

Descriptif sommaire des Travaux



12 Rue Benjamin Sauri
34350 VALRAS-PLAGE

Une réalisation du Maître d'ouvrage ...



Et de l'architecte /Maître d'œuvre ...



L2G Architecture, 6 Rue de Verdun 34350 VALRAS

GENERALITES :

La présente notice a pour objet de définir les caractéristiques techniques de l'immeuble et l'ensemble des prestations fournies par le Maître d'ouvrage.

Il s'agit d'un ensemble immobilier sur 4 niveaux comprenant un collectif de 35 appartements avec ascenseur et de 2 bâtiments de garages.
L'ensemble sera exécuté en 2 tranches de travaux.

La construction bénéficie de l'Assurance Dommages-ouvrages et sera réalisée par des entrepreneurs qualifiés.

Cette 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 destinée à être labellisée BBC EFFINERGIE

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

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre 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, le Maître d'Ouvrage 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.

STRUCTURE :

- ✚ Fondations spéciales par pieux
- ✚ Dalle sur vide sanitaire
- ✚ 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 ou 23cm, correspondant aux normes phoniques en vigueur.
- ✚ Les terrasses extérieures sont en dalle Béton armé.
- ✚ La toiture est du type « Toiture tuiles » avec charpente bois sur la plus grande partie, et sur l'autre partie une toiture du type « Toiture terrasse » en béton armé avec isolation plus étanchéité

CLOISONNEMENT ET ISOLATION :

- ✚ Le cloisonnement est de type placostill de 72 mm
- ✚ Isolation thermique intérieure des façades par complexe isolant 80 + 10mm comprenant 10 mm de placo plâtre + 80 mm de polystyrène 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 40cm X 40cm avec plinthes assorties.
- ✚ Les terrasses recevront sur complexe d'étanchéité, des dalles sur plots ou un carrelage 30cm X 30cm.
- ✚ Le sol des salles de bains recevra, sur isolation assour-phonique et lit de pose au mortier, un carrelage 30cm x 30cm ou 40cmX40cm.
- ✚ Les murs des salles de bains seront faïencés sur toute leur 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 ainsi qu'une prise électrique étanche.
- ✚ Chaque garage sera alimenté en électricité avec un interrupteur, un plafonnier et une prise électrique.
- ✚ Interphone/vidéophone couleur dans chaque appartement.

CHAUFFAGE :

- ✚ 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. (Unité extérieure sur terrasse)
- ✚ Dans les chambres : panneaux rayonnants électriques de marque NEOMITIS modèle INTHYS HORIZONTAL ou similaire. (coéf. D'aptitude CA 0.15)
- ✚ Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains de marque NEOMITIS modèle DANAIS ou similaire (CA 0.10)
- ✚ Production d'eau chaude sanitaire : Système Thermodynamique individuel air extérieur / eau de marque HITACHI modèle YUTAMPO (Unité extérieure en toiture ou dans jardin privatif).

PLOMBERIE SANITAIRE ET VMC:

- ✚ Les appareils sanitaires seront blancs de marque Jacob Delafon ou similaire :
 - * Vasque avec mitigeur de type Grohe ou similaire dans salle de bains
 - * Baignoire en acrylique avec robinetterie mitigeur type Grohe ou similaire dans les appartements type T4
 - * Receveur de douche acrylique avec robinetterie mitigeur type Grohe ou similaire.
 - * WC 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 les cuisines, les celliers, les WC et les salles de bains, de marque ATLANTIC avec caisson d'extraction modèle AIRVENT PRESSION CONTROLEE (très basse consommation).
- ✚ Un point d'eau sera implanté sur chaque terrasse
- ✚ Toutes les salles de bains recevront un meuble avec vasque, miroir et éclairage.

MENUISERIES EXTERIEURES :

- ✚ Les châssis coulissants des portes fenêtres sont en aluminium laqué blanc avec double vitrage isolant 4/16/4 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 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, coffres des volets type TITAN avec sous face PVC à commande électrique individuelle.
- ✚ Volets roulants pour châssis avec ouverture à la française à lames aluminium avec mousse isolante polyuréthane, coffre de type monobloc à commande électrique individuelle.
- ✚ Les gardes corps seront en béton ou verre sablé.
- ✚ Les mains courantes des gardes corps seront en aluminium ou en galvanisé thermo laqué.
- ✚ Les pergolas pour les appartements N° 25 et 26 de l'étage 2 seront en aluminium ou en galvanisé thermo laqué de couleur assortie aux châssis coulissants et fenêtres.
- ✚ La séparation des terrasses entre appartements sera exécutée en PVC, TRESPA, verre sablé ou en béton.
- ✚ Les garages seront équipés d'un portail à commande manuelle.
- ✚ Un portail à commande électrique et un portillon à système Vigik fermeront l'accès général de la résidence.

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 périphérique.
- ✚ Les portes de placards coulissants seront de type COULIDOR ou similaire

CUISINE :

Toutes les cuisines seront équipées de meubles de rangement haut et bas, d'un évier simple bac, d'une plaque Vitrocéramique 4 feux, d'un grand réfrigérateur avec partie congélateur, d'un lave-vaisselle, d'une hotte aspirante à filtres à charbon et d'un grand four à catalyse.

PEINTURES :

- + Plafonds Pièces sèches : toile de verre + 2 couches de peinture Glycéro mate. Corniches dans les séjours/salons.
- + Plafonds des salles de bains : toile de verre + peinture acrylique mate.
- + Murs et cloisons: Peinture acrylique, couleur au choix du client.
- + Les portes intérieures : peinture acrylique.

FACADES :

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

ASCENSEUR :

Ascenseur électrique, charge 630 Kg, capacité 8 Personnes, accessible aux handicapés. Machinerie incorporée conforme aux directives européennes 95/16 CE du 29 Juin 1995, de marque OTIS ou similaire.

ANTENNE COLLECTIVE :

Chaque appartement sera équipé de prises TV aux normes en vigueur pouvant recevoir les chaînes TNT ainsi que le bouquet CANAL PLUS numérique et CANAL SATELLITE numérique.

GENERALITES :

- ✚ Hall d'entrée avec porte vitrée châssis aluminium.
- ✚ Hall d'entrée décoré
- ✚ Les boîtes aux lettres seront implantées à l'entrée de la Résidence.
- ✚ Les containers à poubelle seront implantés à l'entrée de la Résidence.

CLOTURES :

- ✚ Les séparations des jardins privatifs seront exécutées en grillage rigide d'une hauteur de 1,50m.
- ✚ La Résidence sera entièrement clôturée en grillage rigide d'une hauteur de 1,80m ou par des murs existants.

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS :

- ✚ Les trottoirs seront réalisés en béton ou enrobé
- ✚ La voirie sera exécutée en 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.
- ✚ France TELECOM : Le bâtiment sera raccordé par 3 fourreaux 42/45 eux-mêmes raccordés à la chambre existante située sur le trottoir. Le tout, conforme aux normes de France TELECOM.
- ✚ Les espaces verts communs seront traités avec des arbres et arbustes et équipés d'un arrosage automatique

BUREAUX D'ETUDE :

- ✚ Etude de sol réalisée par le laboratoire EGSA.
- ✚ Etude structure béton armé réalisée par le Bureau d'Etude 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 Michel ROGET à Corneilhan.
- ✚ Certification BBC par CERQUAL d'Aix en Provence.
- ✚ Etude thermique réalisée par le bureau d'étude AIC à Saint Geniès de Fontedit.



Membre de la
Fédération des Promoteurs Constructeurs