

NOTICE DESCRIPTIVE

Résidence *CETUS*

St GAUDERIQUE

Lieu de construction

Dans le lotissement «Le Plateau» à PERPIGNAN, rue Pierre Benoit.

Caractéristiques des terrains

Deux parcelles 2 faces contiguës d'une superficie respective de :

- 322,50 m² sur le lot 20 dont la section cadastrale est EO1049
- 326.50 m² sur le lot 21 dont les sections cadastrales sont EO1050+EO1147

SOMMAIRE :

- 1- Règlement générale
- 2- Gros œuvre
- 3- Second Œuvre - Caractéristique technique générale

SARL CASPRO

1, rue Edouard Bourdet 66000 PERPIGNAN 04 68 50 63 66 /06 52 84 68 98

1 - REGLEMENTATION GENERALE

Le bâtiment sera conforme à l'ensemble des réglementations en vigueur en matière d'acoustique, de parasismique et thermique(RT2012).

Le contrôle du respect des normes sera assuré par un bureau de contrôle et par les différents bureaux d'études (béton, thermique, etc...).

2 - GROS ŒUVRE

IMPLANTATION – TERRASSEMENTS – FONDATIONS

- Terrassement en pleine masse pour la réalisation des plates formes du vide sanitaire.
- Fouilles pour semelles filantes et isolées.
- Chargement, évacuation des terres excédentaires.
- Remplissage et ferrailage des fouilles par béton dosé 150 ou 260kg/m³ et pour les longrines béton dosé à 350kg/m³ suivant indication BET.

VIDE SANITAIRE

- Hauteur vide sanitaire de 40 cm en agglo de 20 ou bloc béton à bancher suivant plan BET (bureau d'étude).
- Sur partie habitable plancher isolant avec entrevous en polystyrène.
- Sur garage plancher entrevous béton.
- Grilles de ventilation pour vide sanitaire.

PLANCHERS

R+1 : Prédalles précontrainte de 6 cm + béton armé dosé à 300kg/m³, épaisseur de 10cm ou 17cm suivant emplacement déterminé par le BET.

R+2 : Prédalles précontrainte de 6 cm + béton armé dosé à 300kg/m³, épaisseur de 10cm ou 17cm suivant emplacement déterminé par le BET.

L'épaisseur est calculée pour atteindre le niveau acoustique conforme à la réglementation. Un feutre de désolidarisation sera placé sous le carrelage pour améliorer l'isolation acoustique.

TOITURES

Toiture terrasses constituées de prédalle précontrainte de 6cm + béton armé dosé à 350kg/m³, épaisseur 10cm ou 14cm suivant emplacement déterminé par le BET. Isolation par mousse de polyuréthane épaisseur déterminé par le bureau thermique.

L'ensemble du Gros Œuvre du bâtiment a été calculé suivant les normes en vigueur par étude B.A (béton armé) réalisée par un B.E.T.

OSSATURE ET BETON ARME

- Les raidisseurs, poutres, linteaux sont réalisés en béton armé dosé à 350 Kg/m³.
- Les dimensions des ouvrages en béton et leur ferrailage sont calculées par B.E.T.
- Les murs de façade et des joints de dilatation seront réalisés en agglo creux de 20 ou brique thermique suivant étude BET.
- Les murs de séparations des appartements seront en béton banchés calculés par le B.E.T.
- Les tableaux des ouvertures sont réalisés au mortier de ciment à 2 couches, la 2^{ème} lissée et peinte.
- Appuis de fenêtres monobloc terre cuite, avec reginguot, scellés au mortier.
- Seuils des portes fenêtres sont en béton carrelé.
- Les gardes corps des terrasses seront réalisés en gardes corps alu vitré en verre armé.
- Concernant l'appartement 10/11, une semelle béton sera réalisée (en coordination avec un aluminier du choix du client) sur la terrasse côté séjour servant de base d'appui à une future véranda qui sera posé par les soins des acquéreurs

ESCALIER

- Escalier béton armé préfabriqué, marches et contremarches brutes en attente de revêtement par le carreleur, largeur de marche 120 cm et hauteur suivant normes.

VENTILATIONS

- Ventilation mécanique contrôlée de type hygro-réglable A et B (suivant type de chauffage). Les conduits du réseau vertical en acier galvanisé SPIRACLIM. Accessoires de réseau en acier galvanisé équipé de joints VELODUCT ou aluminium. Les conduits du réseau horizontal en acier galvanisé SPIRACLIM. Accessoires de réseau en acier galvanisé équipé de joints VELODUCT ou aluminium
- Les hottes aspirantes seront à recyclage avec filtres à charbons.

3 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

CLOISONS – PLAFOND – ISOLATION

CLOISONS DE SEPARATION

- En cloison placostyl de 72mm pour l'intérieur des appartements assurant une bonne isolation phonique.
- Les séparations des appartements seront réalisées en béton banché de 18cm d'épaisseur (suivant étude B.A réalisée par un B.E.T) et pour certains appartements en placostyl de 160mm

PLAFOND

- Faux plafonds suspendus par plaque de plâtre BA 13 fixée sur rail dans SDB et WC.

ISOLATION

- Isolation des murs périphériques en doublage X THERM 32 en 100 + 13 mm.

MENUISERIES

MENUISERIES EXTERIEURES (à rupture de ponts thermiques, norme RT 2012)

- Pose et scellement par pattes scellés dans les murs.
- Porte d'entrée de la résidence en aluminium avec gâche électrique, renvoi de porte (groom).
- Portes fenêtres séjour (suivant plans) en aluminium laqué gris anthracite, double vitrage 4-16-4 argon VIR (RT2012) avec 2 vantaux. Système coulissant. Entrée d'air dans les pièces sèches. Etanchéité des ouvrants par joints néoprène.
- Portes fenêtres et fenêtres (ouvrant à la française) en PVC gris anthracite côté extérieur et Blanc côté intérieur. Double vitrage 4-16-4 argon VIR (RT2012). Entrée d'air dans les pièces sèches. Etanchéité des ouvrants par joints néoprène.
- Portes d'entrée des logements épaisseur 40mm coupe-feu 1/2h avec serrure trois points avec seuil suisse.

FERMETURES

Avec les menuiseries alu et PVC:

- Coffres et volets roulants ALU laqué gris électriques à télécommande et centralisation des commandes, intégrés dans la maçonnerie.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes de communication

- Blocs portes de style gravé, type Horizon, épaisseur 40 mm

Fermetures :

- Serrure pour porte en 83, condamnation pour les WC et les salles de bain. Garnitures mat anodisées. Poignée contemporaine DUBLIN.

Portes de placard :

- Façade blanche coulissante Initial collection acier sur la hauteur du plafond.

Concernant l'appartement 9, la séparation cuisine séjour sera faite par deux portes de placard

MENUISIER

- Réglage des volets roulants.
- Réglage des menuiseries extérieures et intérieures.
- Pose de quincailleries.
- Pose des portes placards.

CARRELAGES

Dans les communs :

- Carrelage 1^{er} choix en 30x30 pour l'habillage des marches et contremarches en grés cérame avec nez de marche STEP TILE pour un prix public de référence de 23 € le m².
- Carrelage dans l'entrée et sur les paliers en grés cérame avec réserve, dans carrelage, pour tapis brosse arasant avec le carrelage.

Dans toutes les pièces habitables :

- Carrelage grés cérame émaillé Concept beige en 45x45 pour un prix public de référence de 28 € TTC le m² choisi par le promoteur.
- Plinthes assorties au carrelage pour un prix public de référence de 2.76 € la pièce sauf dans les pièces recevant de la faïence.

Sur les terrasses :

- Dalle sur plot antidérapant et antigel Pietra Regia 60x60 pour les terrasses pour un prix public de référence de 77 € TTC le m² au choix du promoteur.

FAIENCE

- Dans les salles d'eau, sur les cloisons et sur une hauteur d'environ 2m, avec habillage des douches, faïences « Eléments Sauco » et « Eléments Marengo » pour un prix public de référence de 24€ TTC le m² au choix du promoteur.

SANITAIRES

APPAREILLAGE

- Receveur de douche PRIMA 90 x 90 extra plat ANTIGLISS avec vidange TURBOFLOW à l'exception du RDC qui seront des douches à l'italienne.
- Mitigeur de douche thermostatique de marque Idéal Standard
- Ensemble Robinet thermostatique, barre de douche et douchette 3 fonctions Idéal Standard
- Meuble SDB Ulysse avec meuble sous vasque avec 2 tiroirs + miroir avec éclairage halogène de marque Ulysse.
- Mitigeur lavabo de marque Olyos Idéal Standart.
- WC pack Noé avec lunette et abattant.
- Mitigeur évier de marque Olyos Idéal Standart.
- Evier 1 bac ou 1 bac ½ suivant appartement ,1 égouttoir
(Tous les sanitaires sont aux normes NF de couleur blanche unie.)

Suivant plans

Concernant l'appartement 9, dans la salle d'eau 1 : un plan de travail avec une vasque encastrée, 2 tiroirs et miroir avec éclairage et pour la cuisine est prévu un évier 2 bacs et égouttoir.

PLOMBERIE

- Alimentation eau chaude, eau froide par tubes réticulés, sections suivant les normes en vigueur, placés sous gaines PVC encastrées dans les murs et planchers.
- Evacuations horizontales en tube PVC de diamètre déterminé par l'étude.
- Chauffe-eau thermodynamique avec groupe de sécurité.
- 1 robinet d'eau froide sur les terrasses ou dans les jardins (si existant)
- Branchement machine à laver la vaisselle (uniquement dans F3, F4 et F5) et le linge (dans tous les appartements) y compris robinets d'eau froide et vidanges.
- Robinet de coupure général.
- Concernant l'appartement 9, une arrivée et évacuation d'eau pour MAL dans le local chauffe-eau

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

ELECTRICITE

- 1 ligne chauffe-eau avec contacteur jour et nuit
- 1 certificat de consuel
- Ventilation mécanique contrôlée à 2 vitesses avec extracteurs dans les pièces humides.
- tableau électrique avec test PTT dans pièce suivant plan.
- Dans la pièce principale - 1 ou 2 éclairages commandés, 5 prises, 1 interphone, 1 PTT, 1 TV, 1 ou 2 radiateurs (suivant appartement), 1VRE (volet roulant électrique)
- Dans la cuisine – 6 prises dont 4 en plan de travail, 1 four, 1 LV (F3), 1MAL, 1 plaque de cuisson, 1 éclairage commandé.
- Dans les chambres - 1 éclairages commandés, 3 prises, 1 PTT, 1 TV, 1 radiateur, 1VRE (volet roulant électrique)
- Concernant l'appartement 10/11 : dans la pièce principale sont prévu 3 ou 4 appliques murales, dans les chambres 1 applique murale, dans le local chauffe-eau 1 prise MAL, dans le dressing 1 applique murale + PC, dans le dégagement 2 appliques murales et sur la terrasse 2 applique murales + 2 PC ext

COMMUNS

Minuterie – Interphone – Fibres optique

CHAUFFAGE

- Radiateur panneau rayonnant de marque THERMOR pour appartements 1, 2, 3 5, 6 et 7.
- Système de PAC air/air en chaud seul en multi-split de marque ATLANTIC pour appartements 4, 8, 9, 10 et 11.
- Seiche serviette de marque THERMOR type CORSAIRE pour salle de d'eau.
- Tableau de chauffage avec coupure générale.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Ballon thermodynamique de marque THERMOR de type AEROMAX split 2 VM 200L pour les F2
- Ballon thermodynamique de marque THERMOR de type AEROMAX split 2 VS 270L pour les F3, F4.

EVACUATIONS EAUX USEES, EAUX VANNES ET BRANCHEMENTS

EVACUATIONS

- Pour les eaux usées et les eaux vannes : tubes PVC de diamètre déterminés par le plombier
- Les évacuations passent en sous plafond de la dalle haut du rez à raison d'une pente de 3 cm/m pour être rejeté dans les descentes prévues à cet effet.

BRANCHEMENTS

- De la construction aux réseaux existants, sauf les abonnements et compteurs EDF
- Egouts : en sortie de façade, raccordement des différentes évacuations de la construction à un ou plusieurs regards 50 x 50 en façade puis raccordement à la cheminée d'égout par PVC de 160.
- Eau : raccordement au compteur par tube PVC suivant normes et enterré en tranchée.
- Electricité, téléphone : passage des différents fourreaux enterrés en tranchée suivant les normes en vigueur ; les services publics EDF et PTT se réservant les travaux de branchements avec leurs propres câbles.

PEINTURES

Intérieur

- Pour les locaux communs en crépi blanc
- Pour les appartements une préparation est prévue avec une application peinture
- Peinture Glycéro satinée pour portes intérieures
- Peinture acrylique satiné sur murs et plafonds des pièces humides

Extérieurs

- Clôtures arrière conforme au cahier des charges
- Parkings en enrobé ou béton
- Local poubelle à l'extérieur et boîte aux lettres

ENDUITS DE FACADES

- Revêtement extérieur par enduit monocouche projeté en écrasé, imperméable, teinté dans la masse, au choix du promoteur.
- Le revêtement des tableaux des ouvertures est réalisé par 2 couches de peinture.

Ce descriptif est donné à titre indiqué, des modifications peuvent être apportées par l'architecte en cas de force majeure ou d'impératifs techniques. Le remplacement éventuel de certains matériaux devra respecter une qualité équivalente.