

# **S.A.R.L LYRA**

**1, rue Edouard Bourdet**

**66000 PERPIGNAN**

**04 68 50 63 66**

**06 52 84 68 98**

## **RESIDENCE CETUS 1**

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

**LIEU DE CONSTRUCTION** : Dans le lotissement «**Le Plateau**» à PERPIGNAN.

**Caractéristiques du terrain** : une parcelle 2 faces, d'une superficie de 0m<sup>2</sup> sur le lot dont la section cadastrale est ;;;;, rue Pierre Benoit, 66000 PERPIGNAN.

### **GROS ŒUVRE**

aux normes parasismiques

### **IMPLANTATION – TERRASSEMENTS – FONDATIONS**

- Décapage et mise à niveau du terrain.
- Terrassement en pleine masse pour création d'un vide sanitaire.
- Transport des terres excédentaires des fondations.
- Lit d'agrégat en 0.80 et terrassement pour bêches et longrines.
- Réalisation d'un radier en béton dosé à 350 kg/m<sup>3</sup> déterminée par une étude B.A réalisée par un B.E.T.

### **PLANCHERS – DALLAGES – DRAINAGES**

Dallages :

- Pour RDC, radier dosé à 350 kg/m<sup>3</sup> y compris longrines, bêches et chaînage sur l'ensemble de la surface du bâtiment.
- Pour le R+1 :
  - Plancher sur pré-dalle + dalle de compression dosée à 350 kg/m<sup>3</sup> coupe feu 1h au dessous des garages épaisseur déterminé par un B.E.T.
- Pour le R+2 :
  - Plancher sur pré-dalle + dalle de compression dosée à 350 kg/m<sup>3</sup> coupe feu 1h épaisseur déterminée par une étude B.A réalisée par un B.E.T.

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

## **OSSATURE ET BETON ARME**

- Les raidisseurs, poutres, linteaux sont réalisés en béton armé dosé à 350 Kg/m<sup>3</sup>.
- 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.
- Les murs de séparations des appartements seront en béton banchés calculés par B.E.T.
- Les tableaux des ouvertures sont réalisés au mortier de ciment à 2 couches, la 2<sup>ème</sup> 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 blocs de 10 et terminés par un ou deux gardes corps alu (suivant étage).

## **ESCALIER**

- Escaliers béton armé dosé à 350 Kg/m<sup>3</sup>, marches et contremarches brutes en attente de revêtement par le carreleur, largeur de marche 130 cm et hauteur de confort entre 17.

## **ASCENSEUR**

- Ascenseur SCHINDLER 3300 de 625kg, dont la norme EN81-70 type 1 (fauteuil roulant), d'une capacité de 8 personnes, une face et une porte télescopiques à 2 vantaux, comprenant 3 arrêts (RDC, R+1, R+2)

## **TOITURES TERRASSES**

### **Sur partie habitable :**

- Les toitures terrasses seront réalisées en pré-dalle + dalle de compression suivant étude B.A. Sur ces derniers, une isolation thermique sera réalisée avec son étanchéité protégée par un complexe végétalisé.

## **VENTILATIONS**

- Ventilation mécanique contrôlée de type hygro-réglable B. 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.

## **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.

## **CLOISONS – PLATRES – ISOLATION**

### **CLOISONS DE SEPARATION**

- En cloison alvéolaire de 50 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 certaines entrées d'appartements en placostyl de 160mm

## **PLAFONDS**

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

## **ISOLATION**

### **Des murs extérieurs :**

- Isolation en doublage X THERM 32 (RT2005) en 80 + 10 mm de plaques de plâtre.

## **MENUISERIES**

## **MENUISERIES EXTERIEURES (à rupture de ponts thermiques, norme RT 2005)**

- Pose et scellement par pattes scellés dans les murs.
- Porte d'entrée de la résidence en acier avec gâche électrique, renvoi de porte (groom) et arrêt de porte.
- Portes fenêtres séjour (suivant plans) en aluminium laqué blanc, double vitrage 4-16-4 argon VIR (RT2005) avec 2 vantaux. Système coulissant. Entrée d'air dans les pièces sèches. Etanchéité des ouvrants par joints néoprène.
- Fenêtres avec PVC Blanc. Double vitrage 4-16-4 argon VIR (RT2005), verre granité pour bains et WC. Entrée d'air dans les pièces sèches. Garniture avec habillage PVC Blanc. Etanchéité des ouvrants par joints néoprène.
- Portes palières extérieures PHONIPAC métallique coupe 1/2h des logements avec serrure trois points et arrêt de portes.

## **FERMETURES**

### **Avec les menuiseries PVC**

- Coffres et volets roulants PVC électriques intégrés dans la maçonnerie.

### **Avec les menuiseries alu :**

- Coffres et volets roulants ALU électriques intégrés dans la maçonnerie.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

### **Portes de communication**

- Blocs portes de style, type Brunzel, épaisseur 40 mm

### **Fermetures :**

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

### **Portes de placard :**

- Coulissant blanc sur la hauteur du plafond.

## **MENUISIER**

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

## **CARRELAGES – FAIENCE**

### **Dans les communs :**

- Carrelage 1<sup>er</sup> choix en 30x30 antidérapant pour l'habillage des marches et contremarches en grés cérame avec nez de marche contrastées et aménagement handicapés pour un prix public de référence de 20.50 € le m<sup>2</sup>.
- 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 1<sup>er</sup> choix en 50x50 pour un prix public de référence de 25.23 € TTC le m<sup>2</sup> choisi par le promoteur.
- Plinthes assorties au carrelage pour un prix public de référence de 3.58 € le ml sauf dans les pièces recevant de la faïence.

### **Sur les terrasses :**

- Carrelage anti-dérapant et anti-gel pour un prix public de référence de 26.96 € TTC le m<sup>2</sup> au choix du promoteur.

## **FAIENCE**

- Dans les bains, sur les cloisons et sur une hauteur d'environ 1m80, avec habillage des baignoires, faïences, 1<sup>er</sup> choix pour un prix public de référence de 20.60 € TTC le m<sup>2</sup> au choix du promoteur.
- Listel HEBRA 5x25 au prix public de référence de 6.19 € l'unité.

## **SANITAIRES**

### **APPAREILLAGE**

- Receveur de douche 80 x 80 extra plat ANTIGLISS avec vidange TURBOFLOW à l'exception du RDC qui seront des douches à l'italienne.
- Mitigeur de douche thermostatique de marque PORTA
- Ensemble flexo pomme ELIOS JET 3 fonctions sur barre
- Meuble SDB wengue avec meuble sous vasque + vasque déco + miroir avec éclairage supérieur et inférieur de marque NIRAM
- Mitigeur lavabo de marque ELIOS 2
- Ensemble WC suspendu avec bati-support de marque GEBERIT + cuvette de marque PORCHER et robinet d'arrêt
- Mitigeur évier de marque ELIOS 2
- Evier blanc une cuve de marque JS en matériau de synthèse  
(Tous les sanitaires sont aux normes NF de couleur blanche unie.)

Suivant plans

## **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.
- Cumulus de 200 litres avec groupe de sécurité pour l'alimentation eau chaude.
- 1 robinet d'eau froide sur les terrasses ou dans les jardins (si existant)
- Branchement machine à laver la vaisselle (uniquement dans F3) et le linge (dans F2 & F3) y compris robinets d'eau froide et vidanges.
- Robinet de coupure général.

## **ELECTRICITE – CHAUFFAGE**

### **ELECTRICITE**

- 1 ligne cumulus 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)

### **COMMUNS**

Minuterie – Interphone – Antenne de Télévision

### **CHAUFFAGE**

- Radiateur panneau rayonnant dans le séjour de type ATLANTIC.
- Convecteurs électriques de type ATLANTIC.
- Convecteur blindé pour salle de bains.
- Tableau de chauffage avec coupure générale.

## **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 150.
- 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 une préparation est prévue avec une application peinture
- 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

## **EXTERIEURS**

- Clôtures arrière conforme au cahier des charges
- Parkings engazonnés
- Local poubelle à l'extérieur : emplacement prévu par la mairie et déterminé sur plan