



LA BASTIDE
Jessica
SAINT-RAPHAËL

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
Logements

La Bastide Jessica

49 boulevard du Suveret
83700 - Saint Raphaël

SCCV JESSICA

Représentée par

A . E

I

PROMOTION IMMOBILIÈRE

32 allée Sébastien Vauban
83600 FREJUS



A . E
I
PROMOTION IMMOBILIÈRE

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3	ANNEXES PRIVATIVES	10
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	11
5	CONDITIONS PARTICULIERES	13

GENERALITES

L'opération **La Bastide Jessica** 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 vérifié 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 DE L'IMMEUBLE

1.1 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.

1.2 MURS ET OSSATURE

- Murs en béton banché ou briques ou aggloméré, poteaux et poutres en béton armé selon étude du bureau d'étude structure.
- Isolation intérieure ou extérieure en complexes rigides collés, épaisseur selon étude thermique.

1.3 PLANCHERS

- Planchers ou prédalles en dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur selon étude du bureau de structure avec isolation thermique réglementaire, suivant étude thermique et localisation.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de type Placopan de 50 mm avec isolant et plaque hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

- Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés sur place.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

- Conduit de ventilation garage en béton armé ou en maçonnerie pour conduit d'extraction statique des parkings en sous-sol suivant recommandation du bureau de contrôle et amenée d'air en façade ou dans porte de garage.
- Ventilation mécanique contrôlée de type hygro B, selon étude thermique et acoustique et suivant les plans des logements.

1.7 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 Saint Raphael.

1.8 TOITURES

- Charpente traditionnelle en bois avec tuile
- Isolation thermique et acoustique par laine de verre ou panneaux sandwich sous toiture conforme à la recommandation RT 2012.
- Souches de ventilation et conduits divers métalliques ou en PVC.
-

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Appartements

- Revêtement en carreaux de grès cérame émaillé **60x60** dans toutes les pièces, plinthes assorties.

Terrasses & Balcons

- Dalles en grès cérame émaillé de dimension **60x60**.

2.2 FAIENCE MURALE

Salles de bains et de douches

- Faïence au format de **20 x 40** toutes faces et toutes hauteurs des murs.

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

- Ensembles d'entrées des bâtiments en acier ou aluminium thermo laqué.
- Fenêtres et porte fenêtres des appartements ouvrants à la française en PVC
- Coulissants des appartements selon plan en aluminium.
- Double vitrage isolants conforme aux études thermiques et acoustiques.
- Fermetures extérieures par volets roulants (sauf bains et douches) en PVC ou alu.
- Manœuvre motorisée électriques pour tous les volets.

2.4 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 iso blindées avec serrure de sûreté 5 pènes A2P 1*, garniture finition couleur Alu ou inox, finition peinte.

Placards

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

Équipements des cuisines

- Attentes et évacuations fluides pour évier et machines à laver.
- Attentes électriques pour éléments de cuisine.

2.5 SERRURERIE ET GARDE CORPS

- Garde-corps et barres d'appui en aluminium thermolaqué avec allège béton ou panneau en verre feuilleté ou équivalent, suivant choix de l'architecte.

2.6 PEINTURE, PAPIERS, TEINTURES, VITRERIES

Peintures extérieures

Sur serrurerie

- Peinture antirouille et 2 couches de peinture acrylique ou thermolaquage.

Peintures intérieures

Sur menuiseries et boiseries

- Peinture acrylique - 2 couches de couleur blanches.

Sur canalisations et tuyauteries apparentes

- Peinture acrylique - 2 couches de couleur blanches.

Sur tous murs et tous plafonds de toutes les pièces, y compris placard

- Peinture lisse - 2 couches de couleur blanches.

2.7 EQUIPEMENT INTERIEURS

Équipement 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 individuelle par ballon d'eau chaude thermodynamique avec collecte des calories sur réseau VMC.
 - Distribution eau chaude sanitaire en cuivre ou PER
- Évacuations
 - Évacuations et vidanges intérieures en PVC

Appareils sanitaires (selon plans)

- Appareils sanitaires de couleur blanche, répartition selon les pièces d'eau

A . E

I

PROMOTION IMMOBILIÈRE

- 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 y compris pare-douche
 - WC suspendu type geberit avec réservoir attenant et abattant double
-
- Robinetteries
 - Robinetteries mitigeuses en métal chromé de marque GROHE, conforme aux normes NF

Équipements 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.
- Appareillages encastrés.
- Sonnerie palière.

Chauffage :

- Système de chauffage et rafraîchissement individuel conforme à la RT2012 de type Mono-Split Gainable. Le système sera composé d'une ou plusieurs unités extérieures situées en terrasse ou en jardin et d'une unité intérieure en faux plafond.
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

Températures garanties dans les diverses pièces par la température minimale extérieure suivant réglementation en vigueur.

Équipements 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.

2.8 EQUIPEMENT EXTERIEURS

- Terrasses
 - Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux.
 - Les terrasses principales au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage
- Jardins
 - L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire.
 - Les jardins seront équipés d'un système d'arrosage automatique.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 EMPLACEMENT DE PARKING (emplacements suivants plans)

- Stationnements en sous-sols
 - Fondations et murs périphériques béton, sol par dallage béton ou dalle béton armé brut.
 - Numérotation et traits de peinture au sol en séparation des places de stationnement.
 - Suivants les plans de l'architecte, les emplacements de type garage seront équipés de portes basculantes.

A . E

I

PROMOTION IMMOBILIÈRE

- Ventilation naturelle ou mécanique, suivant étude thermique.
 - Eclairage collectif de l'aire de manœuvre.
 - Porte collective électrique pour l'accès principal avec manœuvre par émetteur radio.
-
- Garages en sous-sols (suivant plan)
 - Les garages seront équipés d'une porte basculante manuelle privative.
 - Stationnements extérieurs
 - Séparation des places de stationnement par traçage au sol
 - Revêtement du sol suivant permis de construire
 - Portail collectif électrique pour l'accès principal avec manœuvre par émetteur radio.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 SOLS ET PLINTHES DES 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 de l'architecte.

4.2 ASCENSEURS

- Ascenseurs desservant tous les niveaux y compris les sous-sols.

4.3 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.

4.4 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.

4.5 ESPACES VERTS

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

4.6 RESEAUX DIVERS

Eau

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

Électricité

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

Gaz

- Sans objets.

Égouts

- Raccordement au réseau public d'eaux usées, suivant la réglementation de la Ville de Saint Raphael

Télécommunications

- Branchement au réseau Orange.

Évacuation des eaux pluviales

- Raccordement au réseau public d'eaux pluviales, suivant la réglementation de la Ville de Saint Raphael

5 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 SOCOTEC.