

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

**« Les Carignans », Bd de la République, Marsillargues (34590)
NORMES RT 2012**

Maître d'Ouvrage : SARL ARAURIS, Jean-Marie Rouger et Nathalie Dupuy
324 Avenue Robert Fage, 34280 La Grande Motte

Maître d'œuvre : SARL R Design Architectural, Rémy Diez
177 Boulevard de la République, 34590 Marsillargues
EURL Pascal Thibault, Architecte DPLG
21 Boulevard de la Liberté, 34700 Lodève

GENERALITES :

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale du programme.

L'opération « Les Carignans » de 23 logements individuels, située sur la commune de Marsillargues, sera conforme à la réglementation thermique RT 2012.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU PROGRAMME

LOT TERRASSEMENT FONDATIONS :

- Décapage de la terre végétale pour création d'une plate-forme à l'emplacement de la construction sur terrain plat avec stockage des terres sur le terrain
- Fouilles en rigoles en terre ordinaire suivant étude de sol et étude béton armé
- Semelle de fondation béton dosé B25 + longrines cadre 15x35 en tor de 8 ou 10, dimension des fondations suivant étude béton armé et étude de sol
- Construction du soubassement en agglos creux 20x20x50 hourdés au mortier de ciment
- Fourniture et pose grilles de ventilation pour vide sanitaire (quantité en fonction de la surface de la maison)

LOT STRUCTURE PLANCHERS :

- Ensemble réseau de vidanges PVC 100 - PVC 50 - PEHD 25 - Gaines EDF - Gaines PTT en passage sous dalle et plancher, jusqu'en limite de propriété.
- Vide sanitaire par plancher isolant, poutrelles et hourdis + dalle de compression, avec hourdis en polystyrène moulé **suivant étude thermique RT 2012** pour partie habitable y compris arase étanche bitumineuse pour éviter les remontées capillaires
- Planelles de rives isolantes 19/4/7/80 en terre cuite pour planchers sur partie habitable
- Dalle sur hérisson en béton B25 armé épaisseur 8/10 cm y compris treillis soudé, film polyane 150 microns, le tout tiré à la règle pour GARAGE
- Plancher intermédiaire en poutrelles et hourdis béton ou similaire avec dalle de compression et planelles périphériques isolantes suivant étude thermique RT2012
- Escalier en béton armé coffrage et aciers, traitement de la sous-face, compris main courante.
- Mur technique en façade de garage afin de recevoir tous les réseaux (Eau, EDF, PTT, Fibre) et la boîte aux lettres.

LOT ÉLÉVATION :

- Construction en briques PV4+ (Bio-briq ou similaire), joints minces 56x27x20 sur arase sanitaire avec 1^{er} rang joints garnis. Perforation horizontale ou verticale. Montage à la colle.
Normes RT 2012
- Poteaux raidisseurs verticaux. Remplissage en béton dosé à 350 Kg avec armatures acier 2 tors de 10.
- Chaînage horizontal raidisseur y compris blocs en U. Béton dosé à 350 Kg avec armature acier 2 tors de 10.
- Mise en place des coffres de volets roulants type Fixolite ou similaire face brique y compris fixation et scellement
- Linteau d'ouverture y compris béton + armature.
- Briques à bancher pour les élévations d'acrotères avec aciers et remplissage béton dosé à 350 Kg

LOT CHARPENTE COUVERTURE :

- Ensemble fermettes en bois traité fongicide et insecticide partie étage y compris littelage
- Couverture en tuiles mécaniques PLEIN SUD teinte Tradition type Gélis ou similaire sur toiture, pente 33%.
- Ecran sous toiture
- Pose de rives maçonnées au mortier à base de chaux
- Chaîne de tuiles faîtières et arêtières spéciales pose à sec + pose d'une bande d'étanchéité
- Fourniture et pose 2 tuiles à douille
- Fourniture et pose tuiles chatières
- Toiture garage plancher béton poutrelles et hourdis béton + dalle de compression de 5cm.
- Gouttières et descentes alu couleur suivant choix palette Bâtiment de France.

LOT ETANCHEITE :

- Etanchéité multicouche sur les toitures terrasses au-dessus des garages pour les villas 4 à 22, sur la toiture terrasse de l'étage villa 1, sur les solariums des logements 2 et 3, sur la toiture terrasse au-dessus de la cuisine villa 23, étanchéité multicouche avec relevés auto-protégés et bande soline ou plinthe de protection, étanchéité sur isolation thermique par panneaux polyuréthane épaisseur suivant étude RT 2012.
- Naissances latérales pour évacuation des eaux pluviales.
- Couvertines au-dessus des murs d'acrotères en alu gris anthracite.

LOT MENUISERIES :

- Seuils de menuiseries en béton avec rejingot
- Pose des volets roulants + grilles de défense + menuiseries
- Dressage des tableaux fenêtres + portes fenêtres + porte d'entrée + châssis
- Menuiseries extérieures en PVC GRIS CLAIR DT100 double vitrage 4.16.4 vitrage EKO+ avec Argon suivant normes RT 2012
- Baie vitrée dans le salon en alu 2 vantaux coulissants, couleur GRIS CLAIR.
- Volets roulants motorisés lames PVC GRIS Anthracite pour les fenêtres et lames ALU double paroi pour porte-fenêtre du séjour salon
- Grille de défense pour châssis
- Porte d'entrée en ACIER couleur GRIS Anthracite 215 x 90
- Portail de garage sectionnel 2,00 m (H) x 2,40 m (L) couleur GRIS ANTHRACITE, dimension 2,00 m (H) x 3,00 m (L) pour les logements 2 et 3.
(Option automatisé électrique)
- Portes intérieures modèle Graphik âme alvéolaire Ketch 83/205 avec poignées champagne, serrures à condamnation pour WC et SDB et serrures à clés pour les autres pièces
- Porte de communication entre le garage et la partie habitable isolante suivant normes RT 2012
- Aménagement des placards 50% penderie - 50% étagères avec portes coulissantes de type Sogal ou similaire, profils blancs, portes blanches.
- Trappe de visite en plafond de l'étage.

LOT PLATRERIE :

- Isolation combles laine de verre épaisseur 360 mm, R=8, **suivant RT 2012**
- Plafond suspendu type placoplâtre BA 13 mm sur rails métalliques, étage sous fermettes et rdc sous plancher béton.
- Doublage isolation des murs périphériques **suivant RT 2012**
- Cloisons de distribution en Placostyl de 72mm d'épaisseur avec rails et montants y compris incorporation de laine de roche ou laine de verre, et ep 150mm double peau pour les séparatifs entre habitation et garage.
- Plaques hydrofuges pour les pièces humides
- Isolation en sous-face des planchers des garages sous la partie habitable (Fibrastyrene)

LOT ÉLECTRICITÉ :

- Installation intérieure encastrée conforme à la norme NF C15-100.
- Électricité appareillage TYPE LEGRAND CELIANE.
- Boîtiers étanches **normes RT 2012**
- Tableau électrique encastré avec porte métallique en façade compris tableau de communication.
- Ventilation mécanique contrôlée Hygro B dans WC - SDB et CUISINE avec extraction et sortie en toiture **suivant normes RT 2012**
- Prise téléphone dans séjour et dans chaque chambre (RJ45)
- Prise télévision dans séjour et dans chaque chambre
- Prise étanche terrasse extérieure, éclairages extérieurs en façades.
- Sonnerie carillon filaire 2 tons, commandé par bouton poussoir avec porte étiquette.
- Antenne terrestre TNT + répartiteur

LOT PLOMBERIE SANITAIRE :

- Sanitaire Blanc avec robinetterie mitigeurs
- Bacs à douche 90x90 extra plat, compris paroi fixe ep 8mm
- Meuble double vasque y compris 2 portes, miroirs et spots (étage)
- WC suspendu compris bâti support, abattant à frein, avec réservoir 3/6 L (rdc et étage)
- Lavabo ERP wc rez-de-chaussée, Bac à douche à l'italienne wc rez-de-chaussée.
- Alimentation et évacuation en attente pour cuisine
- Lave main + robinet d'eau froide dans toilettes (RDC) + douche encastrée.
- Branchements machine à laver le linge + lave-vaisselle (prise 20A + arrivée eau + siphon de vidange)
- Robinet de puisage extérieur

LOT CHAUFFAGE

- Chauffage gainable en plafond, pompe à chaleur air-air, thermostats d'ambiance multi zone.
- Sèche serviette dans les salles de bains

LOT PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude par cumulus thermo dynamique 270 litres compact, posé sous l'escalier.

LOT CARRELAGES :

- Fourniture et pose carrelage format 60x60 rez-de-chaussée et format 40x40 dans les autres pièces en pose droite dans toute la maison, teinte et modèle au choix suivant notre présentoir.
- Fourniture et pose plinthes en carrelage assorties dans toute la maison.
- Fourniture et pose faïence SDB teinte et modèle au choix suivant notre présentoir, toute hauteur (jusqu'au plafond) autour du bac à douche et du meuble vasque.
- Carrelages des marches et contre marches de l'escalier même carrelage rdc compris baguettes de finition pour les nez de marche.
- Fourniture et pose de dalles sur plot 40x40 sur les terrasses, teinte et modèle au choix suivant notre présentoir

LOT FACADES :

- Crépi finition frotassée ou talochée dans les teintes suivant plans des façades imposés par les Bâtiments de France.
- Tableaux intérieurs des ouvertures en grain taloché
- Protection des angles par baguettes PVC

LOT PEINTURES :

- Peintures murs et plafonds blanc mat (peinture lisse murs et plafonds, gouttelette possible en option)
- Peintures murs pièces humides blanc satiné
- Peintures des portes intérieures.

LOT SERRURERIE :

- Pergolas en fer traitées anti rouille et finition gris anthracite pour toutes les villas sauf n°1.

LOT EXTERIEURS :

- Clôtures en façade sur voirie, mur plein d'une hauteur de 60cm enduit 2 faces, surmonté s'un grillage de type O'BAMBOU, peinture gris anthracite.
- Clôtures séparatives en panneau de grillage rigide Hauteur 1,80m doublé d'un écran de type feuillage.
- Pour les villas 1,4,10,11 ,17,18,19,20,21,22 portillon acier gris anthracite 1,00m de large x

1,60m de hauteur.

- Pour la villa 23, portail acier gris anthracite 3,00m de large x 1,60m de hauteur en 2 vantaux.
- Les jardins sont traités en apport de terre végétale, herbe à vache semée, aménagement paysagé suivant plan de masse.
- Une place de parking non close et non couverte figure devant chaque parcelle (sauf pour les villas 1 à 3 qui bénéficient d'une place close et couverte supplémentaire)
- Les villas 1,11,18,19,20,21,22 et 23 sont pourvues de rampes d'accès handicapées à l'intérieur du jardin vers la porte d'entrée.
- Les accès handicapés des autres villas sont traités en enrobé sur la voirie.

LOT CUISINE :

- Livré sans cuisine (en option) sauf installation électrique et plomberie.

LOT AMENAGEMENTS VOIRIES:

- Parkings extérieurs traités en enrobé
- Voirie : revêtement en enrobé
- Espaces communs : revêtement stabilisé, plantations diverses suivant plan de masse
- Eclairage des espaces communs et de la voirie par candélabres.