

NOTICE DESCRIPTIVE

L'écrin

Où le soleil se lève



Maître d'ouvrage :

SARL COLLIOURE PROMOTION – 440 Rue James Watt – Tecnosud – 66100 PERPIGNAN

Architecte :

GROUPE 3D – 4 Carrer de l'Empresa – 66740 VILLELONGUE DELS MONTS

Bureau d'étude thermique :

ENERGIE R BET - 7 Rue Augustin Thierry – 66000 PERPIGNAN

Bureau de contrôle :

SOCOTEC – 140 Rue James Watt – Tecnosud – 66100 PERPIGNAN

L'écrin

Où le soleil se lève

Programme : Immeuble collectif

Département : Pyrénées-Orientales

Commune : Collioure

Adresse : D114

Section cadastrale : AI 465

Superficie du terrain : 668 m²

Nombre de bâtiment : 1

Nombre de niveaux : R+2

Nombre de logements : 12

18 places de stationnements dont 1 PMR.

Statut juridique : Régime de la copropriété régit par la loi du 10 juillet 1965.

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. Des informations seront ajoutées et/ou modifiées. En effet, 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. EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT

• FACADES

Enduit dressé type mono couche finition gratté fin.

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

• PARKINGS

Parking sécurisé de 18 places + 1 handicapé avec portail coulissant. Ouverture télécommandée et accès à la résidence par visiophone.

Gestion du contrôle d'accès réalisé à distance par Visioweb.

① Moniteur intérieur dans chaque appartement gamme AIKO blanc. Ecran LCD couleur 4,3 ".

② Platine extérieure à défilement de noms de type URMET France série D83/IG en inox 316L.



①



②

• SERRURERIE

Garde-corps des loggias et terrasses aux étages : formés d'une ossature métallique anticorrosion thermo laquée façon brise vue de couleur gris noir.

• JARDINS

Appartements 1, 2, 7 et 12 : jardins paysagés et clôturés.

2. LOCAUX PRIVATIFS & ÉQUIPEMENTS

- **MENUISERIES EXTERIEURES :**

Menuiseries extérieures en aluminium couleur RAL 7021 pour les fenêtres, portes-fenêtres et coulissants 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 d'eau ou toilettes disposant d'une ouverture, le vitrage sera de type granité.

Portes d'entrée de type palières avec isolation renforcée de type MALERBA ou équivalent. Serrure de sûreté 5 points. Seuil en aluminium drainé et encastré. Finitions laquées. Teinte au choix du maître d'œuvre dans la gamme du fabricant.

Porte de garage de type sectionnelle, rainures horizontales, double paroi, commande électrique par télécommande.

- **FERMETURES :**

Coffre de volet roulant tunnel avec moteur électrique et interrupteur de commande à impulsion.

L'emplacement des volets roulants sont repérés sur les plans de vente.

Pour chaque appartement, les fenêtres sans volets roulants disposent de volets coulissants.

- **MENUISERIES INTÉRIEURES :**

Porte de distribution intérieures : à définir.

Placards avec portes coulissantes suspendues en panneaux type « SOGAL » blanc perlé (Gamme Confort).

Aménagement 2/3 penderie, 1/3 étagères, mélaminé.

- **SERRURERIE :**

Garde-corps des terrasses et loggias en aluminium couleur RAL 7021. Finition laquée par poudre polyester thermodurcissable.

Panneaux brise vue en aluminium faisant office de garde-corps sur les loggias, terrasses et pour l'habillage des façades suivant les plans.

Appartement 3-A1 et 12-D seulement : escaliers à 2 quarts tournants en béton finition carrelage.

Entrée et sortie de la résidence : portail coulissant motorisé. Ouverture et fermeture par digicode, interphone ou télécommande. Accès piéton au parking par un portillon.

- **REVÊTEMENT DE SOL :**

Carrelage en grès cérame émaillé, format 22x90, impression imitation bois posé sur isolant phonique avec plinthes assorties dans l'ensemble de l'appartement. 3 teintes au choix du client dans la gamme Deepwood / Coolwood :



Carreaux de grès cérame pleine masse, format 60x60 antidérapant pour les terrasses. Procédé dalles sur plots.

- **FAÏENCES :**

Carreaux de faïences 20x50 émaillée, carreaux au choix du client parmi un panel sélectionné par le maître d'ouvrage.

En périphérie des douches, hauteur = 2.00m

En périphérie des WC, hauteur = 1,20m

- **PEINTURES MURS ET PLAFONDS :**

Peinture acrylique velours satin blanc.

- **ÉQUIPEMENTS DES CUISINES :**

Tous les appartements sont équipés d'une plaque à induction, un four, une hotte et un évier avec mitigeur. 3 ou 4 modules hauts et bas suivant dispositions et faisabilités.

Crédence assortie au plan de travail (stratifié).

Prise pour réfrigérateur et plan de cuisson.

Emplacement lave-vaisselle pour T3/T4 (électroménager non fourni)

- **MITIGEUR ÉVIER (selon plan)**



- **SANITAIRES : SALLE D'EAU**

Canalisations d'alimentation eau chaude/eau froide en cuivre, évacuations en PVC.

Eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique avec récupération d'énergie sur l'air extrait de la VMC.

Sanitaires de couleur BLANC.

- **MITIGEUR LAVABO**

Marque : JACOB DELAFON

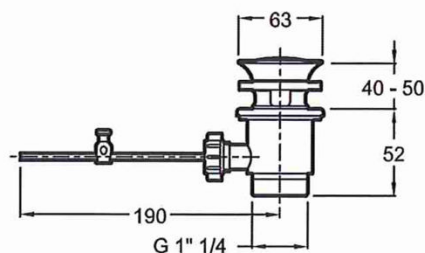
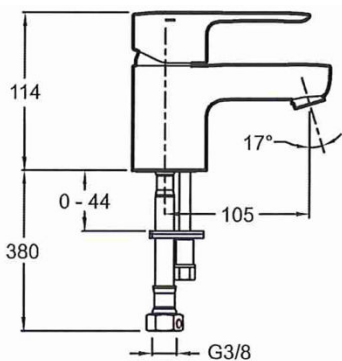
Type : JULY

Réf : E16027-4D

Ou techniquement équivalent.

Bec fixe avec aérateur intégré

Cartouche Eco+ disques céramiques avec limiteur de température intégré et limiteur de débit. Flexibles d'alimentation.



- **RECEVEUR DE DOUCHE**

Emplacement :Appt 2, 5, 7, 9 et 11

Dimensions : 140*90*4 cm

Matériaux : Résine bi-composants

Marque : JACOB DELAFON

Type : FLIGHT

Réf : E62481

Ou techniquement équivalent.

Type d'installation : Encastré ou posé.

Forme : Rectangulaire antidérapant.

Diamètre de bonde : 90 mm.

En conformité avec les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.



Emplacement : Appt 1, 3, 4, 6, 8, 10 et 12

Dimensions : 90*90*4 cm

Matériaux : Résine bi-composants

Marque : JACOB DELAFON

Type : FLIGHT

Réf : E62442

Ou techniquement équivalent.

Receveur à poser ou à encastrer.

Type d'installation : Encastré ou posé.

Forme : Carré antidérapant.

Diamètre de bonde : 90 mm.

En conformité avec les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.



Emplacement : Appt 12

Dimensions : 80*80*4 cm

Matériaux : Résine bi-composants

Marque : JACOB DELAFON

Type : FLIGHT

Réf : E62441

Ou techniquement équivalent.

Receveur à poser ou à encastrer.

Type d'installation : Encastré ou posé.

Forme : Carré antidérapant.

Diamètre de bonde : 90 mm.

En conformité avec les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.



○ ENSEMBLE WC SUSPENDU

Caractéristiques de bâti support autoportant

Marque : Geberit

Type : Duofix

Réf : UP320 577002

Ou techniquement équivalent.

Réservoir d'une capacité de 6 litres à double commande 3/6 litres.

Dimension : 67 cm.

Caractéristiques de la cuvette WC suspendu

Marque : Rimfree

Type : Prima

Matériaux : céramique

Réf : 083983 00 000 100

Ou techniquement équivalent.

Cuvette suspendue.

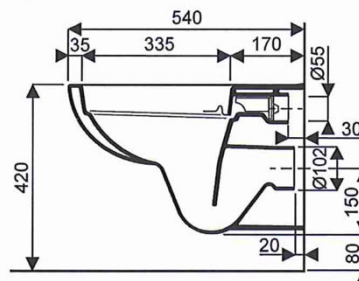
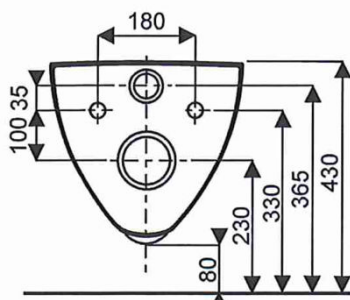
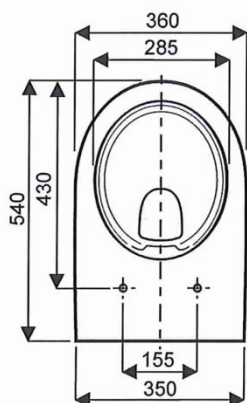
Dimension : 54 cm.

Poids : 17,6 kg.

Type de bride : Sans bride.

Livré avec : Abattant thermodur Prima (00046300000).

Localisation : Ensemble des sanitaires suivant plan MOE



○ MEUBLE VASQUE

Marque : EVA

Type : Plein Sud

Dimensions: Longueur 80 cm – Profondeur 44,6 cm

Ou techniquement équivalent.

Meuble suspendu. Livré monté

Structure et face frontale en panneau de particule, ép. 16 mm. Finition extérieure laquée pour le blanc et le gris et mélaminé pour les autres coloris. Intérieur mélaminé.

2 tiroirs équipés d'un ralentisseur pour une fermeture progressive.

Plan vasque en céramique. Percé 1 trou central pour la robinetterie et trou de trop plein.

Accessoires:

- Miroir 80*65*3 cm avec éclairage led, anti-buée

Localisation: salles d'eau suivant plan MOE



○ COLONNE THERMOSTATIQUE DE DOUCHE

Marque : PORCHER

Type : OLYOS

Réf : D1130AA

Ou techniquement équivalent.

Mitigeur thermostatique à cire avec grille anti-tartre

Tête 1/2' à disque céramique.

Corps isolé thermiquement (technologie Cool Body).

Croisillon de température avec butée de sécurité à 40°C débrayable.

Température maximum pré réglée en usine à 50°C (conforme à la réglementation de l'eau chaude sanitaire C3) modifiable à 45°C ou 43°C ou 40°C.

Croisillon de débit avec limiteur à 50% débrayable.

Mise en sécurité en cas de coupure de l'écoulement d'eau conformément à la NF1111.

Clapets anti-retour et filtres intégrés aux arrivées.

Raccords muraux excentriques fournis avec réducteurs acoustiques intégrés, rosaces métal.

Entraxe 150 +/- 13 mm.



E1C3A3U3 ; Qualitel Ge5.

Ensemble barre de douche avec pomme de tête et douchette.

Pomme de tête anti calcaire 200 mm orientable avec réducteur de débit 12 l/min.

Douchette manuelle 80mm, flexible métallique double agrafage de 1,75 m, douchette à main 3 fonctions :

Jet pluie, pluie concentrée, massage.

Anti-calcaire avec picots en silicone.

Localisation : Douches.

○ SÈCHE-SERVIETTES

Les salles d'eau seront chauffés par sèche-serviettes.

Fourniture et mise en œuvre de sèche-serviettes, à fluide caloporteur, type « Adélis Initial » de ATLANTIC ou équivalent, estampillé NF électricité avec thermostat électronique 6 ordres programmables par fil pilote.

- Estampillés NF électricité, classe II, IP24.
- 2 fonctions programmables pour chauffer la pièce et sécher les serviettes
- Boost 2 heures
- Coloris au choix du maître d'œuvre
- Puissance électrique 500W.

● ROBINETERIE :

Robinet de puisage : Modèle à clapet anti-retour HA intégré et contrôlable avec orifice de purge et dispositif anti-gel.

Localisation : Ensemble des terrasses et garages.

● TÉLÉVISION :

Un réseau de télévision sera mis en place sur le bâtiment. Installation par colonne montante.

L'installation sera du type B.I.S commutée Ultra Large Bande (5 à 2400 MHZ) extensible de 1 à 16 voies satellites plus le terrestre & la voie de retour.

● ÉLECTRICITÉ :

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

Hall d'entrée logement (logements ayant un hall d'entrée)

_ 1 Point lumineux en plafond, commandé par S.A. ou V.V. suivant dispositions

_ 1 PC 2P+T 16 A

Séjour

_ 1 Point lumineux en plafond, commandé par S.A. V.V. ou B.P suivant dispositions.

_ 1 PC 2P+T 16 A par tranche de 4mÇ avec un minimum de 5 prises dont 1 PC 2P+T à côté de l'interrupteur en entrée de pièce.

_ 2 PC 2P+T 16A supplémentaires destinés aux usages multimédias à proximité des prises de communications.

_ 1 PC 2P+T 16A à côté de l'interrupteur en entrée de pièce.

_ 1 Prise RJ45 pour la TV.

_ 1 Prise RJ45 (à côté de la prise RJ 45 TV).

_ Sortie de câbles pour les volets roulant (suivant plans d'implantations).

_ Interrupteur de commande volet roulant (suivant plans d'implantations).

Chambre principale

_ 1 Point lumineux en plafond, commandé par V.V.

- _ 3 PC 2P+T 16 A (2 en tête de lit et 1 à proximité prise de communication).
- _ 1 PC 2P+T 16A à côté de l'interrupteur en entrée de pièce.
- _ 1 Prise RJ45 (téléphone, télévision ou données numériques).
- _ Sortie de câbles pour les volets roulant (suivant plans d'implantations).
- _ Interrupteur de commande volet roulant (suivant plans d'implantations).

Autres Chambres

- _ 1 Point lumineux en plafond, commandé par V.V.
- _ 3 PC 2P+T 16 A (2 en tête de lit et 1 à proximité prise de communication).
- _ 1 Prise RJ45.
- _ Sortie de câbles pour les volets roulant (suivant plans d'implantations).
- _ Interrupteur de commande volet roulant (suivant plans d'implantations).

Cuisine

- _ 1 Point lumineux en plafond, commandé par S.A ou V.V. suivant dispositions.
- _ 1 Point lumineux en applique, commandé par S.A.
- _ 6 PC 2P+T 16 A (dont 4 installées au-dessus du plan de travail entre 0,90m et 1,20m du sol).
- _ 1 PC 2P+T 16A à côté de l'interrupteur.
- _ 1 PC 2P+T 16 A pour le lave-vaisselle.
- _ 1 PC 2P+T 16 A pour le lave-linge (selon typologie).
- _ 1 PC 2P+T 16 A spécialisée en attente.
- _ 1 PC 2P+T 16 A pour la hotte.
- _ 1 Sortie de câbles 32 A+T pour plaque de cuisson.

Salle d'eau

- _ 1 Point lumineux en plafond, commandé par S.A.
- _ 1 Point lumineux en applique, commandé par S.A
- _ 1 PC 2P+T 16 A à 1,10m.
- _ 1 PC 2P+T 16A à côté de l'interrupteur.
- _ 1 PC 2P+T 16 A pour le lave-linge (selon typologie).
- _ Sortie de câbles pour le chauffage électrique.
- _ 1 liaison équipotentielle

WC

- _ 1 Point lumineux en plafond, commandé par S.A.
- _ 1 PC 2P+T 16A à côté de l'interrupteur.

Cellier (logements ayant un cellier)

- _ 1 Point lumineux en plafond, commandé par S.A.
- _ 1 PC 2P+T 16A.
- _ 1 PC 2P+T 16 A pour le lave-linge (selon typologie).

Terrasse / Loggia

- _ 1 Hublot rond étanche en applique, commandé par S.A. ou V.V avec inter à voyant lumineux fonction témoin dans séjour ou chambre.
- _ 1 PC 2P+T 16A étanche

Sonnerie

- _ Sonnerie de porte d'entrée comprenant à l'extérieur un bouton poussoir porte-étiquette lumineux et à l'entrée une sonnerie soit de type ronfleur modulaire intégré à la GTL soit de type carillon saillie positionné à l'entrée (implantations suivant plan).
- _ Le BP à voyant devra être situé à plus de 40cm de tout angle rentrant.

Toiture ou emplacement technique

_ Attente électrique pour le groupe extérieur.

- **CHAUFFAGE ET VENTILATION :**

Le chauffage sera de type électrique individuel. Fourniture et pose d'un système de climatisation à détente directe de type mono-split gainable DC inverter de marque HITACHI ou équivalent modèle Micro DRV IVX Confort.

Localisation : séjours et chambres.

- **PRODUCTION D'EAU CHAUDE :**

Le chauffe-eau individuel thermodynamique (CET) possède la marque NF Électricité Performance 3 étoiles (ou anciennement catégorie 2).

La valeur du V40td (la quantité d'eau chaude minimale à 40°C que peut produire quotidiennement le chauffe-eau thermodynamique en mode thermodynamique seul) est respectée selon la typologie du logement.

Le chauffe-eau thermodynamique sur air extrait sera individuel, monobloc et constitué d'une pompe à chaleur et d'un ballon d'eau chaude.

L'Aquacosy s'intègre dans un placard.

Capacité : 100L pour les logements T2 et 200L pour les logements T3 et T4.

3. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DU BÂTIMENT

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

- **PORTE D'ENTRÉE IMMEUBLE**

Porte palière avec isolation renforcée de type MALERBA ou équivalent. Serrure multipoints à rouleaux, seuil en aluminium, finitions laquées d'usine. Teinte au choix du maître d'œuvre dans la gamme du fabricant.

- **SOL**

Sol en grés cérame structuré non gélif. Format 40x40.

Teinte au choix du maître d'œuvre dans la gamme du fabricant.

- **PAROIS ET REVÊTEMENT**

Plafonds : Peinture acrylique mat siloxane.

Murs circulation et murs escaliers : revêtement mural par peinture au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Éclairage par applique murale par détecteur.

- **DIVERS – SIGNALÉTIQUE**

Numérotation des logements.

Signalisation des parkings à la peinture.

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.