

Notice Descriptive Sommaire

« La Baie des Saphirs »

Eze

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Fondations – Façades et Toitures

- ◆ Fondations constituées de semelles en béton armé suivant étude géotechnique. Dallage du parking en béton armé.
- ◆ Façades revêtues d'un enduit décoratif monocouche projeté en une passe, teinté dans la masse (coloris selon prescriptions de l'architecte).
- ◆ Toiture terrasse plate isolée et étanchée selon étude thermique.

1.2 Planchers – Murs et Ossature

- ◆ Plancher en béton armé.
- ◆ Ossature constituée par des murs en béton banché agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.
- ◆ Murs de séparation intérieurs en voile de béton banché.

2. LOCAUX PRIVATIFS

2.1 – Porte d'Entrée

- ◆ Portes iso blindées certifiées A2P BP1 moulurées avec quincaillerie type aluminium, œilleton et serrure A2P**. Seuil de porte en bois ou métallique.

2.2 – Autres Portes

- ◆ Les portes intérieures sont des portes pleines finition usine.
- ◆ Les portes de placards sont coulissantes ou ouvrant à la française suivant dimension du placard
- ◆ Aménagement placards inférieurs à 120cm : une tablette chapelière équipée d'une tringle en sous-face.
- ◆ Aménagement placards supérieurs à 120cm : 2/3 tablette chapelière équipée d'une tringle en sous-face et 1/3 d'une colonne de 5 étagères

2.3 – Revêtement de Sol

- ◆ Dans l'ensemble des pièces, revêtement carrelage grand format 80x80cm ou 90x90cm ou 20x120cm - choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- ◆ Balcons et loggias : dalles de carrelage grès cérame posées sur plots suivant choix de l'architecte.

2.4 – Revêtement muraux

- ◆ Salle de bains, salle d'eau et WC indépendant : carreaux de faïence collés grand format 40x80cm ou 45x90cm – choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage.
- ◆ Faïences sur tous les murs jusqu'au plafond et sur le tablier de baignoire.

2.5 – Peintures

- ◆ Murs, plafonds, menuiseries ; 2 couches de peinture velours, finition dite courantes après travaux préparatoires.
- ◆ Balcons et loggias : sous-face en béton brut de décoffrage. Recouverte ou non d'une couche de peinture piolite.

2.6 – Menuiseries Extérieures

- ◆ Baies des pièces principales équipées de fenêtre ou porte-fenêtre en ALU de couleur blanche côté logement et de couleur grise sur la face extérieure conformément au permis de construire.
- ◆ Ouverture à la française ou coulissant.
- ◆ Double vitrage
- ◆ Volets roulants en aluminium motorisé de teinte conforme au permis de construire.

2.7 – Cloisons

- ◆ Cloisons intérieures de type PLACOSTIL d'épaisseur 84/48 ou 98/62 pour les cloisons dites techniques.
- ◆ Ossature en acier galvanisé et plaques à parement plâtre de 18mm d'épaisseur.

2.8 – Équipement Sanitaire

- ◆ Meuble vasque de marque BATIGREEN ou équivalent modèle Rome avec plan en pierre marbrière et vasque céramique.
- ◆ Baignoire en acrylique blanche type STRUCTURA de marque JACOB DELAFON 170cm x 75cm et pare baignoire.
- ◆ Véritable douche à l'italienne suivant plan de vente.
- ◆ WC suspendus avec abattant et réservoir 3/6l.
- ◆ Lave-mains dans les WC suivant plan de vente.

2.9 – Équipement Ménager

- ◆ Attentes eau froide/eau chaude et évacuations bouchonnées.

2.10 – Électricité et Production d'Eau Chaude

- ◆ Installation électrique encastrée conforme à la norme NF C-15100.
- ◆ Tableau implanté suivant demandes ERDF et suivant plans architecte.
- ◆ Production d'eau chaude individuelle par un chauffe-eau thermodynamique (emplacement selon plans architecte).
- ◆ Domotique pour gestion connectée et centralisée des volets et de la température intérieure.
- ◆ Prise type RJ45 : Deux dans le séjour et une dans chaque chambre et bureau.

2.11 – Chauffage

- ◆ Chauffage des logements de manière individuelle par pompe à chaleur de type Air/Air avec émission par unités intérieures gainables.

3. PARTIES COMMUNES

3.1- Hall d'entrée

- ◆ Sols : Carrelage ou autres matériaux suivant plan architecte. Tapis brosse.
- ◆ Parois : Revêtement type tissu mural ou autres matériaux suivant plan décoration architecte.
- ◆ Plafond : Faux-plafond en plaque de plâtre.
- ◆ Portes vitrées avec ossature métallique format SAS. Portier électronique type digicode et platine vidéophone.
- ◆ Boîtes aux lettres collectives, modèle agréé par La Poste.

3.2- Circulations RDC

- ◆ Sols : Carrelage ou autres matériaux suivant plan architecte.
- ◆ Parois : Revêtement type tissu mural ou autres matériaux suivant plan décoration architecte.
- ◆ Plafond : Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel.
- ◆ Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme équipée d'un ferme-porte.

3.3- Circulations étages courants

- ◆ Sols : Carrelage
- ◆ Parois : Revêtement type tissu mural ou autres matériaux suivant plan décoration architecte.
- ◆ Plafond : Peinture blanche sur béton ou peinture sur faux plafond acoustique éventuel.
- ◆ Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme équipée d'un ferme-porte.

3.4- Circulations Sous-sol et escaliers

- ◆ Sols : Béton revêtu d'une peinture anti-poussière
- ◆ Murs : Revêtement type enduit BAGGAR ou équivalent.
- ◆ Plafond : Dito murs.
- ◆ Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme équipée d'un ferme-porte. Finition peinture.
- ◆ L'ensemble du parking sera peint.

3.6- Local Vélos

- ◆ Sol : peinture anti-poussière.
- ◆ Murs et plafond : peinture blanche ou isolant thermique plafond.
- ◆ Bloc porte avec cylindre de serrure.
- ◆ Eclairage par hublot ou tubes fluorescents commandé par détecteur de présence.

3.7- Local Poubelles

- ◆ Sol : Carrelage
- ◆ Murs : Faïence murale sur 1.50m et brut au-dessus.
- ◆ Plafond : Brut ou isolant thermique.
- ◆ Bloc porte avec cylindre de serrure.
- ◆ Eclairage par hublot ou tubes fluorescents commandé par détecteur de présence.

3.8- Ascenseurs

- ◆ Chaque bâtiment est desservi par un ascenseur marque ORONA ou équivalent. Charge utile 630 kg et 1 m/s.

3.9- Monte voiture

- ◆ Deux montes voitures pour assurer les montées et descentes des véhicules. Charge utile 3900 kg et 0,4 m/s.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1- Box et parkings couverts

- ◆ Sols, murs, cloisons et plafonds réalisés en béton brut
- ◆ Porte de garage blanche motorisé avec accès verrouillable
- ◆ Les garages fermés sont équipés d'un point lumineux et d'une prise
- ◆ Certains garages ne pourront être fermé par nécessité technique (ventilation ou réseaux accessible)

4.2- Jardins privatifs extérieurs

- ◆ Des pare vues sont prévus suivant plans
- ◆ Un arrosage automatique est prévu.

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

5.1- Espaces Verts

- ◆ Aménagement selon plans de l'architecte.
- ◆ Il est prévu un arrosage automatique, type goutte à gouttes.

5.2- Piscine

- ◆ Dimensions selon plan architecte
- ◆ Plage : dalles grés cérame posées sur plots
- ◆ Revêtement piscine de type gel coat ou carrelage ou inox
- ◆ Murets peints et ravalés suivant plan architecte

5.3- Circulation piétons

- ◆ Conforme au plans architecte et règlementation.
- ◆ En béton désactivé, pavés autobloquants ou dalle de gravillons.

La construction sera réalisée en conformité avec les règles parasismiques.

Note importante : le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter toute modification à la présente notice, pour des raisons de force majeure ou tout impératif technique éventuel. En particulier, les marques ou types de produits nommément désignés ne sont donnés qu'à titre indicatif et pourront être remplacés par des marques ou des produits de qualité équivalente.