

SCCV SARAH

représentée par

A . E

I

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

***NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
LOCAUX COMMERCIAUX***



VILLA
SARAH

LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

09.12.2020

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 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.
- ✓ 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.
- ✓ L'opération, pour sa partie habitation, sera certifiée NF HABITAT HQE.

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 en béton banché, poteaux et poutres en béton armé.
- ✓ Isolation intérieure ou extérieure en complexes rigides collés, épaisseur selon étude thermique.

PLANCHERS

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

CLOISONS DE DISTRIBUTION

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

ESCALIERS

- ✓ Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés sur place.
- ✓ Escaliers des logements duplex réalisés en bois.

CONDUITS DE VENTILATION

- ✓ Ventilation des logements par bouches raccordées aux conduits verticaux reliés à un système d'extraction mécanique, pour les cuisines, salles de bains, toilettes.
- ✓ 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 la Roquette sur Siagne.

TOITURE

- ✓ Toiture type tuiles canal conforme au permis de construire.
Ou dalle béton avec étanchéité avec protection gravillonnée ou autoprotégée.
- ✓ Souches de ventilation et conduits divers métalliques ou en PVC.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Le local sera livré brut.

Les travaux d'aménagement du local sont soumis au dépôt d'une déclaration de travaux et / ou permis de construire par le preneur. Le propriétaire ou occupant devra, lors de l'aménagement respecter l'ensemble des réglementations, notamment en matière acoustique, thermique, sécurité, hygiène, accessibilité aux personnes handicapées, assurances, respect des préconisations de la certification NF HABITAT HQE et autres...

A ce titre, les préconisations des bureaux d'études techniques ayant participé à la conception du bâtiment seront fournies.

Pour des raisons propres à la structure du bâtiment, la zone de livraison du commerce ne sera accessible qu'avec des camions ne dépassant pas 16 tonnes réparties sur 3 essieux.

SOLS

Local livré avec sol brut. Une réservation est prévue pour la mise en place de l'isolant thermique, acoustique et la réalisation des revêtements des sols (d'environ 10cm).

REVÊTEMENTS MURAUX

La totalité des murs sont livrés brut.

La notice thermique RT2012 prévoit un doublage par panneaux d'épaisseur 10cm + BA13 qui seront fournis et posés par le preneur.

MENUISERIES EXTERIEURES

- ✓ Porte fenêtre ouvrant à la française et complément en châssis fixes à la française en aluminium.
- ✓ Double vitraux isolants conforme aux études thermiques RT2012 et acoustiques antieffraction.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures

- ✓ Sans objet

Portes palières

- ✓ Sans objet

Placards

- ✓ Sans objet

Equipements des cuisines

- ✓ Sans objet

SERRURERIE ET GARDE CORPS

- ✓ Sans objet

PEINTURE, PAPIERS, TENTURES, VITRERIE

- ✓ Sans objet

EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipement sanitaire et plomberie

- ✓ Tous les équipements sanitaires et les distributions intérieures du local seront à la charge de l'acquéreur.
- ✓ Le raccordement des évacuations (un par local) s'effectuera sur l'attente prévue à cet effet au droit d'une des colonnes montantes de l'immeuble.
- ✓ Une alimentation en eau froide sera positionnée en attente à proximité de l'évacuation.

Equipements électriques

Courant fort :

- ✓ Alimentation électrique en attente dans la limite de 12 KV.a.

Courant faible :

- ✓ 2 fourreaux (1 téléphone et 1 TV) en attente pour la liaison jusqu'à la gaine technique du bâtiment et jusqu'à l'intérieur du local dans la gaine GTL.

VMC :

- ✓ 1 conduit circulaire diamètre 160 en acier galvanisé pour ventilation mécanique contrôlée avec bouche d'aspiration et attentes pour éventuelle extension. Les extensions et la mise en place de l'extracteur seront à la charge du preneur selon étude de dimensionnement.

Chauffage / Rafraîchissement :

- ✓ La totalité de cette prestation sera à la charge de l'acquéreur ou utilisateur. Tous les éléments devront être invisibles, parfaitement intégrés dans les emplacements prévus et sans nuisances pour les riverains. Les unités autonomes extérieures seront situées au Rez de Chaussée dans des emplacements dédiés.

Afin de préserver la tranquillité de la résidence et des riverains les unités extérieures devront être éteintes le soir à partir de 20h00 et jusqu'au lendemain matin 8h00.

EQUIPEMENT DES TERRASSES PRIVATIVES

- ✓ Sans objet

EQUIPEMENT DU JARDIN COMMUN

- ✓ Sans objet

3. ANNEXES PRIVATIVES

EMPLACEMENTS DE PARKING (emplacements suivant plans au RDC)

Stationnements extérieurs

- ✓ Trait de peinture en séparation des places de stationnement.

4. PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS & PLINTHES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

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

ASCENSEURS

- ✓ Ascenseurs desservant tous les niveaux.

ACCES A LA RESIDENCE / SECURITE

- ✓ L'accès à la résidence sera réalisé via le système Intratone.

VOIRIE ET PARKINGS

- ✓ 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 EDF.

Egouts

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

Télécommunications

- ✓ Branchement au réseau France TELECOM ou FREE.

Evacuation des eaux pluviales

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

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.