

**SARL MEGAN**

Représentée par

**A . E**

**I**

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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



**Chemin de la Gabelle prolongé**

**06220 - GOLFE JUAN**

***NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE***



## **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.
- ✓ Certains voiles séparatifs seront réalisés en cloison de type SAD 160 afin de satisfaire aux normes 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 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 pour les parties communes.

## **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.
- ✓ 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 Vallauris Golfe Juan.

## **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

- ✓ Dallettes en grès cérame émaillé de dimension **60 x 60**.

### **FAIENCE MURALE**

#### Salles de bains et de douches

- ✓ Faïence assortie au revêtement de sol, sur 2m de haut environ (selon format) 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 où volets battants du type « persienné » en PVC suivant projet architectural.
- ✓ 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.
- ✓ Les portes des pièces principales seront détalonnées pour permettre la libre circulation du système de rafraîchissement.

### Portes palières

- ✓ Portes palières isoblindées 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

### Equipements des cuisines

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

## **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 individuelle.
  - + 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 (relié avec le hall de l'immeuble et le portail).
- ✓ Appareillages encastrés.
- ✓ Sonnerie palière.
- ✓ Une prise de courant étanche sur la terrasse.
- ✓ Un éclairage équipé d'un hublot sur la terrasse.

### Chauffage Rafraîchissement :

- ✓ Système de chauffage rafraîchissement individuel électrique conforme à la RT2012. Le système sera réalisée à l'aide d'un système Multi Split de marque HITACHI ou équivalent avec unités intérieures et unité extérieure.
- ✓ 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.*

### 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 TERRASSES PRIVATIVES**

- ✚ Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux.
- ✚ Les terrasses principales du dernier étage seront équipées d'un robinet de puisage

## **EQUIPEMENT DES JARDINS PRIVAIFS ET COMMUNS**

- ✚ L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire.
- ✚ Les jardins seront équipés d'un système d'arrosage automatique, privatif ou commun.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **EMPLACEMENTS DE PARKING (emplacements suivant plans)**

#### Stationnements en sous-sols

- ✓ Fondations et murs périphériques béton, sol par dallage béton ou dalle béton armé brut.
- ✓ Trait de peinture en séparation des places de stationnement.
- ✓ Ventilation naturelle ou mécanique, suivant étude technique.
- ✓ 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.

## **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.

## 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.
- ✓

### Egouts

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

### Télécommunications

- ✓ Branchement au réseau Orange.

### Evacuation des eaux pluviales

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

## **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.