

Maître d'Ouvrage

Méditerranée Immobilier

ZAC BONNE SOURCE
24, rue Boucicaut – BP 324
11103 – NARBONNE CX

RESIDENCE DE 23 LOGEMENTS
« LES MAS DE LA MER »
à Fleury d'Aude

Maître d'Œuvre

EURL BTD
8 rue Armand Gauthier
BP 621 – NARBONNE CEDEX 11106

NOTICE DESCRIPTIVE

PREVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DECRET N°67-1166 DU 22 DECEMBRE 1967.

Résidence : LES MAS DE LA MER

Commune de Fleury d'Aude

Note Préliminaire

LES MATERIAUX, PROCEDES, EQUIPEMENTS OU MARQUES INDIQUES DANS LA NOTICE DESCRIPTIVE POURRONT ETRE MODIFIES EN RAISON DE CIRCONSTANCES INDEPENDANTES DE LA VOLONTE DU VENDEUR, OU EN CAS DE FORCE MAJEURE, SOUS CONDITION D'UNE EQUIVALENCE DE QUALITE OU DE CARACTERISTIQUES TECHNIQUES.

Ces modifications pourront notamment résulter :

⌘ *D'une pénurie même momentanée ou d'un arrêt de fabrication pour cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs.*

⌘ *D'exigences particulières de pouvoirs publics, des services concédés, ou de service de sécurité sur des points déterminés de la construction.*

⌘ *D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes ou documents techniques unifiés qui seraient applicables à l'immeuble.*

⌘ *De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction*

⌘ *D'une amélioration dite "esthétique" ou "technique".*

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES :

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles :

Selon études techniques

1.1.2 Fondations :

Selon études techniques

1.2. Murs et ossatures

1.2.1 Murs de soubassement :

Blocs en agglomérés de ciment sur semelles ou équivalent selon étude BET.

Caractéristiques :

- Implantation, dimension et ferrailage conforme aux plans du BET.

1.2.2 Garages

Sans objet

1.2.3 Murs de façade :

Murs en agglomérés creux de ciment, enduit monocouche couleur selon étude architecturale. Encadrements et corniches en pierre du Pont du Gard.

Doublage par panneaux isolants, âme en polystyrène expansé, et parement en plaques de plâtre à peindre.

Localisation : Selon plans du BET, architecte et étude thermique

1.2.4 Murs pignons : Idem 1.2.3.

1.2.5 Murs de refends : en blocs de ciment pleins ou en BA selon spécifications du BET structure et normes isolation phonique

1.3 Planchers

1.3.1 Plancher rez-de-chaussée : isolant avec hourdis en polystyrène à languette ou dallage isolé, selon les normes en vigueur.

Plancher étage : hourdis béton ou pré-dalles

Caractéristiques :

Armatures, épaisseurs selon plans du BET et étude thermique.

Localisation :

Ensemble des villas.

1.4 Cloisons de distribution :

1.4.1 Entre pièces principales :

Cloisons non porteuses à parement en plaque de plâtre sur réseau alvéolaire, épaisseur selon normes en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :

Idem 1.4.1. Pour les faces exposées en pièces humides (salles d'eau) : cloisons non porteuses de type hydro, épaisseur selon normes en vigueur.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers intérieurs

Escaliers en bois ou béton selon choix technique ou architectural.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumée : souche de cheminée

1.6.2 Conduits de ventilation :

Système de ventilation mécanique hygroréglable, comprenant un groupe d'extraction par villa.

1.7 Chutes et grosses canalisations :

1.7.1 Chutes EP : sans objet

1.7.2. Chutes EU :

Canalisations PVC comprenant les tés de raccordements et orifices de tringlage nécessaires, y compris toutes sujétions d'exécution, collage, dilatation...

Caractéristiques :

Diamètres et pentes selon calculs.

1.7.3 Canalisations sous plancher : Idem 1.7.2

1.7.4 Branchement aux égouts : Conforme aux normes.

1.8 Toitures :

1.8.1 Charpentes, couvertures, accessoires :

- Charpente industrialisée en bois traité et composée de fermettes préfabriquées : pour toutes toitures selon plans, coupes et façades.

- Couverture tuiles romanes flammées sur liteaux

- Tuiles à douilles au droit de la sortie de VMC et du réseau primaire plomberie

- Les avancées de toiture sont constituées par les corniches

1.8.2 Etanchéité et accessoires : sans objet

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1 Sols et plinthes :

2.1.1 Pièces principales :

Carrelage en pose droite scellée et plinthes sur périphérie des locaux carrelés selon les normes en vigueur

Caractéristiques :

Grès émaillé, teinte au choix de l'Architecte.

Localisation :

Ensemble des villas et appartements.

2.1.2 Pièces de service : Idem pièces principales.

2.1.3 Entrées dégagements et escaliers : Idem pièces principales.

2.1.4 Sols des terrasses des villas:

Carrelage ingelif en pose droite scellée et plinthes sur périphérie.

Localisation : toutes terrasses en rez-de-chaussée des villas.

2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Pièces de service :

- Revêtements collés en carreaux de faïence.

Frise ou rangée de faïence couleur au choix de l'Architecte.

Caractéristiques :

Cuisine : Hauteur 0,60 au-dessus du plan de travail

Salle d'eau : Hauteur jusqu'au plafond en périphérie de la salle d'eau

Localisation :

Ensemble des villas.

2.3 Plafonds (sauf peintures) :

2.3.1 Plafond des pièces intérieures sous la toiture :

Faux plafond en plaques de plâtre à face cartonnée fixées mécaniquement sur ossature métallique (celle-ci suspendue à la structure du bâtiment), comprenant un matelas isolant (conforme aux normes).

Caractéristiques :

Une plaque de plâtre posée à recouvrement de joint, matelas isolant épaisseur selon étude thermique

Localisation : Tous les plafonds en sous toiture.

2.3.2 Plafond des pièces intérieures sous un étage :

Préfabriquée en béton armé.

Localisation : Tous les plafonds sous étage.

2.4 Menuiseries extérieures :

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales :

2.4.1.1 Menuiseries PVC ouvrant à la française, paumelles, crémones, poignées, double vitrage.

Localisation : toutes ouvertures

Caractéristiques :

- Grille d'entrée d'air de ventilation de type hygroréglable dans les pièces principales selon étude thermique.

2.4.1.2 Menuiseries aluminium

sans objet

2.4.1.3 Menuiseries extérieures des pièces de service : Idem 2.4.1.

2.4.2 Portes d'entrée

Blocs-portes entrées des villas comprenant :

- Huisseries métalliques avec joint isophonique et tapée d'isolation.

- Ouvrant à recouvrement en acier galvanisé montées sur paumelles

- Serrure de sûreté 3 points.

- Butoir d'arrêt

- Judas

Localisation

- Portes d'entrée de toutes les villas.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire :

2.5.1 Pièces principales :

Volets roulants PVC, coulisses PVC

- Coffre intérieur isolé.

- Manœuvre manuelle par tringle.

Toutes ouvertures sauf :

Baie séjour :

- volet roulant aluminium, coulisses aluminium

- coffre intérieur isolé

- manœuvre électrique

2.5.2 Pièces de service : (salles d'eau – WC)

Voir 2.7.2

2.6 Menuiseries intérieures :

2.6.1 Huisseries et bâti :

Bois massif adapté aux épaisseurs des cloisons.

2.6.2 Portes intérieures :

blocs-portes de distribution comprenant :

- portes postformées ossature bois et âme alvéolaire montées sur paumelles.

- Poignées en aluminium anodisé et serrure à clef pour les chambres et les locaux de rangements. Serrure bec de cane avec bouton intérieur pour décondamnation possible de l'extérieur des salles d'eau et WC.

- Butoir d'arrêt.

Localisation :

Toutes portes de distribution intérieure des villas et appartements.

2.6.3 Portes pièces de service :

SANS OBJET

2.6.4 Portes de placards :

- Porte coulissante ou pivotante (selon plans) en panneaux de particules revêtues deux faces mélaminées

- Rails de guidage avec cache en partie haute et basse, platines roulettes ou pivots

Localisation : selon plan

2.6.5 Portes des locaux techniques : sans objet

2.7 Serrurerie et garde-corps :

2.7.1 Garde-corps et barre d'appui : sans objet

2.7.2 Grille de protection des fenêtres de salle de bains, salle d'eau et wc.

- Barreaudage

2.8 Peinture, papiers, tentures :

2.8.1 Extérieurs :

2.8.1.1 Menuiseries : Pièces bois apparentes en façade : lasure pour bois, teinte au choix de l'architecte

2.8.1.2 Fermetures et protections : Sans objet.

2.8.1.3 Serrurerie : peinture aspect brillant, couleur au choix de l'architecte

2.8.2 Intérieurs :

2.8.2.1 Menuiserie bois :

Peinture aspect satiné sur toutes les huisseries intérieures

2.8.2.2 Murs :

Projection d'un enduit gouttelette, finition grain écrasé.

2.8.2.3 Plafonds :

Projection d'un enduit gouttelette, finition grain fin.

2.8.2.4 Sur canalisations intérieures : peinture

2.9 Equipements intérieurs :

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Villas T2

2.9.1.1.1. kitchenette équipée comprenant un évier à un bac en inox ou résine encastré dans un plan de travail en stratifié posé sur un meuble bas mélaminé, une plaque chauffante deux feux vitrocéramique et un réfrigérateur table-top, placard et hotte aspirante à recyclage en partie haute.

2.9.1.2. Villas T3

2.9.1.2.1. Appareils et mobiliers :

Plan de travail en stratifié comprenant 1 évier un bac en inox ou résine encastré dans un meuble bas mélaminé.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1 Distribution eau froide : desserte de tous les appareils à partir d'un robinet d'arrêt situé dans la villa par tubes de cuivre écroui, traité anticorrosion ou tubes réticulés.

Caractéristiques :

Diamètre selon normes.

Appareils à alimenter : W-C, évier, lavabo, bac à douche, chauffe-eau électrique sur groupe de sécurité.

Alimentation pour lave vaisselle et lave linge par robinet mural

Robinet de puisage extérieur

Localisations :

Selon plans Architecte.

2.9.2.2 Production,

Chauffe eau électrique à accumulation, comprenant un groupe de sécurité – capacité selon normes en vigueur.

Localisation :

Selon plans Architecte

2.9.2.2.2. Distribution eau chaude individuelle

Desserte de l'évier, du lavabo de la salle d'eau, du bac à douches à partir du chauffe eau par tubes cuivre écroué traité anticorrosion ou tubes réticulés en polyéthylène.

2.9.2.3 Evacuations :

Canalisations PVC raccordées aux orifices de vidange des appareils par l'intermédiaire de siphons visitables

Localisation :

Tous les appareils sanitaires des logements y compris chauffe eau électrique et machines à laver.

Caractéristiques :

Diamètres et pentes selon calcul des débits.

Localisation :

Sous plancher jusqu'à l'extérieur des villas.

2.9.2.4 Branchements en attente : évacuations machines à laver la vaisselle dans les cuisines et évacuation machines à laver le linge dans les celliers/W.C. pour les T3 et dans les salles d'eau pour les T2.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Douche, avec bonde, couleur blanche, dimensions et situation selon plan.

- Meuble vasque en mélaminé postformé avec vasque encastrée, bonde, bouchon, miroir et bandeau lumineux.

- Cuvette de W-C en grès émaillé, avec réservoir de chasse attenante double commande, double abattant, robinet d'arrêt.

- lavabos dans cellier/W-C.

Localisation : dans tous les T3 selon plans

2.9.2.6 Robinetterie

- évier sur meuble vasque et lavabos : mitigeur.

- Receveur de douche : mitigeur sur rosace avec flexible et douchette articulée.

2.9.3 Equipements électriques :

2.9.3.1 Type d'installation : Conforme aux normes.

2.9.3.2 Puissance à desservir : Conforme aux études.

Caractéristiques :

- Alimentation monophasée à partir d'un compteur individuel.
- Distribution de la terre
- Ligne pilote
- Tableau de répartition et protection des circuits, sections des conducteurs selon note de calcul et équipement des villas
- protection des circuits par disjoncteur

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce :

Appareillage des appartements (y compris circuits d'alimentation) conforme aux normes

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation :

Appareillage des logements (y compris circuits d'alimentation) conforme aux normes.

2.9.4.2 Température intérieure garantie dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -5°C

Cuisine : 18°

Salle d'eau : 22°

Autres pièces : 19°

2.9.4.3 Appareil d'émission de chaleur :

Chauffage : un convecteur électrique par pièce piloté par thermostat d'ambiance classe et capacité des appareils selon étude thermique. 1 convecteur radiant dans le séjour et 1 convecteur radiant sèche- serviettes dans les salles de bains

2.9.5 Equipement de télécommunication

2.9.5.1 Antenne (hertzienne) de télévision, comprenant l'antenne et son mat support.

Caractéristiques : conformité aux normes en vigueur.

Fourreaux et câblage en attente pour antenne satellite.

Localisation :

Selon plans Architecte- étude thermique et réseaux.

2.9.5.2 Téléphone : Installation conforme aux normes

Localisation : Conjoncteurs situés selon plans Architecte

3 ANNEXES PRIVATIVES :

3.1 Garages des villas

Sans objet

3.2 Parkings extérieurs :

3.2.1 Sols : Revêtement bitumineux ou dallage béton finition balayée selon choix architectural

3.2.2 Délimitation au sol : bandes peintes

3.2.3 Système de repérage : numérotation

3.2.4 Parkings extérieurs destinés aux personnes à mobilité réduites

3.2.4.1 Sols : idem 3.2.1

3.2.4.2 Délimitation au sol et système de repérage : peinture bleue sur toutes les surfaces et sigles correspondants peints en blanc

3.3 Boîtes aux lettres :

3.3.1 Boîtes aux lettres métalliques, finition laquée. Emplacement à définir par l'architecte, en accord avec la Poste.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES :

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES :

Sans objet

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Circulations :

6.1.1. Voirie d'accès : en revêtement bitumineux selon plans VRD

6.1.2. Trottoirs : en béton finition balayée

6.1.3. Parkings visiteurs : Revêtement bitumineux selon plans VRD.

6.2 Circulation des piétons : voir 6.1.2

6.3 Espaces verts :

6.3.1 Plantation en bord de voies

- arbres de haute tige : Essence au choix de l'architecte

6.3.2 Haies séparatives

Sans objet.

6.4 Eclairage extérieur : Candélabres selon plans VRD et normes en vigueur.

6.5 Clôtures :

6.5.1. En bordure de voies publiques, maille rectangulaire rigide hauteur 1,20.

6.5.2. En séparatif, maille rectangulaire hauteur 1 m.

6.6 Réseaux divers :

6.6.1. Eau : Réseau raccordé au réseau existant selon les exigences de la Compagnie fermière. Le réseau intérieur de desserte en eau potable sera conforme aux exigences de celle-ci.

6.6.2. Electricité : Raccordement au Poste de Transformation selon l'étude technique des services

EDF.

6.6.3. Egouts (E U) : raccordement au réseau existant selon les exigences de la compagnie fermière. Le réseau intérieur d'eaux usées sera conforme aux exigences de la Compagnie Fermière.

6.6.4. Télécommunications : Equipement en télécommunication relié au réseau existant.

6.6.5. Eaux de pluie (EP):

Le réseau d'eaux pluviales de la Résidence sera composé d'ouvrage de récupération des eaux de surface, ainsi que d'un système de rétention des eaux, qui sera réalisé sous les espaces communs (jardin public et voiries), avec débit de fuite et rejet sur le réseau communal existant.