

SARL VIVIANE

Représentée par

A . E

I

PROMOTION IMMOBILIÈRE

**53, Rue d'Antibes
06400 CANNES**



Le domaine de Margot

1437, route de Cannes

06560 - VALBONNE

***NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
APPARTEMENTS VILLAS***



GENERALITES

L'opération sera conforme :

- ✓ aux prescriptions techniques des Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le centre scientifique et technique du bâtiment.
- ✓ aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du permis de construire soigneusement vérifiées par un bureau de contrôle.
- ✓ aux réglementations acoustique et thermique (**RT 2012**) applicables aux bâtiments d'habitation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.
- ✓ aux prescriptions du permis de construire et de ses modificatifs.
- ✓ à la réglementation handicapée en vigueur au moment du dépôt du permis de construire tenant compte du décret du 26/12/2015 permettant des dérogations dans le cadre de dossier de travaux modificatifs acquéreurs.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

INFRASTRUCTURE

- ✓ Fouilles en pleine masse, en rigoles et en puits.
- ✓ Fondations : le bâtiment sera fondé sur le bon sol.
- ✓ Le mode de fondation résultera de la campagne de reconnaissance de sols et de l'étude du bureau d'études de structures.
- ✓ Ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs, suivant étude technique.

MURS ET OSSATURE

- ✓ Murs de refend, poteaux et poutres en béton armé banché.
- ✓ Voiles de façades réalisés en briques en argile isolantes afin de satisfaire aux normes thermiques en vigueur.
- ✓ Isolation intérieure ou extérieure en complexes rigides collés, épaisseur selon étude thermique.

PLANCHERS

- ✓ Planchers en dalle pleine en béton armé ou du type poutrelles hourdis, épaisseur selon étude du bureau de structure avec isolation thermique réglementaire, suivant étude thermique et localisation.
- ✓ Terrasses en dalles en grès cérame façon bois dimension **50 x 50** positionnées sur plots.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ✓ Cloisons alvéolaires de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.

ESCALIERS

- ✓ Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés sur place pour les parties communes.
 - Les marches et contre marches seront carrelées.
- ✓ Escaliers en bois dans les parties privatives.

CONDUITS DE VENTILATION

- ✓ Ventilation des logements par bouches hygroréglables raccordées aux conduits verticaux reliés à un système d'extraction mécanique, pour les cuisines, salles de bains, toilettes et commun au trois appartements villas.
- ✓ Prises d'air frais dans les pièces principales par grilles hygroréglables sur les menuiseries, dans les coffres de volets roulants ou dans les voiles béton, suivant étude acoustique.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux usées

- ✓ Chutes EU en PVC conforme à la réglementation à l'intérieur des gaines.

Chutes E.P.

- ✓ Chutes EP en PVC extérieures en façades ou à l'intérieur des gaines.

Canalisations horizontales

- ✓ Parties en élévation en PVC.
- ✓ Parties enterrées en PVC série assainissement.

Branchements des égouts

- ✓ Branchement aux égouts et évacuation sur réseau urbain, suivant réglementation de la Ville de Valbonne.

TOITURE

- ✓ Suivant projet architectural, toiture en tuiles.
- ✓ Partiellement, dalle béton avec étanchéité protection gravillonnée ou auto protégée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Appartements

- ✓ Revêtement en carreaux de grès cérame émaillé **60 x 60** dans toutes les pièces, plinthes assorties.

Terrasses & Balcons

- ✓ Dalles en grès cérame façon bois dimension **50 x 50** positionnées sur plots.

FAIENCE MURALE

Salles de bains et de douches

- ✓ Faïence assortie au revêtement de sol, sur 2m de haut environ de format **25 x 40** sur les murs recevant la baignoire (y compris le tablier) ou la douche et une frise en partie haute.

MENUISERIES EXTERIEURES

- ✓ Ensembles d'entrées des bâtiments en métal laqué ou aluminium.
- ✓ Fenêtres et portes fenêtres des appartements ouvrantes à la française en PVC.
- ✓ Porte fenêtre coulissante de la baie principale du séjour (donnant accès à la terrasse ou au jardin, suivant plan de vente) en ALU.
- ✓ Double vitraux isolants conforme aux études thermiques et acoustiques.
- ✓ Fermetures extérieures par volets roulants (sauf bains et douches) en PVC ou alu.
- ✓ Manœuvre motorisée pour l'ensemble des volets roulants.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures

- ✓ Portes intérieures isoplanes rainurées au design contemporain ferrées sur huisseries métalliques, garniture finition couleur Alu ou inox, condamnation des portes salles de bains, douches et WC, finition peinte.

Portes palières

- ✓ Portes palières isoblindées avec serrure de sûreté 5 pènes A2P 1*, garniture finition couleur Alu ou inox, finition peinte avec traitement spécifique extérieur et marquise contemporaine.

Placards

- ✓ Portes de placards coulissantes ou pivotantes suivant plan et largeur, type KENDOOR de marque SOGAL ou équivalent, panneaux finition blanc nacré structuré.

Equipements des cuisines

- ✓ Cuisine
 - ✚ Attentes et évacuations fluides pour évier et machines à laver.
 - ✚ Attentes électriques pour éléments de cuisine.
- ✓ Cuisine d'été
 - ✚ Attentes et évacuations fluides pour évier.
 - ✚ Attentes électriques sous forme de deux prise 20 A étanche et un point lumineux.

SERRURERIE ET GARDE CORPS

- ✓ Garde-corps et barres d'appui en aluminium ou en métal peint ou thermolaqué avec allège béton ou panneau en verre feuilleté ou équivalent, suivant choix de l'architecte et validation par le bureau de contrôle.

PEINTURE, PAPIERS, TENTURES, VITRERIE

Peintures extérieures

- ✓ Sur serrurerie
 - ✚ Peinture antirouille et 2 couches de peinture acrylique ou thermo-laquage

Peintures intérieures

- ✓ Sur menuiseries et boiseries
 - ✚ Peinture acrylique - 2 couches
- ✓ Sur canalisations et tuyauteries apparentes
 - ✚ Peinture acrylique - 2 couches
- ✓ Sur murs des salles de bains et douches
 - ✚ (en complément de la faïence) peinture lisse - 2 couches
- ✓ Sur murs de toutes les pièces, y compris placard, hormis salles de bains et douche
 - ✚ Peinture lisse – 2 couches
- ✓ Sur plafonds
 - ✚ Peinture lisse – 2 couches

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipement sanitaire et plomberie

- ✓ Distribution d'eau froide
 - ✚ Raccordement extérieur en PVC et distribution intérieure en cuivre ou PER
- ✓ Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle
 - ✚ Production d'eau chaude sanitaire conforme à la RT2012 et suivant étude thermique, du type ballon thermodynamique individuel avec unité extérieure.
 - ✚ Distribution eau chaude sanitaire en cuivre ou PER
- ✓ Evacuations
 - ✚ Evacuations et vidanges intérieures en PVC

Appareils sanitaires (selon plans)

- ✓ Appareils sanitaires de couleur blanche, répartition selon les pièces d'eau
 - ✚ Baignoire acrylique, vidage automatique et tablier dito revêtement des murs
 - ✚ Meuble de salle de bains et de salle d'eau simple ou double vasque (suivant plans), avec vasque encastrée, surmontée d'un miroir et d'un bandeau lumineux
 - ✚ Receveur de douche en matériaux antidérapants
 - ✚ WC avec réservoir attenant et abattant double
- ✓ Robinetteries
 - ✚ Robinetteries mitigeuses en métal chromé de marque GROHE, conforme aux normes NF

Equipements électriques

- ✓ Installation électrique conforme aux normes en vigueur.
- ✓ Nature du courant fourni : monophasé 220 V.
- ✓ Puissances : selon équipements des logements.
- ✓ Tableau de protection encastré avec portillon métallique.
- ✓ Un vidéophone par appartement commandant le portail collectif.
- ✓ Appareillages encastrés.
- ✓ Une prise de courant étanche sur chaque terrasse.
- ✓ Un éclairage équipé d'un hublot sur chaque terrasse.

Chauffage et rafraichissement :

- ✓ Chauffage et rafraichissement par pompe à chaleur réversible ou similaire
 - Unité intérieure individuelle localisée en faux-plafond, accessible par une trappe d'accès (position selon étude thermique).
 - Unité extérieure localisée en toiture.
 - Régulation par thermostat d'ambiance
- ✓ Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau.

Températures garanties dans les diverses pièces suivant température minimale extérieure et selon réglementation en vigueur.

Equipements de télécommunication

- ✓ Télédistribution (Radio TV)
 - ✚ Les chaînes TNT seront reçues à partir de l'antenne hertzienne prévue en toiture, avec 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale
- ✓ Téléphone
 - ✚ 1 prise dans le séjour et toutes les chambres
- ✓ Fibre optique
 - ✚ Arrivée de la fibre optique dans le tableau électrique du logement sous réserve de disponibilité au niveau du domaine public.

EQUIPEMENT DES JARDINS PRIVATIFS

- ✓ Espaces verts :
L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire.
- ✓ Equipements techniques :
Les jardins seront équipés d'un robinet de puisage

3. ANNEXES PRIVATIVES

EMPLACEMENTS DE PARKING (emplacements suivant plans)

Stationnements extérieurs

- ✓ Séparation des places de stationnement par pavés.
- ✓ Revêtement du sol suivant permis de construire en béton drainant.
- ✓ Portail collectif électrique pour l'accès principal avec manœuvre par émetteur radio.
- ✓ Mise en place de fourreau pour création d'alimentations ultérieures pour véhicules électriques (1 fourreau positionné entre 2 places).

4. PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS & PLINTHES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

- ✓ Carrelage en grès cérame dans le hall d'entrée et carrelage en grès cérame émaillé sur les paliers d'étages avec plinthes assorties, selon choix et projet de décoration de l'architecte.

ASCENSEURS

- ✓ Ascenseurs desservant tous les niveaux.

ACCES A LA RESIDENCE / SECURITE

- ✓ Les appartements seront équipés d'un vidéophone.
Il sera également relié à une platine à défilement, permettant la commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble et du portail d'accès à la résidence.

VOIRIE

- ✓ Raccordements sur existant réalisés en enrobés sur fondation tout-venant ou dalle béton pour parties circulées extérieures et accès à l'entrée principale du bâtiment.

ESPACES VERTS

- ✓ Plantations d'arbres, arbustes et fleurs, selon volet paysager déposé au permis de construire.

RESEAUX DIVERS

Eau

- ✓ Branchement au réseau public, suivant directives de la compagnie locale des eaux.

Electricité

- ✓ Branchement sur poste de transformation ou coffrets de coupure, suivant des directives ENEDIS.

Gaz

- ✓ Branchement au réseau public, suivant directives de GrdF.

Egouts

- ✓ Raccordement au réseau public d'eaux usées, suivant la réglementation de la Ville de Valbonne.

Télécommunications

- ✓ Branchement au réseau Orange.

Evacuation des eaux pluviales

- ✓ Raccordement au réseau public d'eaux pluviales, suivant la réglementation de la Ville de Valbonne.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les cotes de plans sont approximatives et pourront être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les retombées, soffites, faux-plafonds et canalisations n'y sont pas systématiquement figurés.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'Œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement de l'appartement et sa livraison.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par l'Architecte avec l'accord du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sommaire sont contrôlés par le Bureau de contrôle APAVE.