

# BEZIERS

45 Rue François GAUBERT  
Zac du Frigoulas  
34500 BEZIERS



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE Bâtiment C Appartements C301 et C303

**Maître d'Ouvrage :**

**SNC PERLES D'Ô**  
17 Rue de la république  
34500 BEZIERS

**Architecte:**

**AGENCE RAYSSAC - Architecte**  
2 Rue des remparts  
11100 NARBONNE

**Maître d'Oeuvre :**

**SCIB Méditerranée**  
Park club du Millénaire  
Bat 16 – 1025 rue Henri Becquerel  
34000 MONTPELLIER

**Notaire :**

**Office Notarial**  
**SCP VIDAL - CABANES**  
Le Forum  
18 avenue de la Voie Domitienne  
34500 BEZIERS



## PRESENTATION GENERALE

La résidence « PERLES D'Ô" se situe à BEZIERS 45 Rue François Gaubert, Zac du Frigoulas. Cet ensemble comprendra 3 bâtiments et une piscine collective.

**Cette notice concerne le bâtiment C qui est composé :**

**Sous-sol : 21 garages et 5 parkings et 3 caves**

**Rez-de-chaussée : 12 logements**

**Etage 1 : 11 Logements**

**Etage 2 : 10 Logements**

**Etage 3 : 3 logements**

**Soit 36 logements desservis par un ascenseur.**

**Ce bâtiment comprendra 60 stationnements dont, 21 Garages et 5 Parkings en R-1, et 34 parkings extérieurs au niveau RDC**

**La Piscine collective a été construite avec le bâtiment B.**

### 1. GENERALITES :

#### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le bâtiment.

#### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

Elle sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Accessibilité Handicapé et à la Réglementation Thermique (RT2012)

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre de différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture et le confort.



## 2. STRUCTURE :

- Fondations réalisées en béton armé, les dimensions seront calculées après étude des sols exécutée par un bureau d'étude.
- Dalle sur hérisson pour les garages du R-1 selon l'étude structure
- Les élévations extérieures hors sol seront constituées de maçonnerie en parpaings ou béton banché.
- Les murs de refend intérieurs seront constitués de maçonnerie en parpaings ou Béton banché.
- Les planchers entre les logements sont en béton armé d'une épaisseur de 20cm à 25cm selon étude du BET Structure, correspondant aux normes phoniques en vigueur.
- Les terrasses extérieures seront en dalle Béton armé.
- La toiture est du type « Toiture terrasse » en béton poutrelles hourdis avec isolation plus étanchéité-multicouches

## 3. CLOISONNEMENT ET ISOLATION :

- Le cloisonnement est de type cloison Placostil épaisseur 72mm.
- Isolation thermique intérieure des façades par complexe isolant 80 + 13 mm comprenant 13 mm de placo plâtre + 80 mm de polystyrène posé à la colle selon les normes en vigueur.

## 4. REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES :

- Dans la totalité des logements, les sols recevront, sur isolation assour-phonique, un carrelage 60x60, avec plinthes assorties.
- Le sol des salles de bains recevra, sur isolation assour - phonique, un carrelage 60x60.
- Tous les murs des salles de bains seront faïencés sur toute la hauteur.
- Les terrasses accessibles recevront sur imperméabilisation, et des dalles sur plots 60x60.



- Dans les parties communes, entrée et coursives, les sols recevront, sur isolation assour-phonique, un carrelage 60x60.

## 5. ELECTRICITE :

- L'électricité sera réalisée selon les normes en vigueur et chaque appartement fera l'objet d'un certificat de conformité.
- Tableau disjoncteur dans chaque logement.
- Distribution en encastré appareillage de marque LEGRAND Ref DOOXIE ou similaire.
- Chaque appartement sera équipé d'un carillon au niveau de la porte palière
- Chaque appartement sera équipé d'un interphone vidéophone couleur pour l'ouverture du portillon d'entrée côté rue François Gaubert ainsi que de la porte d'entrée du bâtiment C.
- Un luminaire ainsi qu'une prise électrique étanche seront implantés sur chaque terrasse.
- Chaque garage sera alimenté en électricité comprenant, une prise, un interrupteur et un plafonnier raccordé aux services généraux de la Résidence.
- Véhicules électriques : l'installation électrique du bâtiment sera dimensionnée pour pouvoir installer ultérieurement des points de charge pour les véhicules électriques, selon les normes en vigueur.
- Les parties communes des garages au R-1 seront éclairées par des luminaires basse consommation avec détecteurs de présence.
- Les parties communes, hall d'entrée de la résidence et toutes les coursives seront éclairées par des éclairages encastrés en plafond commandé par détecteur de présence.
- Les espaces verts et les cheminements d'accès jusqu'à l'entrée de la résidence seront éclairés par des bornes avec mise en service sur horloge.



## 6. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

- Les appartements C301 et C303 sont équipés d'un système réversible PAC Air/Air gainable composé de 3 unités modèle ARYG 30 LMLEUI (1 dans chaque chambre) avec les bouches de soufflage correspondantes, 3 thermostats, ainsi qu'un groupe condensation AOYG 30 LETL UE ou équivalent.
- Sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau de marque ACOVA modèle ATOLL SPA ou similaire.  
dimension h : 1356 mm – l : 500mm Puissance 750W
- Production d'eau chaude sanitaire : Production ECS thermodynamique collective de marque AUER modèle MEGAPAC 70 ou équivalent, réseau de distribution de l'eau chaude sanitaire hors du volume chauffé en apparent dans les parkings et isolé par calorifuge de classe 3 en volume chauffé en apparent, en encastré sous fourreau en tube polyéthylène ou en tube multicouche (réseau ECS avec pompe de bouclage de marque SALMSON modèle SIRIUX O MASTER ou équivalent)

## 7. PLOMBERIE SANITAIRE VMC :

- Appareils sanitaires et robinetterie :
  - \* Receveur de douche extra plat blanc en acrylique renforcé dimension 90x120 minimum pour la salle d'eau principale, avec bonde extra plate, de marque LEDA ou similaire
  - \* Robinetterie douche salle d'eau principale : Colonne de douche avec mitigeur thermostatique, douche de tête ronde 200mm et douchette manuelle 3 jets de marque VITRA modèle AQUAHEAT JOY ou similaire
  - \* Paroi de douche coulissante grande largeur avec 1 panneau fixe et un panneau coulissant avec profilés en aluminium laqué blanc (h : 1.95m) de la marque ALTERNA modèle CONCERTO.
  - \* Robinetterie vasque et douche deuxième salle d'eau : mitigeur de marque JACOB DELAFON ou similaire.
  - \* WC suspendus composés d'un bâti support WC pour cuvette suspendu type REGIPLAST ou équivalent, plaque de commande 3/6L, cuvette suspendu WC céramique 50cm marque OPTIAL ou équivalent.
  - \* Le WC individuel recevra un meuble lave-mains Modèle POP de chez ROYO ou équivalent, y compris robinetterie modèle MINIMAX de chez VITRA ou équivalent
  - \* Chaque salle d'eau recevra un meuble vasque avec miroir et éclairage
- L'extraction de l'air vicié est assuré par une ventilation mécanique contrôlée de type Hygro B dans la cuisine, cellier, WC, ainsi que les salles de bains de marque ATLANTIC avec caisson d'extraction modèle COMETE (basse consommation).



- Un robinet de puisage sera implanté sur chaque terrasse
- Tous les appartements seront pré-équipés pour recevoir un lave-linge.
- Mise en place d'un détecteur de fumée dans chaque logement.
- Un étage sur 2 sera équipé d'un robinet de puisage, pour l'entretien des parties communes.

## 8. MENUISERIES EXTERIEURES :

- Les châssis coulissants des portes fenêtres sont en aluminium teinté laqué blanc avec double vitrage isolant 6/18/4 clair, 2 rails, 2 vantaux, poignée intuitive sur les deux vantaux, seuil encastré, de marque K-LINE gamme KL-BC ou similaire. Couvre joints et bavettes sur l'ensemble.
- Les châssis avec ouverture à la française sont en PVC teinté blanc et double vitrage isolant 4/16/4 clair, de marque VEKA Gamme SOFTLINE 70 ou similaire.
- Volets roulants pour châssis coulissant à lames aluminium avec mousse isolante de Polyuréthane, coffre des volets type TITAN avec sous face PVC à commande individuelle électrique radio avec garantie constructeur 2 ans.
- Volets roulants pour châssis avec ouverture à la française à lames aluminium avec mousse isolante polyuréthane, coffre de type monobloc à commande individuelle électrique radio avec garantie constructeur 2 ans.
- Système de centralisation pour fermeture et ouverture des volets roulants de l'ensemble du logement.
- Les gardes corps seront en verre dépoli ou sablé, ou avec une main courante en aluminium laqué ou en galvanisé thermo-laqué ou similaire.
- La séparation des terrasses entre appartements sera exécutée en tôle pleine galvanisée ou similaire.
- Les garages individuels seront équipés d'une porte de garage d'une largeur de 2.60m et hauteur 2m, laissant une largeur de passage de 2.50m environ.



## 9. MENUISERIES INTERIEURES :

- Blocs portes intérieures âme pleine, cadre bois, 3 paumelles, serrures à condamnation pour WC et salles de bains, poignées inox, butoir caoutchouc.
- Blocs portes palières en bois, stratifié, ou similaire, avec seuil suisse, dimensions 2.15 X 0.90, serrure 3 points, joint phonique périphérique.
- Les portes de placards coulissants seront de type COULIDOR ou similaire avec système de frein. 5 coloris au choix
- Chaque placard sera équipé en étagères en mélaminé blanc composé d'une colonne étagères de 50 cm de largeur, et le reste en penderie.
- Les portes des parties communes seront équipées de ferme porte

## 10. CUISINES :

- Les appartements seront équipés en prises électriques, arrivée d'eau chaude et froide, et évacuations eaux vannes.

## 11. PEINTURES :

- Plafonds Pièces sèches : 2 couches de peinture glycéro mate blanche
- Plafonds Salle de bains : Peinture acrylique mate blanche
- Murs et cloisons : Mise en place de Peinture acrylique mate blanche (possibilité 1 mur couleur dans le séjour et dans les chambres au choix du client)
- Les portes intérieures : Mise en place de peinture acrylique blanche
- Sous face des terrasses mise en place de peinture acrylique

## 12. FACADES :

Les murs des façades seront recouverts d'un enduit RPE, ou d'un mono- couche taloché fin ou gratté, type PAREXAL ou similaire.



### 13. ANTENNE COLLECTIVE :

Chaque logement sera équipé de prises TV pouvant recevoir les chaînes TNT ainsi que le bouquet CANAL PLUS numérique et CANAL SATELLITE numérique dans le séjour et dans les chambres.

### 14. ASCENSEUR :

Entraînement électrique, charge 630kg, capacité 8 personnes, accessible aux handicapés. Machinerie incorporée conforme aux directives ascenseurs Européennes 95/16 CE du 29/06/1995 de marque OTIS GEN2. Système ReGen Drive.  
(Régénération de l'énergie produite par l'ascenseur restitué au réseau électrique de la résidence)

### 15. GENERALITES :

- Hall d'entrée mur rideau avec porte vitrée châssis en aluminium teinté laqué blanc avec ouverture par badge Vigik et par l'interphone vidéophone de chaque logement.
- Hall d'entrée décoré
- Les boîtes aux lettres sont implantées à l'entrée principale de la Résidence au 45 rue François Gaubert.
- Les containers enterrés pour les ordures ménagères sont implantés à côté de l'entrée principale de la Résidence côté rue François Gaubert.
- Aménagements extérieurs :

#### Piscine :

Le bassin est exécuté en béton banché de dimension 16 m x 5 m, profondeur 1.40m d'eau avec une pataugeoire pour enfants.

A l'entrée de la piscine, a été exécuté un pédiluve, une douche ainsi qu'un sanitaire. Les plages de la piscine sont exécutées en béton teinté.

Le périmètre de la piscine sera clôturé d'un muret en agglo ou béton banché enduit d'un monocouche surélevé d'une clôture selon les normes en vigueur.

L'accès à la piscine sera à commande électrique avec système VIGIK et mis sur horloge.

La piscine sera chauffée aux inter-saisons afin de rallonger sa période d'utilisation et sera équipée d'un volet roulant pour maintenir la chaleur de l'eau durant les heures de fermeture





### Clôture :

La résidence sera entièrement clôturée :

Côté rue Fernand Arvieu la clôture sera formée par le mur de façade en béton banché avec un parement pierres.

Sur les autres côtés il sera mis en place un muret avec clôture rigide.

### Portails extérieurs et accès :

L'unique accès piéton de la Résidence se fera au 45 Rue François Gaubert avec un portillon à commande électrique avec système VIGIK et interphone vidéophone pour ouverture de chaque logement.

L'accès au sous-sol du bâtiment C se fera au 45 Rue François Gaubert, et sera composé d'une porte de garage en acier galvanisé laqué qui sera motorisée avec ouverture par télécommande.

L'accès aux parkings extérieurs du bâtiment C se fera soit côté rue Fernand Arvieu à droite du bâtiment B et sera composé d'un portail coulissant motorisé avec ouverture par télécommande, soit au 45 Rue François Gaubert avec un portail coulissant motorisé avec ouverture par télécommande.

## 16. VOIRIE RESEAUX DIVERS :

- Les trottoirs seront réalisés en béton ou enrobé
- La voirie d'accès aux garages et les trottoirs, seront réalisés en pavés, béton, béton désactivé ou enrobé.
- Les réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable seront raccordés sur les canalisations publiques existantes en limite de propriété.
- ENEDIS : Le bâtiment sera raccordé par un câble basse tension raccordé à une fausse coupure au pied du bâtiment. Le tout, conforme aux normes ENEDIS.
- Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique jusqu'au tableau électrique de chaque logement.
- ORANGE : Le bâtiment sera raccordé par 3 fourreaux 42/45 raccordés à la chambre existante située sur le trottoir. Le tout, conforme aux normes en vigueur.



## 17. ESPACES VERTS COMMUNS

La résidence sera aménagée d'espaces verts communs étudiés par un paysagiste avec du mobilier urbain.

## 18. BUREAUX D'ETUDES :

- Etude de sol : réalisée par le laboratoire EGSA
- Etude structure béton armé : réalisée par le BET EGC de Narbonne
- Le contrôle technique sur la solidité de l'immeuble sera assuré par le BET ALPES CONTROLES de Montpellier.
- La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, a été confiée au cabinet ALPES CONTROLES.
- Etude thermique réalisée par le bureau d'étude AIC à Saint Geniès de Fontedit
- L'étude acoustique sera assurée par le BET ALPES CONTROLES de Montpellier.



La construction bénéficiant de l'assurance dommages Ouvrages sera réalisée par des entrepreneurs qualifiés.

#### NOTA

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre de différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications.

Toutefois, les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture et le confort.