtement en carrelage ou béton lissé. Couleur au choix du maître d'ouvrage. Plinthes assorties ou mur en l'état.

2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures)

2.2.1. Salle d'eau

Faïence en adossement des receveurs de douche et au-dessus de la vasque jusqu'à hauteur de 180 cm minimum ou revêtement PVC dans les salles d'eau sur toute hauteur ou revêtement plaques de Viroc 12 mm.

2.2.2. WC indépendants

Faïence dans les WC indépendants, sur une hauteur de 1m80 maximum au-dessus du lave-main ou revêtement PVC sur toute hauteur ou revêtement plaques de Viroc 12 mm.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafond des pièces intérieures

Plafond PVC ou aluminium. Isolation thermique en comble.

2.3.2. Plafond extérieur et terrasse

Plafond PVC et grilles de ventilation des combles et/ou en tôle métallique perforée.

2.4. Menuiseries extérieure

2.4.1. Fenêtre ou porte-fenêtre

PVC ou aluminium ou bois avec vitrage clair, couleur blanche.

Encadrement des menuiseries en pièces métalliques pliées.

Dans le case de fenêtre monobloc: Au RDC volet roulant par lames en aluminium extrudés.

Verre feuilleté de sécurité dans les pièces sans volet roulant.

2.4.2. Porte d'entrée

Porte isolante métallique ou PVC. Étanchéité à l'air par joint périphérique.
Encadrement des menuiseries en pièces métalliques pliées.
Serrure fermeture 3 points.

2.4.3. Porte coulissante, donnant sur pièce principale

Baie vitrée coulissante PVC ou aluminium 2 ou 3 vantaux. Vitrage clair, couleur blanche.
Volet roulant par lames en aluminium extrudés, en applique à l'extérieur avec manœuvre de secours intérieur, appliqué dans la baie du RDC.
Encadrement des menuiseries en pièces métalliques pliées.

2.5. Menuiseries intérieures

2.5.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques ou bois peintes ou médium (MDF) mélaminé ou PVC.

2.5.2. Portes intérieures

Blocs portes de distribution en bois isoplanes alvéolaires, finition peinte, stratifiée, ou mélaminée et ou en bloc porte PVC ou métallique de fin chantier.
Poignées de porte métalliques et ou en PVC.

2.5.3. Portes de placards

Sans objet.

2.6. Ouvrages divers

Trappe d'accès de visite du comble placé dans le dégagement.

2.7. Peintures

2.7.1 Peintures extérieures

Sans objet

2.7.2. Peintures intérieures

2.7.2.1. Sur menuiseries bois

Sans objet.

2.7.2.2. Sur murs

Peinture acrylique, finition mate ou satinée, couleur au choix du Maître d'Ouvrage. Sans objet pour le revêtement MDF.

2.7.2.3. Sur plafonds

Sans objet.

2.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sans objet.

2.8. Equipements intérieurs

2.8.1. Équipements ménagers

Meuble évier simple vasque.

2.8.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

Tubes cuivre, multicouche ou polyéthylène.

Un robinet de puisage extérieur.

Branchements en attente pour un lave-linge, un évier avec possibilité de raccorder un lave-vaisselle (matériels non fournis).

2.8.2.2. Production et distribution d'eau chaude

Production par chauffe-eau solaire placé en toiture, 200 litres ou chauffe-eau thermodynamique. Distribution en tube cuivre, multicouche ou polyéthylène.

2.8.2.3. Évacuations

Canalisations en PVC.

Branchements en attente pour un lave-linge, un évier avec possibilité de raccorder un lave-vaisselle (matériel non fourni).

2.8.2.4. Appareils sanitaires

Vasque posée sur meuble en porcelaine sanitaire émaillée, acrylique, ou résine de synthèse ou lavabo selon plan qualité ou marques. Coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

Receveur de douche en porcelaine sanitaire émaillée, acrylique ou résine de synthèse, coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

WC sur pied avec abattant ou cuvette WC suspendu, coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

Lave-main WC en porcelaine sanitaire émaillée, acrylique ou résine de synthèse, coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.2.5. Robinetterie

Douche : Mitigeur avec douchette sur barre de douche avec tuyau flexible.

Lavabo ou vasque salle d'eau : Mitigeur.

Lave-main WC : Mitigeur.

2.8.2.6. Accessoires divers

Sans objet.

2.8.3. Équipements électriques

2.8.3.1. Type d'installation

Circuit général encastré.

Appareillage agréé.

Tableau individuel avec disjoncteurs divisionnaires.

2.8.3.2. Puissance à desservir

Suivant calcul de puissance.

2.8.3.3. Équipement de chaque pièce

Suivant indications des plans et respectant a minima la norme NF C 15 100.

2.8.4. Équipements de télécommunications

2.8.4.1. TV

Prise TV dans séjour et chambre 3.

2.8.4.2. Prises de communication

Prise RJ 45 dans séjour, chambre 1, chambre 2 et chambre 3.

2.8.5. Autres équipements

Détecteur de fumée suivant réglementation.

Attentes électriques pour bloc climatiseur, lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques de cuisson, hotte, four et micro-ondes (appareils non fournis).

2.9. Aménagements extérieurs privatifs

2.9.1. Parking extérieur

2 places de parking extérieures non couvertes, revêtement minéral ou béton.

2.9.2. Espaces verts

Les espaces communs végétalisés et plantés, notamment l'aire de jeux.

2.9.3. Accès

Rampe ou escalier d'accès suivant topographie du terrain. Cheminement minéral ou en béton.

2.9.4. Éclairage

Réseau d'éclairage.

2.9.5. Clôture

Sans objet.

2.9.6 Boîte aux lettres

Sans objet

2.9.7 Robinet de puisage

Robinet simple

3. Parties communes

3.1. Voirie interne et Aire de retournement

Voirie en enrobé. Le profil de voirie monopente.

3.2. Espaces verts

Espaces verts aménagés selon plan de masse.

3.3. Clôture

Suivant préconisations du PLU et du maître d'ouvrage.

4. Equipements généraux

4.1. Télécommunications

4.1.1. Téléphone

Réseau télécom pourra se raccorder sur le réseau aérien existant. Réseau enterré

4.1.2. Antennes TV et radio

Sans objet.

4.1.3. Internet

Installations en attente de mise en service par le service des télécommunications.

4.2. Alimentation en eau

Raccordement au réseau d'alimentation général par branchement individuel par villa avec comptage.

4.3 Alimentation en électricité

Raccordement sur réseau public.

4.4. Assainissement

4.4.1. Assainissement Eaux Usées

Systèmes d'assainissement individuels de type de microstation d'épuration avec système SBR (Réacteur biologique séquentiel).

4.4.2. Assainissement Eaux Pluviales

Réseau séparatif et gravitaire de type noues enherbées acheminées dans un bassin de rétention. Nouées cloisonnées et équipées d'un ouvrage de limitation du débit.