



[1 chemin du Sullet](#)
[06500 Menton](#)

NOTICE SOMMAIRE
102/202/302/401/402



Généralités

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « LIMONELLA » située 1 chemin du Suillet à Menton.

Nos réalisations sont conformes :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU).
- Aux différentes règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire contrôlé par un bureau de contrôle indépendant.
- Aux dispositions en matière de réglementation thermique (RT 2012).
- A la réglementation pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- Aux réglementations acoustiques en vigueur (NRA).

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les indications, cotes ou surfaces portées sur les plans de réservation sont indiqués sous réserve de tolérance de construction. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte et les bureaux d'étude technique sur la base du plan d'étage courant.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacé par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

1. Caractéristiques techniques de construction

GROS OEUVRE – MACONNERIE – ISOLATION

- Les fondations et la structure béton armé seront conformes aux normes parasismiques en vigueur.
- Le mode de fondation résultera de la campagne de reconnaissance de sols et de l'étude du bureau d'étude de structures.
- Les murs de façade en béton banché ou maçonnerie seront doublés intérieurement ou extérieurement par un isolant thermique dont l'épaisseur sera définie par l'étude de l'ingénieur thermique.
- Traitement des façades : Enduit hydraulique, RPE suivant plans PC de l'architecte
- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, commerces, etc...) : murs réalisés en voiles de béton armé et ou cloison de placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Les planchers seront exécutés en dalles béton armé ; entre les appartements, un isolant phonique sera interposé entre la dalle et le carrelage.
- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons de type PLACOSTIL ou équivalent, d'environ 7 cm d'épaisseur.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

2. Caractéristiques techniques des prestations des locaux privés

REVÊTEMENT DE SOLS ET PLINTHES

Entrée, séjour, chambres, cuisine, WC et dégagement :

Pose droite de carrelage en grés émaillé 60 x 60 cm et plinthes en carrelage assorties.

Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage

Salle de bains, salle d'eau :

Pose droite de carrelage en grés émaillé 60 x 60 cm.

Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage

Terrasse, balcon, et loggia :

Dalles en grès cérame antidérapant de 60cmx60cm, posées sur plot pour les terrasses.

FAIENCE MURALE

Salle d'eau / salle de bains :

Faïence 30*60 cm, pose collée sur 2 murs dont le mur recevant la douche ou baignoire de la pièce tout hauteur y compris les retours.

Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage

PEINTURE

Entrée, séjour, cuisine, WC, chambres et dégagement (pièces sèches) :

2 couches de peinture acrylique finition lisse mate de coloris blanc sur les murs et plafonds

Salle de bains, salle d'eau (pièces humides) :

2 couches de peinture glycéro finition lisse satinée pour les plafonds et les murs - coloris blanc.

Boiseries :

2 couches de peinture glycéro finition lisse satinée de coloris blanc.

PLOMBERIE SANITAIRE

- Distribution d'eau froide par raccordement extérieur en PVC et distribution intérieure du logement en PER ou équivalent.
- Alimentation et évacuation en attente pour machines à laver le linge et la vaisselle dans la cuisine de chaque appartement. Selon plan de vente, une alimentation et évacuation pour le lave-linge seront installées dans la SdB
- Distribution eau chaude sanitaire en PER ou équivalent.
- Évacuations et vidanges intérieures en PVC.
- Appareils sanitaires de couleur blanches, répartition, selon plan et étude technique.
- Baignoire en acrylique et/ ou receveur de douche extra plat (dimension selon plan) avec vidange automatique et tablier dito revêtement des murs (selon plan). Compris pare-douche suivant plan de vente.
- Meuble de salle de bains et de salle d'eau avec vasque encastrée simple avec tiroirs, selon plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Teinte au choix parmi une sélection de teintes proposées par le Maître d'Ouvrage
- Bloc WC suspendu, avec réservoir de chasse encastré de la marque GEBERIT ou équivalent. La cuvette est équipée d'un double abattant rigide avec frein de chute
- Robinetteries mitigeur en métal chromé de marque GROHE ou équivalent, conforme aux normes NF

PRODUCTION EAU CHAUDE ET DE CHAUFFAGE


- Production d'eau chaude : Production d'eau chaude individuelle par système de ballon thermodynamique ou équivalent selon étude du BET spécialisé et conforme au norme en vigueur.

- L'émission de chauffage est un système de ventilo-convecteurs gainables en plafonniers conforme aux normes en vigueur, selon étude thermique avec thermostat.
- Sèche serviettes dans les salles de bains.

EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

- Installation électrique conforme aux normes en vigueur (NF C 15-100) et équipement en vigueur.
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- L'appareillage : Commandes éclairages et prises de courant, type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.
- Équipement de chaque pièce :
 - Hall d'entrée
 - 1 Point lumineux fixe en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas
 - 1 prise de courant 16A + T.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16 A + T (situé dans gaine technique logement)
 - 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture des portes du hall
 - 1 Détecteur de fumée DAAF
 - Dégagement
 - 1 point lumineux fixe en plafond, commandé en va et vient ou à simple allumage.
 - 1 prise de courant 16A +T.
 - Séjour
 - 1 point lumineux fixe en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - 5 prises de courant 16A + T ou plus suivant réglementation ; Une des prises sera prévue sous l'interrupteur (règlementation handicapé).
 - 2 prises téléphone type RJ 45.
 - Cuisine
 - 1 point lumineux fixe en plafond, commandé par simple allumage à l'entrée de la cuisine.
 - 1 point lumineux en applique sur simple allumage au-dessus du plan de travail,

- 6 prises courant 16A + T dont 4 à 1,10 m du sol
- 2 prises courant 16A + T sur circuit spécialisé pour le lave-linge et lave-vaisselle.
- 1 prise courant 20A + T sur circuit spécialisé pour le four.
- 1 prise courant 32A + T sur circuit spécialisé pour la cuisson.
- 1 alimentation pour la hotte.

○ Chambre principale 

- 1 point lumineux fixe en plafond, commandé en va et vient.
- 3 prises de courant 16A +T.
- 2 prises téléphone type RJ 45.
- 1 prise courant 16A + T sous l'interrupteur (règlementation handicapé).

○ Chambre secondaire

- 1 point lumineux fixe en plafond, commandé en va et vient.
- 3 prises de courant 16A +T.
- 1 prise téléphone type RJ 45.

○ Autres chambres

- 1 point lumineux fixe en plafond, commandé en va et vient.
- 3 prises de courant 16A +T.

○ Salle de bains et salle d'eau principale

- 1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 point lumineux en applique, commandé par simple allumage (bandeau lumineux de meuble).
- 1 prise de courant 16A +T
- 1 prise de courant 16A + T sous l'interrupteur (règlementation handicapé) et 1 liaison équipotentielle.
- Selon plan de vente, 1 prise de courant 16A +T sur circuit spécialisé pour le lave-linge

○ Salle d'eau secondaire

- 1 point lumineux en plafond, commandé par simple allumage.
- 1 point lumineux en applique, commandé par simple allumage (bandeau lumineux de meuble).
- 1 prise de courant 16A +T et 1 liaison équipotentielle.

○ WC indépendant

- 1 point lumineux fixe en plafond (ou point en applique), commandé par simple allumage

- 1 prise de courant 16A + T sous l'interrupteur (règlementation handicapé).

○ Terrasse principale

- 1 Point lumineux en applique commandé par simple allumage depuis l'intérieur du logement

- 1 prise de courant étanche 16A + T.

NB : Selon contrainte technique, certains points lumineux en plafonds seront disposés en applique ou douilles DCL encastrées dans le cas de pièces équipées de faux plafonds.

- Nature du courant fourni : monophasé 220V
- Puissances : selon typologie des logements et étude technique.
- Tableau de protection encastré avec placard métallique.
- Portier électronique de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment concerné, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

Détail produit vidéophone :

Vidéophone de type MINI de chez COMELIT IMMOTEC ou équivalent.

- Sonnerie palière
- Électrification des volets roulants dans l'ensemble des pièces concernées.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Selon plans :

- Menuiseries du séjour : en PVC, couleur au choix de l'architecte. Fenêtres et portes fenêtres coulissantes, suivant plans.
- Menuiseries des chambres et pièces secondaires : en PVC, couleur au choix de l'architecte. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes, avec allèges fixes suivant plans.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.
- Fermetures des fenêtres par volets roulants à lames autoporteuses en thermoplastique rigide pour toutes les pièces des appartements (selon plan).

- Ouverture et fermeture commandées électriquement par télécommande.
- Volets battants en aluminium ou bois selon choix de l'architecte et contrainte architecturale de la ville (selon plan) – système de fermeture manuelle.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières iso blindées équipées : serrure de sûreté 3 points A2P 2*, viseur optique, béquille ou poignée de tirage et seuil à la suisse.
- Portes intérieures isoplanes rainurées au design contemporain ferrées sur huisseries métalliques type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, poignée finition couleur Alu ou inox, fermeture des portes salles de bains, douches et WC, finition peinte.
- Portes de placards coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimension, de la marque SOGAL ou équivalent gamme Eco+ (suivant plans), finition couleur blanc.

SERRURERIES ET GARDE CORPS

- Pour les balcons, terrasses ou fenêtres : les gardes corps sont de structure aluminium conforme au Permis de construire.
- Séparatif des balcons en aluminium thermolaqué avec remplissage en vitre translucide

3. Équipements des parties communes

- Les boîtes aux lettres seront situées dans le hall de la résidence, et conformes aux normes en vigueur.
- Ascenseur desservant tous les niveaux comprenant le sous-sol et les étages.
- Monte-voiture desservant le RDC et le niveau de sous-sol
- Hall d'entrée avec sols grès, tapis de sol, miroir et tableau d'affichage selon plan de décoration de l'architecte

- Circulations, paliers d'étage : Concerne les paliers d'étages, et les couloirs desservant les logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'architecte. Carrelage au sol en grès cérame. Calepinage selon carnet de décoration. Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration. Faux plafond décoratif et peinture lisse mate 2 couches.
- Stationnements : l'ouverture du portail sera effectuée par une commande électronique individuelle.
- Espaces verts communs : les plantations et espaces verts seront agencés selon plan paysagé conformes au Permis de construire. Y compris arrosage automatique composé d'asperseurs et/ou d'un système goutte à goutte
- Antenne collective de type « râteau » utilisant le système TNT permettant la réception des chaînes.

Conditions particulières

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'OEuvre.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de leur faisabilité par rapport à l'avancement du chantier.

Les matériaux naturels tels que les carrelages et autres revêtements de sol, peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option. Cependant toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'OEuvre 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.

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