

# NOTICE DESCRIPTIVE

# Résidence *LE VERSEAU*

## St GAUDERIQUE

### Lieu de construction

Dans le lotissement «**Le pou de las colobres**» à PERPIGNAN, 9-11 rue Sidonie Gabrielle Colette.

### Caractéristiques des terrains

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

- 375.00 m<sup>2</sup> sur le lot 212 dont la section cadastrale est EP126
- 375.00 m<sup>2</sup> sur le lot 213 dont la section cadastrale est EP127

### 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**

### **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.
- Gros béton pour fondation XO C16/20
- Ferrailage et béton de type XC2 C25/30 pour fondations armées y compris protection contre les termites et autres insectes

### **VIDE SANITAIRE**

- Hauteur vide sanitaire de 40 cm en agglo de 20 ou bloc béton à bancher suivant plan BET BA y compris arase hydrofuge et enduit étanche sur contremur.
- Sur partie habitable plancher isolant avec entrevous en polystyrène.
- Sur garage plancher entrevous béton.
- Grilles de ventilation pour vide sanitaire.

### **PLANCHERS**

Pour le R+1, R+2, R+3 et la toiture terrasse : Plancher BA de type Prédalles épaisseur déterminé par le BET BA.

### **OSSATURE ET BETON ARME**

- Les raidisseurs, poutres, linteaux sont réalisés en béton armé de type XC C25/30 suivant étude BA
- Les dimensions des ouvrages en béton et leur ferrailage sont calculées par B.E.T.B.A.
- Les murs seront réalisés en agglo creux de 20 suivant étude BET.
- Les murs de séparations des appartements seront en béton banchés ou, en bloc plein, ou en bloc à bancher, en placostil de 160 mm calculés par le B.E.T.
- Les tableaux des ouvertures sont réalisés en crépis.
- Appuis de fenêtres monobloc terre cuite, avec rejiuguot, scellés au mortier.
- Seuils des portes fenêtres sont en béton carrelé.
- Les gardes corps des terrasses seront réalisés en alu vitré en verre armé.

### **ESCALIER**

- Escalier béton armé préfabriqué, marches et contremarches finition taloché fin conforme aux normes.

### **ASCENSEUR**

- Ascenseur électrique voyageant à 1 m/s et régénérant l'électricité
- Courant monophasé 220V +T + N pouvant fonctionner même en cas de coupure de courant pendant 100 déplacements
- 4 niveaux desservis sur une face
- Porte inox brossé au rez-de-chaussée et en cabine
- Parois stratifiées et sol de cabine identique à celui des parties communes
- Miroir mi-hauteur toute largeur en fond de cabine – Main courante
- Tablette connectée en cabine et liaison de télésurveillance de secours

### **VENTILATIONS**

- Ventilation mécanique contrôlée collective à 2 vitesses avec extracteurs dans les pièces humides. 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 placostil 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 ou en bloc béton à bancher de 20 (suivant étude B.A réalisée par un B.E.T) et pour certains appartements en placostil de 160mm

### PLAFOND

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

### ISOLATION

- Isolation des murs périphériques en doublage X THERM 32 en 80 + 13mm (suivant étude thermique).

## 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.
- 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.
- Portes d'entrée des logements épaisseur 40mm coupe-feu 1/2h avec serrure trois points avec seuil suisse.
- Portes de garages basculantes motorisées **TUBAUTO** avec télécommande

### 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 ou en menuiserie suivant contrainte technique du bureau d'étude de l'ossature béton.

## MENUISERIES INTERIEURES

### Du Rez-de-chaussée au R+2 (2<sup>ème</sup> étage)

#### **Portes de communication pour appartement type F2**

- Blocs portes pré-peinte avec engravure, type Groove Infini, épaisseur 40 mm.

#### **Portes de communication pour appartement type F3**

- Blocs portes mélaminés/stratifiées, gamme Zen, Menuiserie d'Olt, épaisseur 40 mm.

#### **Fermetures :**

- Serrure pour porte en 83, condamnation pour les WC et les salles de bain. Garnitures mat acier brossé. Poignée contemporaine design HOPPE.

#### **Portes de placard :**

- Façade blanche coulissante Initial collection acier sur toutes hauteurs.

### Au R+3 (3<sup>ème</sup> étage)

#### **Portes de communication**

- Blocs portes massive en bois plein (chêne), gamme Mistral design de chez ROZIERE

#### **Portes de placard :**

- Façades coulissantes et profilés au choix sur toutes hauteurs.

## MENUISIER

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

## CARRELAGES

### Dans les communs :

- Carrelage grès cérame en 60x60 **GLADE BRANCO** pour l'habillage des sols communs dans toutes coursives pour un prix public de référence de 25.90 € le m<sup>2</sup>.(excepté dans les escaliers) (UPEC : U4P4E3C2)

### Dans toutes les pièces habitables :

#### Du Rez-de-chaussée au R+2 (2<sup>ème</sup> étage)

- Carrelage grès cérame **REPLACE GRIGIO** en 60x60 pour un prix public de référence de 29.90 € TTC le m<sup>2</sup> (UPEC : U3SP3E3C2).
- Plinthes grès cérame **REPLACE GRIGIO** en 7x60 pour un prix public de référence de 5.50 € la pièce sauf dans les pièces recevant de la faïence.

#### **Sur les terrasses :**

- Dalle sur plot antidérapant et antigel **REBEL GREY** 60x60 pour les terrasses pour un prix public de référence de 39.90 € TTC le m<sup>2</sup> (UPEC : F+).

### Au R+3 (3<sup>ème</sup> étage)

- Carrelage grès cérame **EGO** en 90x90 pour un prix public de référence de 44.90 € TTC le m<sup>2</sup> (UPEC : U3SP3E3C2 Origini).
- Plinthes grès cérame **EGO** en 7x90 pour un prix public de référence de 10.20 € la pièce sauf dans les pièces recevant de la faïence.

#### **Sur les terrasses :**

- Dalles sur plot antidérapant et antigel **WOODTALE XT20 BETULLA** 40x120 pour les terrasses pour un prix public de référence de 80.05 € TTC le m<sup>2</sup> (UPEC : F+).

### FAIENCE

#### Du Rez-de-chaussée au R+2 (2<sup>ème</sup> étage)

- Dans les salles d'eau, sur les cloisons et sur une hauteur d'environ 2.10 m, avec habillage des douches, faïences **BOSTON BLANCO CORAIL** en 31x61 pour un prix public de référence de 23.90 € TTC le m<sup>2</sup>.

#### Au R+3 (3<sup>ème</sup> étage)

- Dans les salles de bains et WC, sur les cloisons et sur une hauteur d'environ 2.10 m, avec habillage des douches, faïences **ABBEY ROBLE** en 30x90 pour un prix public de référence de 44.90 € TTC le m<sup>2</sup> et **WEEKEND BLANCO** en 30x90 pour un prix public de référence de 34.90 € TTC le m<sup>2</sup>.

### SANITAIRES

#### APPAREILLAGE

##### Du Rez-de-chaussée au R+2 (2<sup>ème</sup> étage)

- Receveur de douche **COMPACT** 90 x 90 extra-plat ANTIGLISS avec vidange extraplate pour tous les F2 de la résidence pour un prix public de référence de 395.00 € TTC.
  - Receveur de douche **COMPACT** 80 x120 extra-plat ANTIGLISS avec vidange extraplate pour tous les F3 de la résidence pour un prix public de référence de 435.00 € TTC.
  - Une colonne douche thermostatique chromé avec douche de tête et douchette séparées de marque **VALMONT**.
  - Meuble SDB **DARIO OSLO** avec meuble sous vasque avec 2 tiroirs + Plan de travail céramique + miroir avec éclairage LED en 60 pour les F2 et en 120 pour les F3.
  - Mitigeur lavabo **CLIVIA** de marque **VIGOUR**.
  - WC pack **PATIO** de **JACOB DELAFON** sans bride complet pour tous les F2.
  - WC suspendu, bâti-support et plaque de commande de marque **CONEL** pour tous les F3 au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage
  - Mitigeur évier **CLIVIA** de marque **VIGOUR** pour les F2.
  - Mitigeur évier **CLIVIA** de marque **VIGOUR** avec douchette pour les F3.
  - Evier 1 bac ou 1 bac ½ suivant appartement ,1 égouttoir
- (Tous les sanitaires sont aux normes NF de couleur blanche unie.)

Suivant plans

### Au R+3 (3<sup>ème</sup> étage)

#### Suivant les salles d'eau

- Receveur de douche **CENTURIA** 140 X 90 extra plat ANTIGLISS avec vidange extraplate pour un prix public de référence de 575.00 € TTC.
- Receveur de douche **CENTURIA** 140 X 100 extra plat ANTIGLISS avec vidange extraplate pour un prix public de référence de 934.00 € TTC.
- Un pack encastré **SELECT** de **HANSGROHE** douche thermostatique chromé avec douche de tête et douchette pour un prix public de référence de 1495.00 € TTC.
- Meuble SDB **DELPHA ULTRACADRA** en 120 avec 2 tiroirs + Plan de travail céramique double vasque + miroir avec éclairage LED.
- Mitigeur lavabo **DERBY** de marque **VIGOUR**.
- WC suspendu caréné sans bride et frein de chute, plaque de commande de marque **VIGOUR** et bâti-support **CONEL**.
- Lave-main **ABYSS** + miroir + mitigeur **CLIVIA** pour 1 wc par appartement.

### 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.

## **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)

### **COMMUNS**

Minuterie – Interphone – Fibres optique

### **CHAUFFAGE**

- Radiateur panneau rayonnant de marque ATLANTIC de type SOLIUS pour appartements 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13.
- Système de PAC air/air en chaud seul en multi-split type ZENKEO de marque ATLANTIC pour appartements F3 n° 3, 8, 9, 14.
- Système de PAC air/air climatisation gainable mono split de marque ATLANTIC pour appartements F4 n° 15 et 16
- Seiche serviette de marque ATLANTIC type DORIS pour salle de d'eau.
- Tableau de chauffage avec coupure générale.

### **EAU CHAUDE SANITAIRE**

- Chauffe-eau thermodynamique de marque ATLANTIC de type CALYPSO split 200L pour les F2
- Ballon thermodynamique de marque ATLANTIC de type CALYPSO split 270L pour les F3, F4.



## **EVACUATIONS EAUX USEES, EAUX VANNES ET BRANCHEMENTS**

### **EVACUATIONS**

- Pour les eaux usées et les eaux vannes : tubes PVC de diamètres déterminés par le plombier
- Les évacuations passent en sous plafond de la dalle haut-du-rez et dans le vide sanitaire 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 et compteurs individuels situés en niche dans le trottoir.
- 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 gouttelette blanc ou en aplat
- 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

### **Extérieur**

- Clôtures arrière conformes au cahier des charges du lotissement
- Parkings en enrobé
- 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.

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.