

SARL ANNIE

représentée par



**AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE**

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

ROSA BIANCA

Chemin de la Rosa Bianca
136 Bis Avenue Saint Lambert
06200 NICE

***NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
HORS VILLA T4 DERNIER ETAGE :***

***Construction de 19 logements et de 26 places de
parking.***

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.

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 et 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.

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 Nice.

TOITURE

Dalle béton avec étanchéité avec protection gravillonnée ou auto-protégée.

- ✓ Souches de ventilation et conduits divers métalliques ou en PVC.

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 60x60.

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 anthracite.
- ✓ Fenêtres et portes fenêtres des appartements ouvrantes à la française aluminium gris anthracite RAL 7015
- ✓ Double vitraux isolants conforme aux études thermiques et acoustiques.
- ✓ Fermetures extérieures par volets roulants (sauf bains et douches) en PVC.
- ✓ Manœuvre motorisée uniquement sur les volets roulants sur baie principale des séjours.

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.

Placards

- ✓ Portes de placards coulissantes ou pivotantes suivant largeur, type KENDOORS ou équivalent, panneaux finition mélaminé blanc.
- ✓ Aménagements de placard comprenant étagères et penderie (sous réserve d'un placard d'une largeur supérieure à 1,4 m)

Equipements des cuisines

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

SERRURERIE ET GARDE CORPS

- ✓ Garde-corps avec lisse métallique couleur gris clair (RAL 7035) & Vitrage stadip non teinté ou équivalent, suivant choix de l'architecte.

PEINTURE, PAPIERS, TENTURES, VITRERIE

Peintures extérieures

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

Peintures intérieures

- ✓ Sur menuiseries et boiserie
 - ✚ Peinture acrylique - 2 couches
- ✓ Sur murs de toutes les pièces, y compris placard
 - ✚ Peinture lisse – 2 couches
- ✓ Sur plafonds
 - ✚ Peinture lisse – 2 couches
- ✓ Sur canalisations et tuyauteries apparentes
 - ✚ Peinture acrylique - 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
 - ✚ Production d'eau chaude sanitaire par gaz collectif conforme à la RT2012 et suivant étude thermique
 - ✚ 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 uniquement à partir des T3.
 - ✚ Meuble de salle de bains et de salle d'eau avec vasque encastrée, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
 - ✚ Receveur de douche en céramique antidérapante équipé d'une barre de douche
 - ✚ 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.
- ✓ Appareillages encastrés.
- ✓ Sonnerie palière.
- ✓ Une prise de courant étanche sur la terrasse/balcon principal(e).
- ✓ Un éclairage équipé d'un hublot sur la terrasse/balcon principal(e).

Chauffage, suivant étude thermique

- ✓ Convecteurs rayonnants avec thermostat électronique dans les pièces principales.
- ✓ Sèche-serviettes 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

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 en sous-sols

Les stationnements seront desservis par un système de plateforme monte-charge. L'accès à celui-ci sera limité à des voitures dont la largeur maximale sera de 2,00 m, la longueur maximale de 4,75 m et la hauteur de 1,80 m.

- ✓ 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.

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

- ✓ 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.

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

- ✓ L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du 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.

Egouts

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

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 Nice.

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.