



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES LOGEMENTS EN ACCESSION

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Le présent descriptif a pour objet de définir les caractéristiques architecturales et techniques de l'immeuble si sera réalisé, 16 avenue des muriers, 88 avenue de la Giscle, à COGOLIN (83310).

Le bâtiment est constitué de 2 bâtiments collectifs en R+2 comprenant 47 logements en accession, élevés sur 1 niveau de sous-sol.

L'accessibilité PMR des logements est assurée par un ascenseur desservant tous les niveaux du sous-sol -1 jusqu'au R+2.

L'accès principal se fera par l'Avenue de la Giscle, donnant sur un parking aérien, sur l'entrée du parking souterrain, sur l'entrée piétonne du bâtiment A, et sur un espace commun « aire de jeux ».

L'accès au bâtiment B est uniquement piéton, et se fera depuis l'Avenue des Mûriers.
Les piétons pourront ainsi accéder à ce bâtiment soit depuis cette entrée, soit par un escalier et un ascenseur descendant au parking.

La construction se conformera : aux lois et réglementations en vigueur, Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment, aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la Norme UTE C90-483, à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012).

La résidence sera en RT2012-10%

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé et remis au syndic de copropriété par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant la construction, la fourniture et/ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

La garantie de reprise des végétaux morts et du système d'arrosage, sera assurée par le vendeur pendant un an à compter de la livraison, sous réserve que la copropriété en assure un entretien régulier.

Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire ou d'Exécution ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

SUPERSTRUCTURE – GROS ŒUVRE MACONNERIE

Les fondations en béton armé suivant étude de sol du géotechnicien et du BET structure conforme à l'étude géotechnique,
Structure porteuse en béton armé selon l'étude du Bet structure,
Elévation des infrastructures en voiles de béton armé et/ou maçonnerie,
Elévation des superstructures en voiles de béton et/ou maçonnerie,
Murs séparatifs des logements en béton armé selon étude structure et caractéristiques phoniques,
Planchers des infrastructures en béton armé,
Planchers séparatifs des logements en béton armé selon étude structure et caractéristiques phoniques.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR - ISOLATION

Façades revêtues d'un RPE ou panneaux décoratifs, ou peinture de nature et teinte et localisation conformes au projet de l'architecte.
L'isolation thermique verticale est assurée par un complexe d'isolation thermique extérieure ou intérieure, conforme à l'étude thermique et garantissant les performances et exigences réglementaires.

TOITURES - TERRASSES

Les toitures inclinées seront traitées en tuiles rondes canal aspect vieilli ou équivalent selon permis de construire .
Toitures terrasses inaccessibles étanchées par un complexe multicouche avec isolation conforme à l'étude thermique ou imperméabilisées et protection par gravillons,
Toitures terrasses accessibles étanchées par un complexe multicouche avec isolation conforme à l'étude thermique ou imperméabilisation protégée par des dalles béton gravillonnées ou des carrelages sur plots,
Garde-corps des terrasses, loggias ou balcons suivant projet définitif de façade de l'Architecte (béton et/ou serrurerie et/ou verre).

LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

HALLS D'ENTREES

Les halls d'entrée sont aménagés suivant le projet de la décoratrice et/ou de l'Architecte de l'opération avec un revêtement de sol en carrelage grès cérame avec plinthes en harmonie,
Tapis de sol sont encastré,
Revêtements muraux décoratifs seront réalisés suivant le projet de décoration de l'Architecte,
Faux plafonds décoratifs suivant projet de décoration
Éclairage en faux-plafonds avec spots encastrés ou appliques suivant projet de décoration, commandé par détecteurs de présence,
Porte d'entrée en vitrage feuilleté équipée d'une ventouse électromagnétique et d'une platine de communication,
Système de contrôle d'accès sur la porte principale des halls sécurisée par badge magnétique pour les résidents par vidéophonie ou système INTRATONE pour les visiteurs

CIRCULATION ET PALIERS D'ETAGES

Revêtement de sol dur ou souple avec plinthes en harmonie suivant projet de décoration,
Revêtements muraux suivant projet de décoration,
Faux plafonds décoratifs suivant projet de décoration,
Éclairage en faux-plafonds avec spots encastrés ou appliques suivant projet de décoration, commandé par détecteurs de présence.

CAGES D'ESCALIERS

Sol finition béton brut ou peinture de sol anti-poussière sur les marches et contremarches de l'escalier, ou projection d'un enduit grains fins sur les murs, plafonds et sous-faces de la cage d'escalier, ou finition béton brut ou peinture, main courante métallique peinte.
Éclairage par plafonniers et/ou appliques commandé par détecteurs de présence.

LOCAUX COMMUNS

Local ordures ménagères : sol et murs en béton brut avec robinet de puisage et siphon de sol,
Locaux vélos, locaux techniques : sol et murs en béton brut,
Paliers des ascenseurs et SAS aux sous-sols : sol béton brut, murs et plafonds (sauf si présence d'un autre matériau) revêtus d'un enduit projeté grains fins ou peinture ou béton brut,
Éclairage par plafonniers et/ou appliques commandé par détecteurs de présence.

ASCENSSEURS

Appareils desservant tous les niveaux, y compris les sous-sols,
Portes de cabine et palières coulissantes à effacement latéral,
Système de télésurveillance 24h/24,
Appel sécurisé depuis le sous-sol par badge magnétique, code ou contact à clé,
Panneaux décoratifs avec miroir.
Sol de cabine suivant projet de décoration.

STATIONNEMENT – SOUS SOLS

Zone de stationnement en sous-sol accessible par rampe d'accès au RDC avec porte basculante, commandée par émetteur,
Séparatifs des garages par marquage au sol en peinture, maçonneries ou voiles en béton armé,
Numérotation peinte au sol ou au mur, – Sol dallage en béton lissé.
Stationnements extérieurs en béton balayé ou Evergreen ou autre revêtement selon permis de construire.

BOITES AUX LETTRES

Ensembles de boîtes aux lettres conformes aux normes postales placés aux entrées piétonnes de la Résidence en limite de parcelle suivant préconisation et acceptation des services postaux.

ESPACES VERTS CLOTURES

Aménagement paysager avec arrosage automatique et éclairage des extérieurs suivant projet du paysagiste,
Cheminement piétonnier en béton, finition et teinte selon projet de l'Architecte Clôture barreaudée métallique et/ou clôture en panneaux rigides en acier galvanisé plastifié sur mur bahut enduit et/ou scellée au sol ou suivant permis de construire.

LES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures ouvrants à la française ou fixes en PVC, aluminium finition thermolaquée dans le séjour, de dimensions et teintes suivant projet de l'Architecte,
Les parties fixes et ouvrantes sont repérées sur les plans de vente,
Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements est conforme à la réglementation thermique et acoustique

OCCULTATION

Volets roulants à commande électrique pour toutes les ouvertures, sauf salles de bains et salles d'eau qui n'ont pas de volet,
Vitrage retardateur d'effraction (SP10) pour les châssis des rez-de-chaussée sans volet roulant ou grilles de défense le cas échéant.
Coffres intérieurs en PVC apparents en saillie ou encastrés selon plan de vente.

ISOLATION THERMIQUE

Isolation thermique verticale est assurée par un complexe d'isolant thermique extérieur et/ou intérieur, conforme à l'étude thermique et garantissant les performances et exigences réglementaires,
Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires, pour une épaisseur totale de cloison de 5cm,
Cloisons des salles de bains et/ou salles d'eau en plaques de plâtres hydrofugées.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières à âme pleine avec seuil et joint périphérique isophonique, équipées d'une serrure de sûreté 3 points et d'un ceillon,
portes intérieures décoratives finition peinture blanche,
Portes de de distribution du logement à âme alvéolaire, les portes des chambres sont munies d'une serrure à clé - celles des salles de bains, salles d'eau et WC équipées d'un dispositif de condamnation type BCC, Quincaillerie suivant projet de décoration,
Portes de placards coulissantes sur rail ou ouvrant à la française de couleur blanche, dimensions suivant plans,
Équipement de placards avec étagères sur crémaillère et/ou penderie selon largeur et localisation en mélaminé blanc.

L'ELECTRICITE, LA TELEPHONIE, TELEVISION ET VIDEOPHONIE

Appareillage de type LEGRAND ou équivalent,
Équipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF c 15-100,
Les loggias ou terrasses des logements seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse,
Une prise téléphonique type RJ45 dans chaque pièce principale, conformément à la norme NF C 15-100,
Prise terminale TV/FM/Satellite dans le séjour et TV/FM dans la chambre principale.
Contrôle d'accès des halls d'entrées par vidéophonie ou système INTRATONE pour les visiteurs et badge magnétique pour les résidents.
Report de l'appel visiteur sur vidéophone avec commande d'ouverture à distance de la porte d'entrée du hall et/ou du portillon extérieur ou système INTRATONE,
Pré-équipement fibre optique.

PLOMBERIE SANITAIRES

Tuyaux d'alimentation d'eau froide et d'eau chaude en cuivre ou en polyéthylène réticulé encastré dans planchers et voiles ou mis en œuvre en apparent,
Consommation individualisée pour l'eau froide avec mise en place de manchettes en attente, compteurs à la charge de la copropriété,
Évacuations en PVC,
Un robinet de puisage sur la terrasse
Baignoire acrylique de chez PORCHER ou équivalent, dimensions et position suivant plans,
Bac à douche en acrylique ou céramique de chez PORCHER ou équivalent, avec part douche dimensions et position suivant plans de vente,
WC suspendu de chez PORCHER ou équivalent, bouton poussoir à double débit économique et abattant double en plastique rigide.
Meuble vasque surmonté d'un miroir éclairant,
Robinetterie de type mitigeur de chez PORCHER ou équivalent pour tous les appareils,
Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche,
Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude pour évier en cuisine,
Evier non fourni,
Robinets d'arrivées d'eau et évacuations en attente pour alimentations et vidanges des lave-linges et lave-vaisselles, localisations suivant plans de vente.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamiques.

Chauffage de type individuel électrique assuré par des convecteurs ou panneaux rayonnants pour l'ensemble des pièces sauf les salles de bains et salles de douches équipés d'un sèche serviette, puissance et dimension conforme à l'étude du bureau d'études et au calcul des déperditions. La solution la plus performante sur le plan technico-économique sera retenue par le maître d'ouvrage
Sèches serviettes des salles de bains et salles d'eau électriques,
Consommation individualisée pour l'eau chaude sanitaire avec mise en place de manchettes en attente,
Compteurs à la charge de la copropriété.

VENTILLATION

Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type A ou B avec bouches d'entrée d'air frais,
Posées sur les menuiseries extérieures ou encastrées dans les voiles de façades si exigences acoustiques,
Bouches d'extraction d'air vicié dans les pièces humides (cuisine, salle de bains/salle d'eau et WC), accordées à l'extracteur commun.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Revêtements de sols intérieurs en carrelage grès émaillé, posé sur isolant phonique, format 45x45 pour les T2, 60x60 pour les T3 et T4, plinthes assorties selon cahier d'ambiance prédéfinie de chez VOLUM,
Revêtements de sols extérieurs (loggias, balcons et terrasses) en carrelages ou dalles béton gravillonnées sur plots selon choix de l'architecte.

REVÊTEMENTS MURAUX

Murs en peinture lisse acrylique mate dans toutes les pièces sèches et cuisines ouvertes sur séjour, en peinture lisse acrylique satinée dans les pièces humides, teinte blanche,
Plafonds en peinture lisse acrylique mate teinte blanche,

Salles de bains et salles d'eau : faïences sur une hauteur de 2m environ sur les 3 côtés de la baignoire (y compris tablier) et sur les 3 faces intérieures de la douche, format, couleur et calepinage ou choix suivant projet de décoration, format, couleur et calepinage ou choix suivant projet de décoration,
- Cuisine : pas de faïence.

SERRURERIE

Toutes les serrureries intérieures seront en acier et/ou en aluminium finition peinture, thermolaquée, teinte suivant projet de décoration de l'architecte.

Toutes les serrureries extérieures seront en acier traité par galvanisation à chaud finition brute ou thermolaquée ou en aluminium finition thermolaquée, teinte suivant projet de décoration,
Ensemble des serrureries suivant plans et détails de l'Architecte.

NOTA IMPORTANT :

Le Maitre de l'Ouvrage pourrait être amené à modifier certaines prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations équivalentes en cas d'apparition d'un matériel nouveau ou d'un cas de force majeure, notamment si des impératifs techniques ou réglementaires le mettent dans l'obligation de modifier le projet et notamment afin de respecter la Réglementation Thermique 2012.