



AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE

SCCV ALBATROS

représentée par

AEI PROMOTION



**194 Chemin du Camp de Tende
06740 - CHATEAUNEUF-DE-GRASSE**

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE







Conforme à la réglementation fixée par l'arrêté du 10 mai 1968 .



Indice D
04/01/2023

GÉNÉRALITÉS

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.
-  Label Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Bronze.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES 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 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 Placostyl de 72 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 PCV 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 Chateauneuf-de-Grasse.

TOITURE

- Suivant projet architectural, toiture en tuiles ou toiture plate étanche.
- Partiellement, dalle béton avec étanchéité protection gravillonnée ou auto protégée.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Appartements

- Revêtement en carreaux de grès cérame **60 x 60** dans toutes les pièces, plinthes assorties.
- Possibilité de remplacement par du parquet type contrecollé, bois noble de 3,5mm d'épaisseur et 14 cm de large en chêne blanchis ou naturel dans les chambres.

Terrasses & Balcons

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

FAÏENCE MURALE

Salles de bains et de douches

- Faïence assortie au revêtement de sol **20x50**, en toute hauteur sur tous les murs avec carreaux décor sur le mur grande largeur du receveur/baignoire.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Ensembles d'entrées de bâtiments en métal laqué ou aluminium.
- Fenêtres et portes fenêtres des appartements ouvrantes à la française en ALUMINIUM.
- Porte fenêtre coulissante de la baie principale du séjour (donnant accès à la terrasse ou au jardin, suivant plan de vente) en ALUMINIUM.
- Double vitraux isolants conforme aux études thermiques et acoustiques.
- Fermetures extérieures par volets roulants (sauf bains et douches) en ALUMINIUM ou volets coulissants en ALUMINIUM suivant projet architectural.
- Manoeuvre motorisée pour l'ensemble des volets roulants.
- Suivant plan jardin d'hiver.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures

- Portes intérieures «fin de chantier» avec garniture finition couleur Alu ou inox, finition peinte.
- Les portes des pièces principales seront détalonnées pour permettre la libre circulation de la ventilation (VMC).

Portes palières

- Portes palières isoblindées avec serrure de sûreté 3 pènes A2P 2*, anti-effraction, garniture finition couleur Alu ou inox, finition stratifiée bois.

Placards et dressings

- Portes de placards coulissantes ou pivotantes suivant plan et largeur, type ORIGINE de marque SOGAL ou équivalent, panneaux finition blanc nacré structuré.
- Les placards seront aménagés par des modules préfabriqués d'usine à Finition soignée.
- Les dressings ne seront pas aménagés.

Équipements 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.

PEINTURES, 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

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Équipements 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 collective.
 - Production d'eau chaude sanitaire conforme à la RT 2012 et suivant étude thermique, du type pompe à chaleur.
 - Distribution eau chaude sanitaire en cuivre ou PER.
- ☑ Evacuations
 - Évacuations 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 extra plat en matériaux antidérapants équipé de pare-douche
 - WC suspendu et abattant double
 - Lave mains dans WC séparé avec meuble
- ☑ Robinetteries
 - Robinetteries mitigeuses thermostatique pour la douche et la baignoire 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 (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

- Système de chauffage par pompe à chaleur avec unité intérieure gainable et unité extérieure sur terrasse privative.
- 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.

DOMOTIQUE

- ☑ Système évolutif du type SOMFY TAHOMA.
- ☑ Commande de volet roulant tactile SOMFY avec fonction silence et centralisation.
- ☑ Thermostat SOMFY avec modèle TAHOMA afin de régler et de programmer la température du chauffage/rafraîchissement, allumer ou éteindre ce dernier.

ÉQUIPEMENT DES TERRASSES PRIVATIVES

- ☑ Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux.
- ☑ Les terrasses seront équipées d'un robinet de puisage.
- ☑ Les jardins seront engazonnés.

ÉQUIPEMENTS DES JARDINS PRIVATIFS 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.

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.
- ☑ Éclairage collectif de l'aire de manoeuvre.
- ☑ Porte collective électrique pour l'accès principal avec manoeuvre par émetteur radio.

PARTIES COMMUNES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

SOLS & PLINTHES PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

☑ 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.

ACCÈS À LA RÉSIDENCE / SÉCURITÉ

☑ 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.

Électricité

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

Égouts

☑ Raccordement au réseau public d'eaux usées, suivant la réglementation de la Ville de Chateaufort-de-Grasse.

Télécommunications

☑ Branchement au réseau Orange.

Évacuation des eaux pluviales

☑ Raccordement au réseau public d'eaux pluviales, suivant la réglementation de la Ville de Chateaufort-de-Grasse.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencements intérieurs ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportés par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés, aussi, les noms des marques et les références sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se relèveraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, d'apparition de matériel nouveau application d'une réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impossibilité ou difficulté de mise en œuvre technique, qualité insuffisante des matériaux prévus, impératifs techniques obligeant le Maître d'œuvre à renoncer à certaines dispositions... et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive), le Maître de l'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins similaire.

L'implantation des équipements ou appareils, des retombées, soffites, faux plafonds est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être modifiée.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, équipements, matériaux énoncés dans la présente notice sont donnés à titre indicatifs. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit, à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, de les remplacer par des appareils, équipements, matériaux similaires.

Ces modifications, dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement sont de qualité similaire.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et qu'elles pourront être modifiées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

ACCESSIBILITÉ

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafonds, coffres, soffites... n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses ainsi que la présence d'une marche de hauteur variable pour accéder aux terrasses/loggias/balcons/patios.

PARTICULARITÉS

Les luminaires non fournis et installés après livraison devront être conformes aux Normes en vigueur en fonction de leur localisation.

Les travaux modificatifs, selon la liste d'options proposée, ainsi que les choix clients ne seront plus possibles au-delà du stade « fondations achevées ».

Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou salle de bain/salle d'eau, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

La figuration des modules sur les plans des cuisines ouvertes préfigure la possibilité d'aménagement de l'espace. Les équipements ne sont pas fournis.

Pour d'évidentes raisons de responsabilité et de sécurité, les installations de cuisine ne pourront être réalisées qu'après livraison. Les plans électriques ne seront pas fournis compte-tenu des inévitables adaptations en cours de chantier.

Les garages et parkings en sous-sol ne sont pas réputés étanches. Il est proscrit tout percement du cuvelage dans les sols et murs des garages, boxes ou parkings en sous-sol.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

RT 2012

*** Règlementation Thermique 2012**

Les biens sont compris dans un immeuble conçu pour satisfaire aux exigences de la RT 2012, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble sauf les locaux commerciaux / professionnels.

La conformité avec cette réglementation sera attestée, à l'achèvement des travaux.

Le niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien est calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;

Le niveau de performance énergétique de l'immeuble ne saurait, en aucun cas, présager de celui de chaque lot, qui peut être différent et donc de celui mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments ;

Le niveau de performance énergétique de l'immeuble tel qu'il résulte de l'étude thermique et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte, les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel ;

Des divergences peuvent apparaître entre les consommations réelles et celles indiquées dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus ;

Le respect de la RT2012 interdit toute installation de climatisation ultérieure et toute modification au système de chauffage et production d'eau chaude sanitaire.

Les exigences de la RT 2012 portent sur l'immeuble dans son ensemble et non sur chaque logement.