



# LYO

**NGP 41 – RIVAGE**

**9 LOGEMENTS COLLECIFS**

**22 Avenue Général de Gaulle, 34 250 – PALAVAS-LES-FLOTS**

**DESCRIPTIF SOMMAIRE**

## PREAMBULE

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la notice descriptive pourront être modifiés en raison des circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires. Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) D'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- b) D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- c) D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes, documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art. Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur. Le constructeur rappelle que la tolérance légale est de 5 % de la SHAB en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

Cette opération sera conforme à la réglementation environnementale 2020

## Table des matières

22 Avenue Général de Gaulle, 34 250 – PALAVAS-LES-FLOTS .....	1
1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	3
1.1.) INFRASTRUCTURE .....	3
1.2.) MURS ET OSSATURE .....	3
1.3.) PLANCHERS .....	3
1.4.) CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	3
1.5.) ESCALIERS .....	3
1.6.) VENTILATION .....	4
1.7.) CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	4
1.8.) TOITURES TERRASSES .....	4
2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT.....	4
2.1.) SOLS ET PLINTHES .....	4
2.2.) REVETEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES).....	5
2.3.) MENUISERIES EXTERIEURES.....	5
2.4.) MENUISERIES INTERIEURES .....	5
2.5.) GARDE-CORPS.....	5
2.6.) PEINTURE .....	6
2.7.) EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	6
3 – ANNEXES PRIVATIVES .....	7
3.1.) PARKING EN RDC SURELEVE .....	7
3.2.) CHEMINEMENT ET ACCES AU BATIMENT : .....	8
4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES.....	8
4.1.) HALL D'ENTREE .....	8
4.2.) COULOIR DESSERVANT LES LOGEMENTS.....	8
4.3.) CAGES D'ESCALIER .....	9
4.5.) LOCAL OM ET FO.....	9
5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	9
5.1.) ASCENSEURS .....	9
5.2.) ALIMENTATION EN EAU.....	10
5.3.) ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	10
5.4.) ESPACES VERTS .....	10

# **1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1.) INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1. FOUILLES**

Fouilles en excavation pour établissement des plates-formes,  
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations,  
Enlèvement des terres excédentaires.

### **1.1.2. FONDATIONS**

Selon l'étude de structure établie par le Bureau Béton Armé d'après le rapport d'essais géotechnique et étude de sol.

## **1.2.) MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1. MURS DU SOUS SOL : SANS OBJET**

### **1.2.2. MURS DE FACADE ET PIGNON**

En voiles béton armé ou blocs de ciment creux ou briques, suivant étude thermique et étude de l'ingénieur structure.

Enduit de parement de type Revêtement Plastique Epais (RPE) et/ou enduit monocouche suivant les plans de façade du Permis de Construire et la constitution du support.

Doublage isolant intérieur composé d'un panneau de Polystyrène ou autre matériaux isolants, nature et épaisseur suivant emplacement, et d'une plaque de plâtre. Les épaisseurs et qualités seront conformes aux exigences du calcul et de la RE2020

### **1.2.3. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

En voiles de béton armé, épaisseur des murs suivant l'étude de l'Ingénieur structure béton armé.

### **1.2.4. MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS**

En voiles béton armé, épaisseur des voiles suivant l'étude de l'Ingénieur structure béton armé en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique (NRA).

## **1.3.) PLANCHERS**

Plancher de dalle pleine en béton armé ou prédalle, épaisseur et constitution suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé, avec isolation thermique suivant étude thermique, sous les parties habitables en contact avec une zone ou un local non chauffé.

## **1.4.) CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES**

Cloisons sèches de type PLACOSTYL de chez Placoplatre ou similaire de 72 mm épaisseur.

### **1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Cloisons sèches de type PLACOSTYL de chez Placoplatre ou similaire de 72 mm épaisseur.

Cloisons humides de type PLACOSTYL HYDROFUGE de chez Placoplatre ou similaire de 72 mm épaisseur.

### **1.4.3. ENCOFFREMENT**

Cloisons sèches de type PLACOPLAN de chez Placoplatre ou similaire d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur, ou de type carreau de plâtre ou demi « still » isolé, sur décision du bureau de contrôle, conformément à la réglementation incendie, NRA et THERMIQUE

## **1.5.) ESCALIERS**

### **1.5.1 INTERIEURS**

Escaliers d'immeuble en béton armé préfabriqué ou coulés sur place.

### 1.5.2. EXTERIEURS

Sans objet

### 1.6.) VENTILATION

#### 1.6.1. VENTILATION DES LOGEMENTS

De type collectif par ventilation mécanique contrôlée Hygro B, suivant exigences de la RE2020

### 1.7.) CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements.

Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront traitées acoustiquement conformément à la réglementation en vigueur, nouvelle NRA.

#### 1.7.2. CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C. pour les chutes

#### 1.7.3. CANALISATIONS COLLECTEURS

Les collecteurs E.U et E.P seront réalisés en tuyaux P.V.C. et circuleront dans la hauteur et sous face des dalles du parking. Une rétention des EP est prévue sous la dalle du parking et selon prescription BE hydraulique.

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U - E.V sur le réseau public par canalisations enterrées via un poste de relevage si nécessaire.

Raccordement des collecteurs eaux pluviales sur réseau public par canalisations enterrées via un poste de relevage si nécessaire.

### 1.8.) TOITURES TERRASSES

#### 1.8.1. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles et privatives au-dessus des parties habitables : Isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par carrelages sur plots suivant choix architecte.

Terrasses accessibles et privatives au-dessus du parking : Isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par carrelages sur plots suivant choix architecte

Terrasses accessibles et privatives au-dessus d'espaces extérieurs :  
Dalle béton avec finition brut et peinture sous face.

Terrasses inaccessibles sur parties habitables / Toitures :  
Isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique, et étanchéité multicouche. Protection par gravillons ou végétalisations.

## **2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT**

### 2.1.) SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DANS L'ENSEMBLE DU LOGEMENT

Revêtement de sol en carreaux en grès cérame rectifié de dimension 60X60 pour les T2/T3 et 80x80 pour les T4 et +. Couleur au choix du client selon échantillonnage proposé par le maître d'ouvrage. Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

### **2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE :**

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement de sol en carreaux en grès cérame rectifié de dimension 60X60 pour les T2/T3 et 80x80 pour les T4 et +. Couleur au choix du client selon échantillonnage proposé par le maître d'ouvrage. Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

Placards et rangements :

Revêtement de sol et plinthe dito pièces attenantes.

### **2.1.3. SOLS DES TERRASSES ET BALCONS ETANCHES**

Terrasses, étanchées ou imperméabilisées, accessibles des logements :

Revêtement par carrelage ou platelage bois suivant choix architecte.

Les terrasses peuvent présenter des différences de niveau.

Couleur et/ou finition unique selon choix architecte.

Nota : il n'est pas prévu de plinthes en périphérie des terrasses.

## **2.2.) REVETEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES)**

### **2.2.1. REVETEMENT MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE**

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence 25 x 50 minimum, couleur au choix du client selon échantillonnage proposé. Le revêtement mural est posé sur toute hauteur au pourtour du receveur de douche ou de la baignoire.

## **2.3.) MENUISERIES EXTERIEURES**

Localisation et dimension suivant plans :

Baie coulissante dans le séjour en alu.

Porte fenêtre ouvrant à la française en ALU

Fenêtre en oscillo battant en ALU

Tabliers de volets roulants en ALU

Manœuvre et commande des volets roulants électriques avec centralisation.

Double vitrage isolant thermique selon les exigences de la RE2020.

## **2.4.) MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.4.1. HUISSERIES ET BATIS : SANS OBJET**

### **2.4.2. PORTES INTERIEURES**

Fourniture et pose de blocs portes pour « fin de chantier ».

### **2.4.3. PORTES PALIERES SUR COULOIR**

Huisserie métallique.

Porte bois à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points anti-dégondage, A2P 2\*, joint d'étanchéité périmétrique suivant exigence de la réglementation thermique, serrure de type « BRICARD » sur organigramme ou équivalent.

### **2.4.4. PLACARDS**

Placard inf. à 1mètre : 10 mm – Ouvrant à la française.

Placard sup. à 1 mètre : 10 mm – Coulissants

### **2.4.5. AMENAGEMENT DE PLACARDS**

Placard inf. à 1mètre : penderie avec tablette chapelière + tringle métallique

Placard sup. à 1 mètre : tablette chapelière + tringle métallique et 2/3 penderie + 1/3 étagères sur 4 niveaux

## **2.5.) GARDE-CORPS**

Selon plans Permis de Construire et de composition de la façade.

## **2.6.) PEINTURE**

### **2.6.1. PEINTURES EXTERIEURES (couleurs selon Permis de Construire)**

Sur façades et garde-corps béton :

Enduit de parement type monocouche suivant polychromie de façades de l'Architecte et/ou RPE.

En sous-Face des balcons :

Peinture type pliolite ou équivalent.

Sur serrurerie :

Thermolaquage, couleur au choix de l'architecte.

### **2.6.2. PEINTURES INTERIEURES**

Pièces sèches des logements : (de type « peinture écologique – sans COV »)

- En plafond :

Peinture lisse mate blanche

- Sur les murs des pièces sèches des logements :

Peinture lisse mate blanche

- Pièces humides des logements :

Peinture lisse satinée blanche

- Sur menuiseries intérieures :

Peinture glycérophtalique satinée blanche

- Sur portes palières :

Peinture satinée glycérophtalique satinée blanche, couleur selon choix architecte.

## **2.7.) EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.7.1. EQUIPEMENTS MENAGERS**

Bloc évier, robinetterie :

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine. Attentes bouchonnées eau froide, eau chaude et évacuation.

### **2.7.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

- Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC pression

Distribution en tube PER ou cuivre ou multicouche, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

- Production et distribution d'eau chaude :

Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel

Evacuation canalisation en PVC raccordées aux chutes

Unité extérieure en terrasse/toiture ou parking.

- Appareils sanitaires selon plans :

Receveur de douche extra plat en acrylique

Baignoire en acrylique

- Meuble vasque suivant plan et choix architecte, comprenant une vasque intégrée, miroir et bandeau lumineux.

- WC suspendu en céramique émaillée, abattant double avec frein de chute

- Robinetterie avec mitigeur pour l'ensemble des sanitaires et douches de type GROHE ou équivalent.

### **2.7.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Type d'installation conforme à la NFC 15-100 :

Entièrement encastrée, conducteurs en cuivre sous gaine plastique, points lumineux en plafond ou en applique livrés avec fiches DCL.  
Appareillage de marque LEGRAND, série MOSAIC DOOXIE ou équivalent.

Puissance à desservir :  
En fonction du type de logement

Equipement de chaque pièce (sur fiche DCL pour les points lumineux) :  
Conforme à la norme NFC 15.100

Contrôle d'accès : Depuis smartphone ou tablette. (Non fourni)

Terrasses / balcons :  
1 applique murale en simple allumage commandé depuis l'intérieur du logement, et une prise de courant

#### **2.7.4. CHAUFFAGE – VENTILATION**

Type d'installation :

Sèches serviettes électriques dans les salles de bain

Chauffage :

Pompe à chaleur individuelle

Prise ventilation :  
Ventilation mécanique contrôlée simple flux de type B, extraction par des bouches hygro B placées en cuisine, salle de bains, toilettes et WC.

Prise d'air frais :  
Bouche d'entrée d'air de type hygro B dans les menuiseries dans les pièces principales (séjours, chambres) suivant Règlementation.

#### **2.7.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION**

Radio – TV :  
1 prise TV dans le séjour  
1 prise TV dans la chambre principale

Téléphone :  
2 prises téléphone type RJ45 dans le séjour  
1 prise téléphone type RJ45 dans chacune des chambres

Commande d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble :  
Dispositif Intratone : Depuis smartphone ou tablette. (Non fourni)

#### **2.7.6. EQUIPEMENTS DES TERRASSES PRIVATIVES**

Les terrasses seront équipées d'un robinet de puisage.  
Prise étanche et luminaire

### **3 – ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1.) PARKING EN RDC SURELEVE**

##### **3.1.1. MURS**

Structure en béton armé de l'immeuble ou remplissage en blocs de ciment creux

##### **3.1.2. PLAFONDS**

Dalle béton brute de décoffrage

### 3.1.3. SOL

Béton brut

### 3.1.4. VENTILATION

Ventilation naturelle

### 3.1.5. PORTE D'ACCES IMMEUBLE : PORTE TIERCEE EN ALU OU ACIER – COLORIS AU CHOIX.

Portail ouvrant simple battant à commande d'ouverture télécommandée (cf. plans)

### 3.1.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES CIRCUALTIONS COMMUNES

Circulation commune :

Points lumineux en applique ou en plafond, suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte, commandés par détecteur de présence ou interrupteur sur minuterie suivant localisation.

### 3.1.7. SYSTEME DE REPERAGE

Numérotation par peinture au pochoir ou autre

### 3.2.) CHEMINEMENT ET ACCES AU BATIMENT :

Portail d'accès des véhicules à ouverture télécommandée. Portillon d'accès avec condamnation magnétique. Ouverture depuis l'extérieur par code et / ou Vigik sur platine et depuis l'intérieur par bouton poussoir.

## **4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### 4.1.) HALL D'ENTREE

#### 4.1.1 SOLS

Revêtement de sol en carrelage grés cérame et plinthe, dimensions et teintes suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte.

#### 4.1.2. PAROIS

Revêtement suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte.  
Miroir, panneau d'affichage et corbeille à papier murale.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond BA13 suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte, et nécessité acoustique et thermique.

#### 4.1.4. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Ensemble menuisé en aluminium thermo laqué, à ouverture par système VIGIK ou similaire depuis la rue.

#### 4.1.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux en applique ou en plafond, suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte, commandés par détecteur de présence ou interrupteur sur minuterie suivant localisation.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES

Ensemble de boites aux lettres à ouverture totale avec portillons individuels répondant à la norme en vigueur.

### 4.2.) COULOIR DESSERVANT LES LOGEMENTS

#### 4.2.1. SOL

Revêtement de sol en carrelage grés cérame et plinthe, dimensions et teintes suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte.

#### 4.2.2. PAROIS

Peinture avec un coloris suivant choix de l'architecte

#### **4.2.3. PLAFOND**

Faux plafond en dalles démontable ou BA13 suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte, et nécessité acoustique et thermique.

#### **4.2.4. PORTES**

Peinture satinée coloris au choix de l'architecte

#### **4.2.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Points lumineux en plafond ou en applique, suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte, commandés par détecteur de présence ou interrupteur sur minuterie.  
1 prise de courant par étage dans les gaines palières pour entretien.

### **4.3.) CAGES D'ESCALIER**

#### **4.3.1. SOL**

Béton surfacé, peinture anti-poussière, suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte.

#### **4.3.2. PAROIS**

Peinture suivant choix de l'architecte

#### **4.3.3. PLAFOND**

Brut

#### **4.3.4. PORTES**

Bloc porte à âme pleine et huisserie métal peintes

#### **4.3.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Points lumineux en plafond ou en applique, suivant projet de décoration des parties communes de l'Architecte, commandés par détecteur de présence ou interrupteur sur minuterie.

### **4.5.) LOCAL OM ET FO**

#### **4.5.1. SOL**

Béton

#### **4.5.2. PAROIS**

Béton brut

#### **4.5.3. PLAFOND**

Béton brut

#### **4.5.4. PORTES**

Bloc porte métallique

## **5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1.) ASCENSEURS**

Ascenseurs desservant tous les niveaux des sous-sols aux étages, cabine selon plan de l'architecte, porte rez de chaussée en inox, porte à peindre dans les étages, équipement suivant plan de décoration de l'architecte, éclairage, miroir....

### 5.2.) ALIMENTATION EN EAU

- Comptage général :

Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire.  
En fonction de la pression, prévoir la mise en place de surpresseur

- Comptages individuels :

Les compteurs d'eau et les bobines calibrées individuels seront mis en place par le syndic de copropriété dans les placards techniques prévus à cet effet, à la demande et aux frais des acquéreurs. Une manchette sera laissée en attente.

- Colonne montante :

Canalisations en polyéthylène ou en PVC pression dans placard technique prévu à cet effet.

- Branchements particuliers :

Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement.

### 5.3.) ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- Comptage des services généraux :

Compteur des parties communes placé dans le placard technique suivant plan d'installation électrique.

- Colonne montante :

Conducteurs placés sous fourreaux ou chemin de câbles dans les placards techniques.

- Branchements et comptages particuliers :

Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement.

### 5.4.) ESPACES VERTS

Les essences seront choisies par l'architecte.

Il sera privilégié des essences méditerranéennes.

20-03-2021	CREATION DU DOCUMENT
22-03-2021	PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU SERVICE COMMERCIAL
30-03-2021	PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU BET FLUIDE (SAUF WC SUSPENDUS)
01-04-2021	PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DE L'ARCHITECTE
02-04-2021	PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU SERVICE PRODUCTION
09-04-2021	PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU SERVICE PRODUCTION