



PACK EXCELLENCE

BEZIERS



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

« Pack EXCELLENCE »

Bâtiments B et C et étage 3 Bâtiments A et D

Maître d'Ouvrage :

SCCV Les Jardins d'Hemingway
LE FORUM 18 av. voie Domitienne CS 40675 - 34537 BEZIERS CDX

Maître d'Oeuvre :

Mr Jean Jacques ROLLAND - Architecte
LE FORUM – 18 Voie Domitienne - 34 500 BEZIERS

Notaire :

Etude CASTANIE Michel
LE FORUM – 18 Voie Domitienne - 34 500 BEZIERS



PRESENTATION GENERALE

La Résidence « Les jardins d'Hemingway » se situe à BEZIERS 51 rue de la Capelière. Elle comprendra QUATRE bâtiments en R+3 . Elle est composée de 78 logements, 63 garages, 14 parkings couverts et 72 parkings extérieurs.

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 du programme.

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.

LA CONSTRUCTION EST DESTINEE A ETRE LABELISEE BBC EFFINERGIE

Elle sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelles Réglementation Accessibilité Handicapé et à la nouvelle Réglementation Thermique (RT2005)

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.



STRUCTURE :

- Fondations réalisées en béton armé, les dimensions seront calculées après étude des sols exécutée par un BET.
- Les élévations extérieures Hors sol seront constituées de maçonnerie en briques creuses de type « URBANBRIC » ou similaire.
- Les murs de refend intérieurs sont constitués de maçonnerie en briques ou Béton banché.
- Les planchers entre les logements sont en béton armé d'une épaisseur de 20cm, correspondant aux normes phoniques en vigueur.
- Les terrasses extérieures ainsi que les balcons sont en dalle Béton armé.
- La toiture est du type « Toiture terrasse » en béton armé avec isolation plus étanchéité.

CLOISONNEMENT ET ISOLATION :

- Le cloisonnement est de type cloison alvéolaire épaisseur 5cm.
- Isolation thermique intérieure des façades par complexe isolant 80 + 10mm comprenant 10mm de placo plâtre + 80mm de polystyrène de type TH32 posé à la colle selon les normes en vigueur.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES :

- Dans la totalité de l'immeuble, les sols recevront, sur isolation assour-phonique et lit de pose au mortier, un carrelage 40x40 avec plinthes assorties.
- Les terrasses recevront sur complexe d'étanchéité des dalles sur plots ou carrelage 30x30.
- Le sol des salles de bains recevra, sur isolation assour - phonique et lit de pose au mortier, un carrelage 30 X 30 assortis aux faïences.
- Les murs des salles de bains seront faïencés sur toute la hauteur.



ELECTRICITE :

- L'électricité sera réalisée selon les normes en vigueur et chaque appartement fera l'objet d'un certificat de conformité.
- Tableau disjoncteur dans chaque logement.
- Distribution en encastré appareillage de marque LEGRAND ou similaire.
- Un luminaire sera implanté sur chaque terrasse.
- Chaque garage sera alimenté en électricité y compris une prise, un interrupteur et un plafonnier.
- Les circulations de chaque étage seront éclairés par des luminaires de type Legrand ou similaire.

CHAUFFAGE:

- En attente étude thermique.
- Sèche-serviettes dans salle de bains

PLOMBERIE SANITAIRE VMC :

- Appareils sanitaires blancs de marque JACOB DELAFON ou similaire comprenant :
 - * Vasque avec mitigeur de type GROHE ou similaire dans salle de bains
 - * Baignoire en acrylique avec robinetterie mitigeur type GROHE ou similaire.
 - * Receveur de douche acrylique avec robinetterie mitigeur type GROHE ou similaire.
 - * WC avec réservoir attenant et chasse d'eau silencieuse.
- L'extraction de l'air vicié est assuré par une ventilation mécanique contrôlée de type Hygro B dans la cuisine, cellier, WC, ainsi que les salles de bains. Les moteurs sont positionnés sur les toitures terrasse.
- Un point d'eau sera implanté sur chaque terrasse
- Toutes les salles de bains recevront un meuble avec une vasque, miroir et éclairage



MENUISERIES EXTERIEURES :

- Les châssis coulissants des portes fenêtres sont en aluminium teinté laqué blanc avec vitrage isolant 4/16/4 clair de marque TECHNAL ou similaire. Couvre joints et bavettes sur l'ensemble.
- Les châssis avec ouverture à la française sont en PVC teinté blanc et vitrage isolant 4/16/4 clair, de marque TECHNAL ou similaire.
- 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.
- Volets roulants pour châssis avec ouverture à la française à lames aluminium avec mousse isolante polyuréthane, coffre de type monobloc à commande individuelle électrique.
- Les gardes corps seront en aluminium laqué ou en galvanisé thermo-laqué.
- Des portails à commande électrique, fermeront l'accès général de la Résidence.
- Chaque garage sera équipé d'un portail manuel.

MENUISERIES INTERIEURES :

- Blocs portes intérieures âme pleine à peindre, cadre bois, 3 paumelles, serrures à larder ou à condamnation pour WC et salles de bains, poignées inox, butoir caoutchouc.
- Blocs portes palières en bois, stratifié, ou similaire, avec seuil suisse, dimensions 2.15 X 0.90, serrure 3 points, joint phonique au sol et périphérique.
- La séparation des terrasses entre appartements sera exécutée en PVC, TRESPA, verre sablé ou en béton.
- Les portes de placards coulissants seront de type COULIDOR ou similaire.



CUISINES :

- Les appartements seront pré équipés en prises électriques, arrivée d'eau chaude et froide, et évacuations eaux vannes.
- Cuisine entièrement équipée dans tous les appartements de type 2.

PEINTURES

- Plafonds Pièces sèches : toile de verre + 2 couches de peinture glycéro mate. Corniches dans séjour, salon.
- Plafonds Salle de bains : Peinture acrylique mate
- Murs et cloisons : Mise en place de Peinture acrylique - couleur au choix du client
- Les portes intérieures : Mise en place de peinture acrylique
- Les cages d'escaliers mise en place de revêtement en gouttelette écrasée blanc.
- Plafond des circulations et hall: peinture glycéro mate.
- Murs des circulations et halls recevront un revêtement en peinture, quartz, enduit peint ou similaire.

FACADES :

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

ASCENSEURS :

Entraînement électrique, charge 630kg, capacité 8 personnes, accessible aux handicapés. Machinerie incorporée conforme aux directives ascenseurs Européennes 95/16 CE du 29/06/1995.

ANTENNE COLLECTIVE :

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



GENERALITES :

- Halls d'entrée avec porte vitrée châssis alu.
- Ouverture par interphone vidéophone couleur pour tous les appartements.
- Halls d'entrée décorés
- Les boîtes aux lettres seront implantées aux entrées de la Résidence.
- Les containers à poubelle seront semi-enterrés et implantés aux entrées de la Résidence.
- La Résidence sera exécutée en quatre tranches de travaux

CLOTURE :

La résidence sera entièrement clôturée avec grillage rigide et les entrées recevront un portail et portillon à commande électrique avec système VIGIK.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Piscine : Le bassin sera exécuté en béton banché, béton projeté, ou aggro-piscine, de 15m x 6 m. Profondeur 1.35m d'eau. Une pataugeoire enfant sera exécutée dans les mêmes conditions que le grand bassin et à proximité de celui-ci. A l'entrée de la piscine, sera exécuté un pédiluve avec douche.

Les plages de la piscine seront exécutées en béton désactivé, béton teinté, ou dalles.

Quatre kiosques seront implantés aux quatre angles des plages piscine et exécutés en parpaings enduits d'un monocouche et toiture terrasse.

Le périmètre de la piscine sera clôturé d'un mur en aggro ou béton banché enduit d'un monocouche avec incorporation de grilles en fer thermo laquées.

La piscine, son accès ainsi que les clôtures seront exécutées selon les normes en vigueur.

La piscine sera chauffée aux inter-saisons afin de rallonger sa période d'utilisation.



VOIRIE RESEAUX DIVERS :

Les chaussées et parkings seront constitués comme suit :

- Couche de fondation en grave 0/60 épaisseur 0.30
- Couche de base en grave 0/20 épaisseur 0.20
- Couche de roulement en béton bitumineux 0/6 épaisseur 0.05

- Les passages piétons seront exécutés en béton désactivé épaisseur 0/10 , pavés ou dallés sur couche de base en grave 0/31.5 épaisseur 0.15.

- Les réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable seront raccordés sur les canalisations publiques existantes en limite de propriété.

- EDF : Chaque bâtiment sera raccordé par un câble basse tension raccordé au poste de transformation existant au nord-est de la Résidence et relié à une fausse coupure au pied de chaque bâtiment. Le tout, conforme aux normes EDF.

- France TELECOM : Chaque bâtiment sera raccordé par 3 fourreaux 42/45 raccordé à la chambre existante à l'est de la Résidence et relié à une chambre L 1T au pied de chaque bâtiment. Le tout, conforme aux normes de France TELECOM.

BUREAUX D'ETUDES :

1. Etude de sol réalisée par le laboratoire EGSA
2. Etude structure béton armé réalisée par le BE REY de Perpignan
3. Le contrôle technique sur la solidité de l'immeuble sera assurée par le BET SOCOTEC de Béziers.
4. La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, a été confiée au cabinet JR CONSEILS de Carcassonne.

**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.