

# BEZIERS

## Résidence Symbioz

51 - 53 Avenue Jean Moulin



### NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

« PACK EXCELLENCE »

**Maître d'Ouvrage :**

**BUESA ESTEVE PROMOTION**

LE FORUM 18 av. Voie Domitienne CS 40675 - 34537  
BEZIERS

**Maître d'Oeuvre :**

**Mr Jean Jacques ROLLAND - Architecte**

42 Boulevard Alexandre- 34500 BEZIERS

**Notaire :**

**Etude Maître BRUN**

23 Allées Paul Riquet - 34500 BEZIERS



## PRESENTATION GENERALE

La résidence « SYMBIOZ" se situe à BEZIERS Avenue Jean Moulin. Cet ensemble comprendra 1 bâtiment de 46 logements avec R-1, RDC + 6 étages avec ascenseur.

L'ensemble comprendra 29 garages, 24 parkings, et 15 caves, en rez-de-chaussée et R-1.

### 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.

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.
- Dalle sur hérisson pour les garages du R-1
- Les élévations extérieures hors sol seront constituées de maçonnerie en parpaings ou béton banché.
- Les murs de refend intérieurs seront constitués de maçonnerie en parpaings ou Béton banché.
- Les planchers entre les logements sont en béton armé d'une épaisseur de 20cm ou 23cm, correspondant aux normes phoniques en vigueur.
- Les terrasses extérieures seront en dalle Béton armé.
- La toiture est du type « Toiture terrasse » en béton armé avec isolation plus étanchéité.

## 3. CLOISONNEMENT ET ISOLATION :

- Le cloisonnement est de type cloison épaisseur 72mm.
- Isolation thermique intérieure des façades par complexe isolant 100 + 13 mm comprenant 13 mm de placo plâtre + 100 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 recevront, sur isolation assour-phonique, un carrelage 60x60 de marque PORCELANOSA ou similaire, posé au mortier, avec plinthes assorties ou un parquet stratifié avec plinthes assorties, cela, au choix du client, pour les parties jour et nuit.
- Le sol des salles de bains recevra, sur isolation assour - phonique, un carrelage (60x60) de marque PORCELANOSA ou similaire , posé au mortier, assorti aux faïences.



- Tous les murs des salles de bains seront faïencés sur toute la hauteur, avec des faïences de marque PORCELANOSA ou similaire.
- Les terrasses accessibles recevront sur complexe d'étanchéité, des dalles sur plots 60x60.
- Dans les parties communes, entrée et coursives, les sols recevront, sur isolation assour-phonique, un carrelage 60x60 de marque PORCELANOSA ou similaire.

## 5. 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.
- Chaque appartement sera équipé d'un carillon au niveau de la porte palière
- Chaque appartement sera équipé d'un interphone vidéophone couleur pour l'ouverture du portillon d'entrée et de la porte d'entrée de la résidence.
- Un luminaire ainsi qu'une prise électrique étanche seront implantés sur chaque terrasse.
- Chaque garage sera alimenté en électricité comprenant, une prise, un interrupteur et un plafonnier.
- Les parties communes des garages au RDC et R-1 seront éclairées par des néons avec détecteurs de présence.
- Chaque garage privatif sera alimenté en électricité, comprenant une prise, un interrupteur et un plafonnier.
- Point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride



- Les parties communes, hall d'entrée de la résidence et toutes les coursives seront éclairées par des éclairages encastrés en plafond avec mise en marche par détecteur de présence.
- Les espaces verts et les cheminements d'accès jusqu'à l'entrée de la résidence seront éclairés par des bornes et spots encastrés en sol 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 MonoZone chauffage seul de marque ATLANTIC modèle ASYG. LU ou similaire, classification ERP (chaud) A+. ( Unité extérieure sur terrasse)
- Dans les chambres : panneaux rayonnants électriques de marque THERMOR modèle AMADEUS EVOLUTION HORIZONTAL ou similaire, économie d'énergie importante grâce à la détection d'occupation et la détection automatique d'ouverture / fermeture des fenêtres. ( coéf. d'aptitude CA 0.14)
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains de marque THERMOR modèle CORSAIRE ou similaire. ( CA 0.18)
- Production d'eau chaude sanitaire : Production ECS thermodynamique solaire collective de marque HELIOPAC modèle HYDRAPAC 11B25 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 OHOME ou équivalent)

## 7. PLOMBERIE SANITAIRE VMC :

- Appareils sanitaires blancs de marque JACOB DELAFON ou similaire comprenant :
  - \* Meuble avec mitigeur de type GROHE ou similaire dans salle de bains
  - \* Receveur de douche en acrylique ou céramique extra plat de dimension 90x120 avec robinetterie mitigeur type GROHE ou similaire avec porte de douche ou pare douche.



\* WC suspendu avec réservoir attenant et chasse d'eau double débit.

- 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 de marque ATLANTIC avec caisson d'extraction modèle AIRVENT PRESSION CONTROLEE ( très basse consommation), panneaux photovoltaïques en autoconsommation (2000Wc, 17° au sud sur toiture terrasse ) pour compensation énergie primaire consommation ventilation mécanique contrôlée en fonctionnement permanent toute l'année ( 7J/7, 24H/24)
- Un robinet de puisage sera implanté sur chaque terrasse
- Toutes les salles de bains recevront un meuble avec une vasque, miroir et éclairage
- Tous les appartements seront pré équipés pour recevoir un lave linge.
- Mise en place d'un détecteur de fumée dans chaque logement.
- Tous les étages seront équipés d'un robinet de puisage, pour l'entretien des parties communes.

## 8. DESENFUMAGE DES PARTIES COMMUNES ET COLONNE SECHE

- Le désenfumage des circulations des parties communes est assuré par des extractions naturelles de fumées en parties hautes et des amenées d'air naturelles en parties basses disposées de manière à assurer un balayage du volume à désenfumer. Les extractions et amenées d'air mécaniques sont réalisées au moyen de volet AF et DF, reliées par des conduits coupe-feu.
- Le bâtiment sera équipé d'une colonne sèche de 65mm de diamètre. Elle sera de type montante. Les réseaux seront réalisés en tube acier galvanisé et comporteront toutes les sujétions de pose conformément à la norme NFS 61-759

## 9. MENUISERIES EXTERIEURES :

- Les châssis coulissants des portes fenêtres sont en aluminium teinté laqué de couleur avec double 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 aluminium teinté laqué de couleur et double 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 des volets type TITAN avec sous face PVC à commande individuelle électrique.
- Fermeture centralisée par système connecté de marque SOMFY modèle CONNEXOON FENETRE ou similaire ( Equipements à connectable : volet roulant, store vertical, store vénitien, Velux, alarme, ampoule Philips HUE, capteur ensoleillement et capteur température )
- Les gardes corps seront en verre dépoli ou sablé, ou avec une main courante en aluminium laqué ou en galvanisé thermo-laqué.
- La séparation des terrasses entre appartements sera exécutée en PVC, TRESPA, verre sablé ou en béton.
- Les garages seront équipés d'un portail d'une largeur de 2.60m et hauteur 2m, ils seront motorisés avec ouverture par télécommande.
- Les 2 portails extérieurs d'accès aux garages du rez-de-chaussée seront en acier galvanisé laqué, d'une dimension de 3.50m de largeur sur 2.20m de hauteur. Ils seront motorisés avec ouverture par télécommande.
- A côté de chaque portail d'accès aux garages, il sera mis en place une porte (90x2.15) pour l'accès piéton avec ouverture par badge Vigik.
- L'accès principal de la résidence sur l'Avenue Jean Moulin se fera :
  - \* Pour les véhicules : mise en place d'un portail, 2 battants, en acier thermo-laqué, motorisé avec ouverture par télécommande.
  - \* Pour les piétons : mise en place d'un portillon avec ouverture avec badge Vigik et de l'interphone vidéophone de chaque appartement.

## 10. 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 en bois, stratifié, ou similaire, blindée, avec seuil suisse, dimensions 2.15 X 0.90, serrure 5 points, joint phonique périphérique.
- Les portes de placards coulissants seront de type COULIDOR ou similaire.
- Chaque placard sera équipé en étagères et penderie
- Les portes des parties communes seront équipés de ferme porte

## 11. CUISINES :

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

## 12. PEINTURES :

- Plafonds Pièces sèches : toile de verre + 2 couches de peinture glycéro mate + pose de corniche.
- Plafonds Salle de bains : Peinture acrylique mate
- Murs et cloisons : Mise en place de Peinture acrylique mate ( couleur au choix du client)
- Les portes intérieures : Mise en place de peinture acrylique
- Sous face des terrasses mise en place de peinture acrylique

## 13. FACADES :





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

#### 14. 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.

#### 15. 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 de marque OTIS GEN2 . Système ReGen Drive. ( Régénération de l'énergie produite par l'ascenseur restitué au réseau électrique de la résidence )

#### 16. GENERALITES :

- Hall d'entrée avec porte vitrée châssis en aluminium teinté laqué de couleur avec ouverture par badge Vigik et de l'interphone vidéophone de chaque logement.
- Hall d'entrée décoré
- Ouverture par interphone vidéophone couleur pour tous les appartements, contrôle d'accès avec badge VIGIK.
- Les boîtes aux lettres seront implantées à l'entrée de la Résidence.
- Les containers pour les ordures ménagères seront implantés à côté de l'entrée des garages de la Résidence au RDC côté avenue Jean Moulin.

#### 17. VOIRIE RESEAUX DIVERS :



- Les trottoirs seront réalisés en béton ou enrobé
- La voirie d'accès aux garages du RDC et les trottoirs, seront réalisés en pavés, béton, béton désactivé ou enrobé.
- Les réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable seront raccordés sur les canalisations publiques existantes en limite de propriété.
- EDF : Le bâtiment sera raccordé par un câble basse tension raccordé à une fausse coupure au pied du bâtiment. Le tout, conforme aux normes EDF.
- 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 le trottoir. Le tout, conforme aux normes en vigueur.

## 18. ESPACES VERTS COMMUNS

La résidence sera composée d'espaces verts communs de deux types :

- Dans la partie centrale, un jardin d'environ 1000m<sup>2</sup> décomposé en 3 espaces sur 2 niveaux.
  - Les deux espaces situés au niveau du 1er étage seront constitués de jardinières contenant des arbres fruitiers ( orangers, citronniers, faux poivriers... )et des espaces potagers ( thym, romarin, jasmin, tomates...)
  - Le long de l'entrée piétonne situé au RDC, il sera mis en place des bancs en bois exotique adossés à des jardinières plantées d'essences méditerranéennes.
- Sur la façade, à tous les étages, il sera mis en place des jardinières suspendues qui seront plantées de végétaux à feuilles persistantes.

## 19. BUREAUX D'ETUDES :

- Etude de sol réalisée par le laboratoire EGSA
- Etude structure béton armé réalisée par le BE REY de Perpignan



- Le contrôle technique sur la solidité de l'immeuble sera assuré par le BET SOCOTEC de Béziers.
- La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, a été confiée au cabinet ROGER de Corneilhan.
- Etude thermique réalisée par le bureau d'étude AIC à Saint Geniès de Fontedit
- L'étude acoustique sera assurée par le BET SOCOTEC 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.*