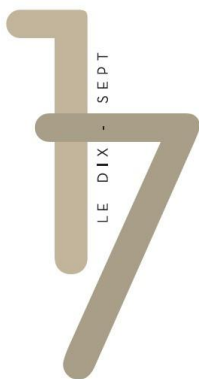


BEZIERS

17 Boulevard Duguesclin
34500 BEZIERS

RESIDENCE



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage :

SCCV Le 17
17 Rue de la république
34500 BEZIERS

Architecte:

Agence ROLLAND et Associés
Park club du Millénaire
Bat 16 – 1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Maître d'Oeuvre :

SCIB Méditerranée
Park club du Millénaire
Bat 16 – 1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Notaire :

Etude Maître CABANES Philippe
Le Forum
18 avenue de la Voie Domitienne
34500 BEZIERS



PRESENTATION GENERALE

La résidence « Le 17 » se situe à BEZIERS 17 boulevard Duguesclin. Cet ensemble comprendra 1 bâtiment principal composé :

Au RDC : 6 Garages – 1 Parking,

R+1 : 8 Garages – 10 Parkings,

R+2 : 4 Garages – 9 Parkings - 4 Appartements

R+3 : 8 Appartements

R+4 : 7 Appartements

R+5 : 7 Appartements

R+6 : 3 Appartements

Tous les niveaux sont desservis par un ascenseur et escalier.

Les 38 stationnements sont accessibles par deux portails indépendants au RDC.

Ce bâtiment comprendra 18 Garages et 20 Parkings et 29 Logements

1. GENERALITES :

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le bâtiment.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

Elle sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Accessibilité Handicapé et à la Réglementation Thermique (RT2012)

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre de différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications lors de l'exécution.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.





Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture et le confort.

2. STRUCTURE :

- Fondations réalisées en béton armé, les dimensions seront calculées après étude des sols exécutée par un bureau d'étude.
- Les dalles des garages en RDC et R+1 seront réalisées sur hérisson dans le cas des dallages et en dalle portée.
- Les élévations extérieures hors sol seront constituées de maçonnerie en parpaings, béton banché, selon le bureau d'étude.
- Les murs de refend intérieurs seront constitués de maçonnerie en parpaings, Béton banché ou en cloison SAD (cloison séparative d'appartement à ossature double), selon le bureau d'étude.
- Les planchers entre les logements sont en béton armé d'une épaisseur variable de 20cm à 25cm selon étude du BET Structure, correspondant aux normes phoniques en vigueur.
- Les terrasses extérieures seront en dalle Béton armé, d'une épaisseur de 18cm, selon étude du BET Structure.
- La toiture est du type « Toiture terrasse » à rétention d'eau, avec isolant et étanchéité type bicouche élastomère avec protection gravillons.

3. CLOISONNEMENT ET ISOLATION :

- Le cloisonnement est de type cloison Placostil épaisseur 72/48mm avec isolant.
- Isolation thermique intérieure des façades par complexe isolant 80 + 13 mm comprenant 13 mm de placo plâtre + 80 mm de polystyrène posé à la colle selon les normes en vigueur.





4. REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES :

- Dans la totalité des logements, les sols seront constitués d'une isolation sous carrelage de type assour-phonique, et d'un carrelage 60x60, classement U3P3E2C2, avec plinthes assorties.
- Tous les murs des salles de bains seront faïencés sur toute la hauteur, avec des faïences grand format.
- Dans les parties communes de type entrées et coursives, les sols recevront sur isolation assour-phonique, un carrelage 60x60, classement U4P3E2C2, posé sur chape, avec plinthes assorties.
- Les terrasses accessibles recevront sur étanchéité, des dalles carrelage en grès sur plots.

5. ELECTRICITE :

- L'électricité sera réalisée selon les normes en vigueur et chaque appartement fera l'objet d'un certificat de conformité.
- L'appareillage sera de marque LEGRAND référence DOOXIE ou équivalent
- Chaque logement sera équipé :
 - D'un tableau disjoncteur
 - D'un carillon au niveau de la porte palière
 - D'un interphone vidéophone couleur pour l'ouverture du portail et de la porte d'entrée de la Résidence
 - D'un luminaire et d'une prise électrique étanche sur chaque terrasse
- Les garages seront alimentés en électricité comprenant une prise électrique et un luminaire de type hublot en simple allumage.
Le dimensionnement de l'installation pourra permettre l'installation de points de charge pour les véhicules électriques, selon la norme en vigueur, pour chaque place de stationnement.
- Les parties communes seront équipées :
 - Dans les garages, éclairage par réglette étanche à LED sur détecteur de présence
 - Dans les locaux communs, éclairage par luminaire module LED avec détecteur de présence
 - Dans le Hall d'entrée et circulations dans les étages, éclairage encastré en plafond avec détecteur de présence





- Dans les cheminements d'accès extérieurs, éclairage avec des luminaires encastrés avec mise en service sur horloge

6. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

- Chaque appartement sera équipé dans les séjours d'un système pompe à chaleur individuel Air-Air Mono-Zone chauffage seul de marque ATLANTIC modèle ASYG : TAKAO-M3 au R32 ou similaire, classification ERP (chaud) A+++. L'unité extérieure sera positionnée sur la terrasse
- Dans les chambres : panneaux rayonnants électriques de marque THERMOR modèle AMADEUS 2 HORIZONTAL Blanc 1000W ou similaire.
- Sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau de marque ACOVA modèle ATOLL SPA de couleur Gris ou similaire.
T1 et T2 et 2^{ème} salle d'eau : dimension h : 996 mm / l : 500mm Puissance 500W
T3 et T4 : dimension h : 1356 mm – l : 500mm Puissance 750W
- Production d'eau chaude sanitaire : Production ECS thermodynamique collective de marque AUER modèle HRC 70 ou équivalent, réseau de distribution de l'eau chaude sanitaire hors du volume chauffé en apparent dans les parkings et isolé par calorifuge de classe 3 en volume chauffé en apparent, en encastré sous fourreau en tube polyéthylène ou en tube multicouche (réseau ECS avec pompe de bouclage de marque SALMSON modèle SIRIUX O MASTER ou équivalent)

7. PLOMBERIE SANITAIRE VMC :

- Appareils sanitaires et robinetterie :
 - * Receveur de douche extra plat à encastrer de dimension de 90x90 à 140x90, selon plans architecte. Type KINESURF de chez KINEDO ou équivalent.
 - * Robinetterie douche : Colonne de douche avec mitigeur thermostatique, douche de tête ronde 200mm et douchette manuelle 3 jets de marque VITRA modèle AQUAHEAT 200 ou similaire
 - * Paroi de douche coulissante grande largeur, avec verre transparent anticalcaire, de la marque KINEDO modèle Smart Design C ou équivalent
 - * Robinetterie vasque : mitigeur de marque VITRA modèle minimax ou similaire.





* WC suspendu, bâti support REGIPLAST TEKNIK et cuvette INTEGRA avec bride de marque VITRA

* Chaque salle d'eau recevra un meuble vasque avec miroir et éclairage

- L'extraction de l'air vicié est assurée par une ventilation mécanique contrôlée de type Hygro B dans la cuisine, cellier, WC, ainsi que les salles de bains de marque ATLANTIC avec caisson d'extraction modèle COMETE 4500 (basse consommation) ou similaire.
- Un robinet de puisage sera implanté sur chaque terrasse
- Tous les appartements seront pré-équipés pour recevoir un lave-linge.
- Mise en place d'un détecteur de fumée dans chaque logement.

8. MENUISERIES EXTERIEURES :

L'ensemble des menuiseries extérieures est en aluminium teinté Blanc RAL 9016 satiné intérieur et extérieur de marque K-LINE ou équivalent. Celles-ci respecteront les performances thermiques et acoustiques selon les normes en vigueur.

- Pour les séjours : Volets roulants pour châssis coulissant à lames aluminium avec mousse isolante de Polyuréthane, coffre des volets type TITAN avec sous face PVC à commande individuelle électrique radio avec garantie contrat sécurité BUBENDORFF 7ans.
- Pour les chambres : Volets roulants pour châssis avec ouverture à la française à lames aluminium avec mousse isolante polyuréthane, coffre de type monobloc à commande individuelle électrique radio avec garantie contrat sécurité BUBENDORFF 7ans.
- Système de centralisation pour fermeture et ouverture des volets roulants de tout le logement.
- Les gardes corps seront en verre opalescent blanc, avec une main courante en aluminium laqué ou en galvanisé thermolaqué ou similaire pour la façade côté Boulevard, et en maçonnerie surélevée de 2 à 3 lisses en aluminium laqué ou en galvanisé thermolaqué, pour les autres façades.
- Les séparatifs de terrasses entre appartements seront en verre 44/2 opalescent Blanc structure aluminium laqué ou en en acier galvanisé thermolaqué ou en maçonnerie selon plan de l'Architecte.





- Les garages individuels seront équipés d'un portail d'une largeur de 2.50m minimum et hauteur 2m. Ils seront motorisés avec ouverture à télécommande.
- Les portails extérieurs d'accès aux garages seront en acier galvanisé laqué, et seront motorisés avec ouverture par télécommande.
- L'accès piéton principal de la résidence se fera par un portail avec ouverture avec badge Vigik et de l'interphone vidéophone de chaque appartement.
- L'accès handicapés se fera à côté de l'accès garages du RDC par un portillon avec ouverture avec badge Vigik.

9. MENUISERIES INTERIEURES :

- Blocs portes intérieures âme pleine, cadre bois, 3 paumelles, serrures à condamnation pour WC et salles de bains, poignées inox, butoir caoutchouc.
- Blocs portes palières âme pleine en bois, stratifié, ou similaire, avec seuil-suisse, dimensions 2.04 X 0.90, serrure 5 points, joint phonique périphérique.
- Les portes de placards coulissants seront de type COULIDOR gamme Prestige ou similaire 5 coloris au choix
- Chaque placard sera équipé en étagères en mélaminé blanc (1/3) et penderie (2/3)
- Les portes des parties communes seront équipées de ferme porte

10. CUISINES :

- Les appartements seront équipés en prises électriques, arrivée d'eau chaude et froide, et évacuations eaux vannes.
- Cuisine équipée dans les appartements de type 1 et type 2, avec meubles hauts et bas, et électroménager (Evier avec mitigeur, hotte, plaque vitrocéramique, four et lave-vaisselle intégré)

11. PEINTURES :

- Plafonds des logements : 2 couches de peinture acrylique mate blanche





- Murs et cloisons : Mise en place de Peinture acrylique mate blanche (possibilité 1 mur couleur dans le séjour et dans les chambres au choix du client)
- Les portes intérieures : Mise en place de peinture acrylique blanche
- Sous face des terrasses mise en place de peinture minérale

12. FACADES :

Les murs des façades seront recouverts d'un enduit mono- couche taloché fin ou gratté, type PAREXAL ou similaire.

Le soubassement du bâtiment sera en parement pierres de type Panelstone

13. ANTENNE COLLECTIVE :

Chaque logement sera équipé de prises TV pouvant recevoir les chaînes TNT ainsi que le bouquet CANAL PLUS numérique et CANAL SATELLITE numérique dans le séjour et dans les chambres.

14. ASCENSEUR :

Entraînement électrique, charge 630kg, capacité 8 personnes, accessible aux handicapés. Machinerie incorporée conforme aux directives ascenseurs Européennes 95/16 CE du 29/06/1995 de marque OTIS GEN2. Système ReGen Drive. (Régénération de l'énergie produite par l'ascenseur restitué au réseau électrique de la résidence)

15. GENERALITES :

- Hall d'entrée avec porte vitrée châssis en aluminium teinté laqué blanc avec ouverture par badge Vigik et de l'interphone vidéophone de chaque logement.
- Hall d'entrée décoré
- Les boîtes aux lettres seront implantées à côté de l'accès Garages du RDC de la Résidence.
- Les containers pour les ordures ménagères seront implantés à côté de l'accès Garages du RDC de la Résidence.





16. VOIRIE RESEAUX DIVERS :

- Les réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable seront raccordés sur les canalisations publiques existantes en limite de propriété.
- ENEDIS : Le bâtiment sera raccordé par un câble basse tension raccordé à une fausse coupure au pied du bâtiment. Le tout, conforme aux normes ENEDIS.
- Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique jusqu'au tableau électrique de chaque logement.
- ORANGE : Le bâtiment sera raccordé par 3 fourreaux 42/45 raccordés à la chambre existante située sur domaine public. Le tout, conforme aux normes en vigueur.

17. ESPACES VERTS COMMUNS

- Afin de canaliser les eaux de pluie, il sera réalisé, à l'arrière du bâtiment, un espace végétalisé non accessible aux occupants.
- Au niveau de l'entrée principale de la résidence, des jardinières seront mises en place et végétalisées par un jardinier paysagiste.

18. BUREAUX D'ETUDES :

- Etude de sol : réalisée par le laboratoire **EGSA**
- Etude structure béton armé : réalisée par le BET **STRUCTURE 2000** de Montpellier
- Le contrôle technique sur la solidité de l'immeuble sera assuré par le **BET ALPES CONTROLES** de Montpellier.
- La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, a été confiée au **BET ALPES CONTROLES** de Montpellier.
- Etude thermique réalisée par le bureau d'étude **AIC** à Saint Geniès de Fontedit
- L'étude acoustique sera assurée par le BET **TRIEX CONSEIL** de Perpignan





La construction bénéficiant de l'assurance dommages Ouvrages sera réalisée par des entrepreneurs qualifiés.

NOTA

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre de différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications.

Toutefois, les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture et le confort.

