

VALRAS - PLAGE



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage :

BUESA ESTEVE PROMOTION

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

Maître d'Oeuvre :

L2G AGENCE D'ARCHITECTURE

6 Rue de Verdun 34350 VALRAS PLAGE

Notaire :

Etude CAPDEVIELLE - GINIEYS

Route de Valras BP2 34410 SERIGNAN

PRESENTATION GENERALE

« Côté Mer » se trouve à VALRAS PLAGE, rue Benjamin Saury. Cet ensemble comprendra 1 collectif sur 4 niveaux soit 35 logements avec ascenseur et 2 corps de garages. Ce bâtiment sera construit en 2 tranches de travaux.

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.

LA CONSTRUCTION EST DESTINEE A ETRE LABELLISEE 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 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 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.

3. CLOISONNEMENT ET ISOLATION :

- Le cloisonnement est de type cloison épaisseur 72mm.
- Isolation thermique intérieure des façades par complexe isolant 80 + 10mm comprenant 10mm de placo plâtre + 80mm de polystyrène posé à la colle selon les normes en vigueur.

4. REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES :

- Dans la totalité des collectifs, 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 ou 40 x 40).
- Les murs des salles de bains seront faïencés sur toute la hauteur.

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.
- Un luminaire sera implanté sur chaque terrasse.
- Chaque garage sera alimenté en électricité y compris une prise, un interrupteur et un plafonnier.
- Interphone vidéophone dans chaque logement

6. 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 jardin privatif.

7. 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 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).
- Un point d'eau sera implanté sur chaque terrasse
- Toutes les salles de bains recevront un meuble avec une vasque, miroir et éclairage

8. MENUISERIES EXTERIEURES :

- Les châssis coulissants des portes fenêtres sont en aluminium teinté laqué blanc 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 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, 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 béton ou verre sablé.
- Les mains courantes des gardes corps seront en aluminium ou en galvanisé thermo laqué.
- Les garages seront équipés d'un portail à commande manuelle.
- Un portail et un portillon à commande électrique avec système Vigik fermeront l'accès général de la résidence.

9. 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.
- 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.

10. CUISINES :

- Cuisine entièrement équipée dans tous les appartements.

11. 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

12. FACADES :

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

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.

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 ou similaire.

15. GENERALITES :

- Hall d'entrée avec porte vitrée châssis alu.
- Ouverture par interphone vidéophone couleur pour tous les appartements.
- 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.
- La Résidence sera exécutée en deux tranches de travaux

16. CLOTURES

- Les séparations des jardins privatifs seront exécutés en grillage rigide H : 1.50m.
- La Résidence sera entièrement clôturée en grillage rigide H : 1.80m ou par des murs existants.

17. VOIRIE 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 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 y compris arrosage automatique

18. 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 Michel ROGET à Corneilhan.
- Certification BBC par CERQUAL d'Aix en Provence
- Etude thermique réalisée par le bureau d'étude AIC à Saint Genyès de Fontedit.

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.