



RESIDENCE « LE BIMINI »

54 LOGEMENTS RESIDENTIELS AVEC
 COMMERCE EN RDC
 LIEU DIT : « ZAC DE LA
 COURONDELLE ILOT I » 34500 BEZIERS

NOTICE DESCRIPTIVE COMMERCIALE

Maître d'ouvrage

*SARL « LE BIMINI »
 Z.I. du Capiscol - 20 Rue André BLONDEL
 34 500 BEZIERS*

Architecte

*AGENCE RAYSSAC
 2 Rue des remparts
 11100 NARBONNE*

Bureau d'étude thermique

*HOLISUD
 21 Rue de la digue
 31300 TOULOUSE*

Bureau de contrôle

*SOCOTEC
 ZA MONESTIE
 34760 BOUJAN SUR LIBRON*

*Résidence « LE BIMINI »
A BEZIERS*

FICHE DE PRESENTATION DU PROGRAMME
IMMOBILIER VERT

- Le programme : **2 Immeubles Collectifs.**
Programme immobilier écologique
BBC (Bâtiment Basse Consommation)

Département : **HERAULT** Commune : **BEZIERS**
Adresse : **ZAC DE LA COURONDELLE ILOT I**
Section cadastrale : **CY 0406**
Contenance du terrain : **4 279 m²**

Nombre de bâtiments : **DEUX**
Nombre de niveaux : **R+3**
Nombre de logements : **54**
Nombre de villas : **0**
Ainsi que des emplacements de stationnement.

- Le Statut juridique

Régime de la copropriété régi par loi du 10 Juillet 1965

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

INTRODUCTION

Les caractéristiques générales et techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

1. **CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION**

FONDACTIONS :

Semelles en béton, isolées ou filante, ou par pieux suivant étude béton.

OSSATURE VERTICALE :

En béton armé, agglomérés de béton ou brique à coller PV3+, épaisseur suivant plans et étude béton.

Isolation thermique épaisseur suivant étude thermique

FACADES :

Enduit dressé type mono couche sur des agglomérés de béton ou brique en façade et garde-corps lourd (teintes et finition au choix de l'architecte).

Peinture d'extérieur en sous face des loggias et terrasses.

PLANCHERS :

Plancher dalle en béton armé (prédalle ou dalle pleine suivant étude BA) avec isolant suivant étude thermique.

Pour les étages courants, dalle en béton armé à haute performance acoustique répondant aux normes d'isolation phonique en vigueur, d'une épaisseur de 18 à 20 cm et chape pour carrelage avec isolant phonique.

CLOISONS / DOUBLAGES :

Cloisons alvéolaires à parement de plâtre type placopan ou similaire d'une épaisseur de 5 cm.

Doublages en polystyrène, ou calibel ou similaire, et plaques de plâtre pour assurer l'isolation thermique et/ou acoustique dans le respect des normes suivant étude Thermique.

TOITURE :

Dalle en béton armé pour terrasse non accessibles en toiture avec isolation suivant étude thermique, et, soit un revêtement étanche composé d'un système auto protégé, soit une étanchéité classique avec protection mécanique en gravillon roulé, le tout conformément aux normes en vigueur suivant les plans de l'architecte.

Protection par dalle sur plots pour les terrasses accessibles.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS**MENUISERIES EXTERIEURES :**

Menuiseries extérieures en profilé PVC blanc pour les fenêtres et portes-fenêtres selon les plans de façades de l'architecte.

Les parties fixes et ouvrantes sont repérées sur les plans de vente.

Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements respecte la réglementation thermique et phonique.

Dans les salles de bains ou salles d'eau disposant d'une ouverture, le vitrage sera de type granité ou opaque.

FERMETURES :

Volets roulants avec manœuvre par tige oscillante ou volet coulissant sur les fenêtres et portes-fenêtres suivant plan de façade de l'architecte. Et manœuvre électrique pour les volets des coulissants du séjour donnant accès à la terrasse.

MENUISERIES INTERIEURES :

Portes palières des logements à âme pleine. Elles sont équipées d'une serrure de sûreté trois points, d'un joint iso phonique (isolation phonique et thermique). Cylindres sur organigramme. Portes de distribution intérieures : post formées et moulurées 2 faces.

Placards à l'entrée coulissants ou ouvrants à la française si leur largeur est inférieure à 0,80 m selon plans de vente.

SERRURERIE :

Garde-corps en serrureries métalliques ou béton suivant plan architecte. Mains courantes en serrurerie dans les escaliers du collectif.

Portail et portillon collectifs d'accès par porte à commande automatique conformes aux normes de sécurité et portillon commande par cylindres sur organigramme.

REVETEMENT DE SOL :

Carrelage en grès émaillé 30x30 ou 33x33 posé sur isolant phonique, avec plinthes assorties dans l'ensemble de l'appartement, carreaux au choix du maître d'ouvrage et architecte. Terrasses carrelées en grès émaillé ingélicif 30x30 ou 33x33, ou, sur les terrasses étanchées accessibles, dalles sur plots en béton, finition gravillons (localisation selon plan architecte).

Nota : les seuils de franchissement des portes-fenêtres permettant d'accéder aux terrasses auront une hauteur minimum de 15 cm du sol fini de l'appartement dans le cas où les terrasses sont en dalle sur plot.

FAIENCES :

Carreaux de faïences 15 x 20 ou 20 x 20, carreaux aux choix du maître d'ouvrage et architecte.

- Salles d'eau : Hauteur jusqu'au plafond sur le pourtour du bac à douche.

PEINTURES MURS ET PLAFONDS :

Sur l'ensemble des plafonds gouttelette fine.

Dans les appartements : gouttelette écrasée sur les murs de toutes les pièces.

Portes : intérieures et cadres, laque glycérophtalique satinée.

EQUIPEMENT DES CUISINES KITCHENETTE :**Pour les logements de Type 2**

- Plan de travail en stratifié (dimension 1.80x0.60m), évier encastré en inox ou grès (1 bac) et plaque vitro céramique 2 feux, crédence en stratifié lessivable entre le meuble bas et le meuble haut.
- En partie basse, meuble 1 porte, 1 réservation pour le lave linge (non fourni) et 1 réservation pour emplacement d'un réfrigérateur de 130 litres (fourni).
- En partie haute, meuble avec niche pour emplacement four micro ondes (non fourni), hotte aspirante à recyclage et meuble 1 porte.

Pour les logements de Type 3

- Plan de travail en stratifié (dimension 1.80x0.60m), évier encastré en inox ou grès (1 bac) et plaque vitro céramique 4 feux, crédence en stratifié lessivable entre le meuble bas et le meuble haut.
- En partie basse, meuble 1 porte, 1 réservation pour lave vaisselle (non fourni) et 1 réservation pour emplacement d'un four (non fourni).
- En partie haute, meuble avec niche pour emplacement four micro ondes (non fourni), hotte aspirante à recyclage et meuble 2 portes.

Pour le logement de Type 4

- Plan de travail en stratifié (dimension 1.80x0.60m), évier encastré en inox ou grès (1 bac) et plaque vitro céramique 4 feux, crédence en stratifié lessivable entre le meuble bas et le meuble haut.
- En partie basse, meuble 1 porte, 1 réservation pour lave vaisselle (non fourni) et 1 réservation pour emplacement d'un four (non fourni).
- En partie haute, meuble avec niche pour emplacement four micro ondes (non fourni), hotte aspirante à recyclage et meuble 2 portes.

Entrée/sortie d'eau pour lave-linge, dans la cuisine ou la salle d'eau suivant plan de vente.

SANITAIRES :

Canalisations d'alimentation eau chaude/eau froide en cuivre ou en PER, évacuations en PVC. Production d'eau chaude par ECS solaire avec appoint par chaudière gaz à condensation.

Sanitaires de couleur blanche.

Robinetterie mitigeur.

- Salle d'eau : Bac à douche en céramique blanche ou douche italienne dimensions 80x80
Pour les T2 et T3 : Vasque simple sur plan de toilette stratifié en 80 posé sur un meuble avec deux portes ou tiroir, et un miroir surmonté d'un bandeau lumineux haut.
Pour les T4 : Vasque double sur plan de toilette stratifié en 140 posé sur un meuble avec trois portes ou tiroir, et un miroir surmonté d'un bandeau lumineux haut.
- WC : avec réservoir attenant, abattant double (chasse à double déclencheur 3/6 litres).

ELECTRICITE :

Suivant norme en vigueur.

Équipement : appareillage de type « Legrand » série Neptune 2 ou similaire.

Alimentation individuelle, installation encastrée aux normes en vigueur

Circuit protégé par disjoncteur divisionnaire :

- Hall :
1 point lumineux commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient,
1 prise de courant.
- Séjour :
1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient, 5 prises de courant, 1 prise TV alimentée par une antenne collective, 1 prise téléphonique RJ45.
- cuisine :
1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur, 1 alimentation hotte aspirante, 4 prises de courant, dont 1 pour le réfrigérateur – alimentation des différents appareils ménagers.
- Chambres :
3 prises de courant, 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur va et vient, 1 prise TV dans la chambre principale.
- Salle d'eau :
1 point lumineux en plafond et 1 en applique, commandés par interrupteurs et
1 prise de courant à l'intérieur ou extérieur de la salle d'eau suivant réglementation (prise de courant pour lave-linge, dans la salle d'eau ou la cuisine, suivant plan de vente).
- WC :
1 point lumineux commandé par interrupteur.
- Téléphone :
1 joncteur PTT dans chaque pièce principale.
- Terrasse :
1 point lumineux avec hublot, commandé par interrupteur à voyant depuis l'intérieur du logement.

CHAUFFAGE ET VENTILATION :

Chauffage des logements par chaudière gaz à condensation collective au moyen de radiateurs à robinet thermostatique certifié. Radiateur performance NF.

Ventilation mécanique contrôlée, extraction dans les pièces humides et entrée d'air par grille auto réglable dans les menuiseries des pièces principales.

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Elles feront l'objet d'un soin tout particulier.

PORTE D'ENTREE IMMEUBLE :

Ensemble porte d'entrée d'immeuble en aluminium laqué à commande par vidéophone et gâche ventouse, depuis l'intérieur des logements.

SOL :

Sol en grés cérame fin ou similaire selon choix architecte et maître d'ouvrage.

PAROIS ET REVETEMENT :

Plafonds : peinture minérale ou faux plafonds avec dalle selon étude.

Murs circulation: revêtement mural par en enduit gouttelette grain fin ou peinture au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Eclairage par appliques murales sur détecteur ou allumé avec éclairage parking.

ESCALIERS :

Escaliers en béton lissé revêtus d'une peinture de sol, parois verticales en enduit RPE ou peinture (teintes et finition au choix de l'architecte et maître d'ouvrage).

ASCENSEUR :

Parois et vantaux finition type skinplate, faux plafond avec éclairage, miroir en cabine.

Portes palières à tous les niveaux ; finition inox au niveau du hall et peinture aux autres niveaux.

Bouton d'appel lumineux à chaque étage et indicateur de niveaux au rez-de-chaussée et en cabine.

DIVERS – SIGNALÉTIQUE :

Numérotation des logements

Numérotation à la peinture des parkings

4. PRESTATIONS COMMUNES EXTERIEURES**REVÊTEMENT PARKING :**

Revêtement des parkings en enrobé noir, peinture routière pour matérialisation et numérotation des emplacements

PARKINGS INTERIEUR :

Parking intérieur de 62 places pour les 2 bâtiments, sécurisés par portail d'entrée automatique à motorisation commandée par boîtier télécommande, éclairage des accès commandé par lumendar électrique ou détecteurs de présence.

DIVERS :

Résidence entièrement clôturée avec plaque à l'entrée.

Ensemble des boîtes aux lettres homologuées par « La Poste » regroupées aux entrées des bâtiments A et B.

Portillon d'entrée au parking avec ouverture par cylindres sur organigramme.

Collecte d'ordures ménagères par containers semi enterrés ou enterrés à l'entrée du parking.

ESPACES VERTS :

Plantations de type méditerranéen, arbres à hautes tiges sur parking (suivant plan architecte).

Le contrôle technique de cette opération a été confié à la Société SOCOTEC. Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent la possibilité d'apporter toutes modifications exigées pour le respect des règlements, de contraintes techniques ou pour des mesures de sécurité. Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

Signature de l'acquéreur

Signature du Maître d'ouvrage

GAZ DE FRANCE : Dolce Vita Fidelo Conso

Le réservataire reconnaît avoir été dûment informé et avoir pris connaissance du contenu de l'offre DolceVita FideloConso à travers la plaquette de présentation de la dite offre.

Signature de l'acquéreur



Avec **DolceVita FideloConso** de GDF SUEZ, vous bénéficiez d'un confort et d'une gestion sur mesure de votre chauffage et de votre production d'eau chaude.

Pour en savoir plus !

Contactez votre Conseiller FideloConso du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 15 au

0 810 811 240 (prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Découvrez le site Gaz de France DolceVita de GDF SUEZ
www.dolcevita.gazdefrance.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

DolceVita FideloConso

Pour votre logement neuf, choisissez tous les avantages d'un chauffage collectif allié à la maîtrise individuelle de votre confort et de vos consommations de gaz naturel.

DolceVita FideloConso a été choisi par votre promoteur pour vous offrir un nouveau confort de vie.

GDF SUEZ - SA au capital de 2 191 532 680 € - 542 107 651 RCS Paris - Siège social : 16-26, rue du Docteur Lanchereaux, 75008 Paris
Janvier 2009 - Conception/réalisation : UNEDITE - Photos : Mironi J.P./Urba Images, Corbis, D.R. - Illustration : Olivier Bellefroid/Agence Kot & Kat - Référence Médiathèque : 2FD0307.



Une marque de GDF SUEZ

Avec DolceVita FideLoConso, profitez des atouts du gaz naturel !

- Une chaleur douce et homogène
- Une eau chaude à tout moment pour toute la famille
- Des équipements performants et économes en énergie

DolceVita FideLoConso

TOUS LES AVANTAGES DU CHAUFFAGE COLLECTIF

Un confort de vie

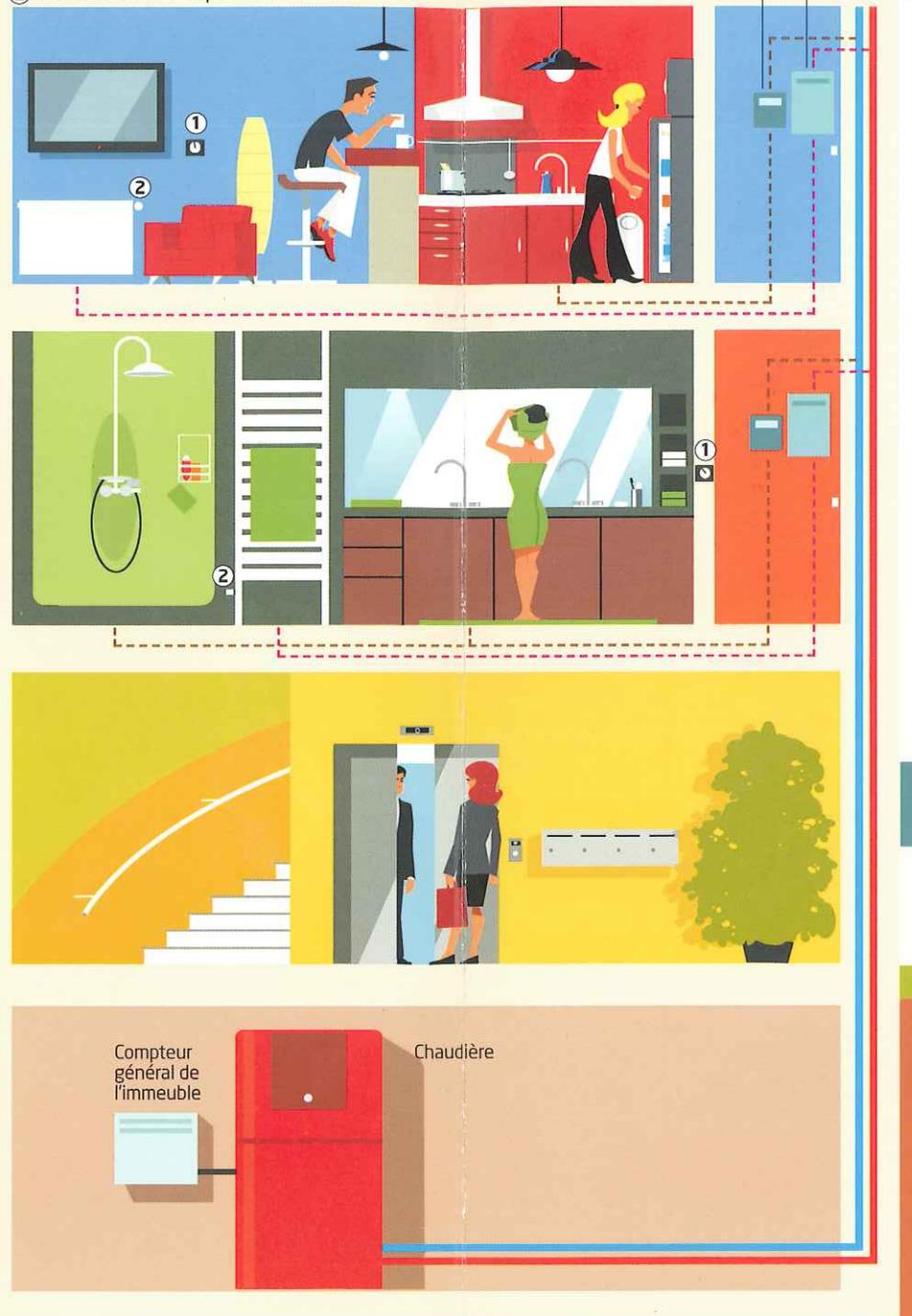
Choisir un logement neuf dans un immeuble équipé d'une installation au gaz naturel DolceVita FideLoConso, c'est découvrir un confort de vie économique et discret.

L'offre DolceVita FideLoConso procure un chauffage grand confort et pratique, allié à une chaleur douce et saine. L'eau chaude est disponible à tout moment et pour toute la famille.

Un gain de place

L'immeuble est équipé d'une chaufferie collective au gaz naturel qui produit le chauffage et l'eau chaude sanitaire de façon centralisée. Cette chaufferie est située dans les parties communes de l'immeuble, permettant ainsi de libérer un espace appréciable dans l'appartement. De plus, vous n'avez pas à vous soucier de l'entretien de la chaudière : le syndic s'occupe de tout !

- ① Thermostat d'ambiance
- ② Robinet thermostatique



DolceVita FideLoConso

LA MAÎTRISE INDIVIDUELLE DE VOTRE CONFORT ET DE VOS CONSOMMATIONS DE GAZ NATUREL

Vous contrôlez votre chauffage

Le thermostat d'ambiance et les robinets thermostatiques vous permettent de programmer, de régler la température choisie et de moduler votre confort pièce par pièce.

Vous maîtrisez vos consommations

Grâce à la régulation, vous ne chauffez pas inutilement. Vous consommez moins et faites donc des économies d'énergie !

Des factures individualisées

Deux compteurs individualisés d'eau chaude et de chauffage permettent à GDF SUEZ d'adresser à chaque occupant une facture individuelle de gaz naturel.

Vous n'êtes pas dérangé

Grâce à la télérelève, les index de consommations sont relevés à distance : votre présence n'est pas nécessaire.

VOTRE PROMOTEUR A CHOISI DOLCEVITA FIDELOCONSO

La chaleur et l'eau chaude sanitaire sont produites à partir d'une chaudière collective. Chaque logement est équipé d'un compteur de chaleur et d'un compteur d'eau chaude sanitaire permettant l'individualisation des consommations de gaz naturel : c'est le chauffage individuel centralisé (CIC).

Chaque appartement possède son propre réseau de distribution raccordé à cette colonne montante ainsi que ses deux compteurs individuels.