

NOTICE DESCRIPTIVE

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du
C.C.H



Villa Candide

**6 RUE VOLTAIRE / 4 RUE GUSTAVE DELOYE –
06000 NICE**

VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE.....	7
1.3 PLANCHERS.....	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS.....	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	10
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	18
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	18
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	18
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	19
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	19
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	20
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS	20
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	21
4.6 LOCAUX SOCIAUX	21
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	23
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	23
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	23
5.3 TELECOMMUNICATIONS	23
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	23
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	23

5.6 ALIMENTATION EN EAU	24
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	24
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	24
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	25
6.1 VOIRIE ET PARKING	25
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	25
6.3 ESPACES VERTS	25
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	25
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	25
6.6 CLOTURES.....	25
6.7 RESEAUX DIVERS	25
7. OBSERVATIONS	

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, retombées de poutres, soffites, faux-plafonds et canalisations n'y sont pas toutes figurées. Le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.) jusqu'à la date de début du gros-œuvre.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les appartements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique, la Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à NICE (ALPES MARITIMES), 6 rue Voltaire /4 rue Gustave Deloye.

Parcelles LC 107 et LC406

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 41 logements, des bureaux et places de stationnements situées en sous-sol.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

RT

Règlementation Thermique 2012.

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassement en pleine masse.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et des études du Bureau d'Etude Structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et des études du Bureau d'Etude Structure

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et des études du Bureau d'Etude Structure

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons sont réalisés en béton banché, avec thermédia partiel ou autres selon préconisations des études des Bureaux d'Etudes Structure et Thermique, revêtement référence et teinte-selon permis de construire et choix de l'Architecte.

Doublage thermique conforme à l'étude thermique.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Dito 1.2.2

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre logements : murs réalisés en béton banché ou maçonnerie en aggro ou cloison de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

Entre logements et paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton banché ou maçonnerie en agglo ou cloison de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle en béton armé, épaisseur selon calculs et étude acoustique

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons de distribution intérieure des logements de 70 mm d'épaisseur minimum.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs encoignonnés réalisés en béton armé, coulés sur place ou préfabriqués.

- Main courante : Fer plat sur écuyer laqué et finition revêtement plastique ou tube aluminium
- Éclairage : Applique plafond ou murale sur détecteur de présence.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Selon étude thermique et conforme à la réglementation en vigueur.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.6 GAINES POUR LES BUREAUX

Selon études techniques

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes d'eaux pluviales selon permis de construire et choix de l'Architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Selon études des bureaux études techniques

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Selon études des bureaux études techniques

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement sur le réseau d'égouts public (relevage si nécessaire).

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Couverture partielle par des tuiles selon indications du permis de construire et préconisations techniques. Teintes au choix de l'architecte

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles donnant sur parties habitables : Etanchéité multicouche selon préconisations de l'étude thermique, localisation selon permis de construire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

- Toutes les pièces sauf chambre(s) : revêtement en carrelage grès cérame 60 X 60 cm, série Urban Active de la marque Iris ou équivalent, avec plinthes assorties.
- Dans la ou les chambre(s) : Revêtement en carrelage en grès cérame Série E Wood Marque IRIS ou équivalent avec plinthes assorties.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito 2.1.1.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Dito 2.1.1.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Localisation des balcons selon le permis de construire. Au Niveau R+5 : terrasses avec dalles de type carrelage sur plots réglables selon choix de l'Architecte. Il est précisé d'une différence de niveau entre les logements situés au R+5 et les terrasses, l'accès s'effectue via une marche.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Sans objet

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Sans objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Localisation :

Notice descriptive des lots en accession conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H – Villa Candide – NICVOL 07/12/2022

Les murs des salles de bains et/ou salles d'eau et/ou salle de douche selon matérialisation du plan de vente sont faïencés sur toute la périphérie et toute la hauteur : Faïence de marque Iris Urban Active ou équivalent.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds dans toutes les pièces sont revêtus d'une peinture lisse de coloris blanc

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures, selon préconisation du permis de construire.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les occultations seront constituées de volets battants en bois ou autres selon indications plans de vente et permis de construire ; teintes suivant choix de l'architecte.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisserie métallique.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Portes intérieures de couleur blanche

2.6.2.2 Fermeture :

Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et/ou salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

2.6.2.4 Butée de porte :

.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte iso-blindée conforme aux réglementations acoustique et thermique. Serrure de sûreté A2P**.
Système anti-dégondage.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

A2P**

2.6.4.4 Quincaillerie :

De type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent

2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Les façades des placards supérieures à 100 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes :

Les placards matérialisés sur les plans de vente seront dotés de portes coulissantes. Portes ouvrant à la française si l'ouverture est inférieure à 100 cm.

Selon matérialisation des plans de vente : les dressings situés dans les chambres seront dotés d'une porte à galandage

Les placards et dressings sont aménagés.

2.6.5.2 Les façades des placards inférieurs à 100 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes avec bouton de tirage :

Dito 2.6.5.1

Notice descriptive des lots en accession conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H – Villa Candide – NICVOL 07/12/2022

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Les placards sont aménagés

Les dressings matérialisés sur les plans de vente, sont également aménagés.

2.6.5.4 Gaines GTL :

Selon réglementation en vigueur.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Habillage des portes palières (coté extérieur) suivant projet de décoration de l'Architecte d'intérieur.

Dans les séjours, moulures situées entre la jonction du plafond et des murs

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Selon le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Selon permis de construire.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Selon choix de l'Architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Selon choix de l'Architecte et permis de construire.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Selon permis de construire

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Portes et huisseries métalliques : peinture de coloris blanc mat selon localisation.

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches dans l'entrée, le séjour, les chambres et le WC seront traités avec une peinture lisse de coloris blanc

2.8.2.3 Sur Plafonds

Les plafonds de toutes les pièces seront traités avec une peinture lisse de coloris blanc

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : masquette carrelée selon localisation.

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, (les compteurs seront installés par le syndic de copropriété)

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude collective - comptage individuel

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

2.9.2.4 Evacuations

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou salle de bain selon matérialisation du plan de vente.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains ou salles d'eau (selon plans) sont équipées :

- D'une baignoire blanche acrylique de marque JACOB DELAFON ou équivalent avec pare baignoire ; ou d'un receveur de douche extra-plat de marque JACOB DELAFON ou équivalent de dimensions 80x80 cm minimum avec pare douche -dimensions selon indications plan de vente, baignoire ou receveur de douche selon matérialisation sur plans de vente.
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et/ou salles d'eau
- Robinetterie : mitigeurs GROHE ou équivalent.
- Les WC suspendus de la marque JACOB DELAFON ou équivalent. Faïence sur mur du support
- Dans les cuisines : alimentation eau froide et eau chaude. Robinet eau froide pour raccordement ultérieur par l'acquéreur d'un électroménager.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires :

Mitigeur thermostatique de chez GROHE ou équivalent

2.9.2.8.2 Sur douches :

Ensemble de chez GROHE ou équivalent

2.9.2.8.3 Sur lavabo (et lave-mains si matérialisation sur plan de vente):

Mitigeur des Ets GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Appartements/lots : A502 - A503 et A504 : un robinet de puisage extérieur ; arrosage automatique des jardinières matérialisées sur les plans de vente, jouxtant les séparatifs des terrasses,

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

Les installations seront conformes à la norme NFC15-100.

L'appareillage de la marque Legrand série Celiane ou équivalent.

Le séjour et la chambre principale sont équipés d'une prise téléphonique et TV.

Sèche-serviettes dans la salle de bain et/ou salle d'eau.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant prescription du fournisseur d'énergie

Notice descriptive des lots en accession conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H – Villa Candide – NICVOL 07/12/2022

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces dans le respect de la NFC15-100.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

Raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique, uniquement si le réseau est disponible sur la rue Voltaire et/ou Gustave Deloye. A défaut pré-équipement par fourreaux dans l'immeuble.

2.9.3.6 Détecteur de Fumées

Dispositif d'Avertissement Autonome de fumée de marque LEGRAND ou équivalent.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Selon étude thermique afin de répondre à la RT2012

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :

Sèche serviette dans la salle de bain et/ou salle d'eau de marque Atlantic ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

Climatisation réversible gainable - faux plafond partiel dans les logements pour passage des gaines- -- hauteur fini de 2,10 minimum lorsque faux plafond.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Selon étude thermique

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prestation décrite à l'article 2.9.4.5.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Placards et dressings aménagés -(2/3 penderie 1/3 d'étagères)

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception se fera par une antenne collective ou autre permettant de recevoir les chaînes TNT.

2.9.6.2 Téléphone

Les logements sont équipés de prise RJ45.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Vidéophone et contrôle d'accès de l'immeuble par Vigik.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans Objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Peinture murale sur une hauteur de 1 ml hors parois

Il est précisé que le nombre de poteaux et de gaines n'est pas définitif et pourra être modifié en fonction des impératifs techniques.

3.2.2 PLAFONDS

Finition brute

Dalle pleine de béton armé avec possibilité ponctuelle d'isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés ou par flocage.

Il est précisé que des passages de gaines, canalisations, vannes ou regards et réseaux de toute nature peuvent être situés dans les parkings ou garages. La hauteur des places de stationnement et ou garages peuvent être réduite partiellement pour des impératifs techniques-

3.2.3 SOLS

Places de parkings numérotées avec résine au sol

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte basculante principale automatique pour l'accès au sous-sol avec lecture de plaque immatriculation

Si matérialisée sur plan de vente : porte basculante pour accès au garage privatif.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : sans objet

Eclairage des circulations : type réglette commandée par détecteur de présence.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le hall d'entrée de l'immeuble collectif fera l'objet d'un traitement décoratif par l'Architecte d'intérieur
Carrelage grès cérame. Plinthe assortie et joint silicone entre plinthe et carrelage. Choix selon détails de l'Architecte d'intérieur.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration de l'Architecte d'intérieur.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond avec traitement acoustique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

La commande de l'éclairage se fait par détecteurs de présence.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte du hall sera du type Aluminium thermo laquée avec fermeture par ventouse électromagnétique

Vidéophone et vigik

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans le hall un tableau d'affichage sera affiché par le syndic de copropriété.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes assurant le degré pare-flamme réglementaire,

Pour les locaux fermés : serrure de sûreté à clé.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Suivant projet de décoration de l'Architecte d'intérieur

4.3 SAS D'ACCES AUX SOUS SOL ET ESCALIERS

Concerne: Tous les sas sous-sols desservant les parkings.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé- peinture résine polyuréthane.

4.3.2 MURS

Un revêtement mur de type enduit projeté

4.3.3 PLAFONDS

Dito 4.3.2

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes coupe-feu dans huisserie métallique et ferme-porte automatique.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant études.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers : selon choix de l'Architecte.

4.4.2 MURS

Finition par enduit projeté.

4.4.3 PLAFONDS

Finition par enduit projeté.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Mains-courantes de type fer plat ou écuyer laqué ou tube aluminium

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

Notice descriptive des lots en accession conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H – Villa Candide – NICVOL 07/12/2022

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublot sur minuterie, avec commande par détecteur de présence.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé recevant un revêtement par carrelage au sol.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Sur les murs carrelage sur une hauteur de 1.20m minimum finition brute.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur.

4.7.1.5 VMC

Selon réglementation en vigueur

4.7.1.6 Porte

Porte dans huisserie métallique, finition par peinture satinée et ferme-porte automatique.

4.7.2 CHAUFFERIE

4.7.2.1 Sol

4.7.2.2 Murs et plafonds

4.7.2.3 Equipement électrique

4.7.2.4 Porte (CF1H)

Selon réglementation en vigueur.

4.7.2.5 Equipement

Sans objet

4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant préconisation ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Selon préconisation et réglementation en vigueur.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Selon réglementation

4.7.8 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.7.9 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGES

2 ascenseurs.

Eclairage en plafond, miroir, main courante en inox. Alarme intérieure par GSM relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall principal.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Selon préconisation et études du bureau étude technique afin de répondre à la RT2012.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Production d'eau chaude collective selon préconisations et les études du bureau étude technique afin de répondre à la RT2012.

5.2.2.2 Réservoirs

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

5.2.2.4 Comptage général

Un compteur général

5.2.2.5 Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne collective ou autre permettant de recevoir les chaînes TNT.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique si le réseau de la commune est déployé en limite de propriété.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Situé au RDC à proximité de la rampe d'accès véhicules au sous-sol.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC dans les gaines palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes en attente pour les logements dans gaines palières.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu un comptage des services généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes Enedis.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Entrée principale du sous-sol sécurisée par une porte automatisée. 1 boîtier de commande fourni par place de stationnement et ou garage.

Numérotation des places de parking par peinture au pochoir

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

6.1.2 TROTTOIRS

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Aménagement suivant permis de construire

6.3 ESPACES VERTS

Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sans objet - éclairage public

6.6 CLOTURES

Sans objet

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau public

Comptage

- Attentes pour comptages eau chaude et eau froide. Les compteurs seront installés par le syndic de copropriété.

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement ENEDIS dans poste de transformation. Un batardeau sera installé devant le transformateur

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon prescriptions

6.7.5 EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts publics (relevage si nécessaire)

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Sans Objet.

NOTICE DESCRIPTIVE BUREAUX

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H



Villa Candide

**6 RUE VOLTAIRE / 4 RUE GUSTAVE DELOYE –
06000 NICE**

VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE.....	7
1.3 PLANCHERS.....	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS.....	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES	9
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	10
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	13
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	16
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	16
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	16
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	17
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....	17
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....	18
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	21
4.4 CAGES D'ESCALIERS	18
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	19
4.6 LOCAUX SOCIAUX	19
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	19
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	21
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	21
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	21
5.3 TELECOMMUNICATIONS	21
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	21

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	21
5.6 ALIMENTATION EN EAU	21
5.7 ALIMENTATION EN GAZ	22
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	22
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	23
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	23
6.3 ESPACES VERTS	23
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	23
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR	23
6.6 CLOTURES.....	23
6.7 RESEAUX DIVERS	23
7. OBSERVATIONS	

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, retombées de poutres, soffites, faux-plafonds et canalisations n'y sont pas toutes figurées. Le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.) jusqu'à la date de début du gros-œuvre.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à NICE (ALPES MARITIMES), 6 rue Voltaire /4 rue Gustave Deloye.

Parcelles LC 107 et LC406.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 41 logements, des bureaux et places de stationnements situées en sous-sol.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

RT

Règlementation Thermique 2012.

Les bureaux sont livrés brut – fluides en attente

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Terrassement en pleine masse.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et des études du Bureau d'Etude Structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et des études du Bureau d'Etude Structure

1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en béton armé conformément aux prescriptions du rapport de sol et des études du Bureau d'Etude Structure

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les façades et les pignons sont réalisés en béton banché, avec thermédia partiel ou autres selon préconisations des études des Bureaux d'Etudes Structure et Thermique, revêtement référence et teinte-selon permis de construire et choix de l'Architecte.

Doublage thermique conforme à l'étude thermique.

1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

Dito 1.2.2

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

Entre les locaux à usage de bureaux et les paliers d'étages, gaines techniques ou parties communes : murs réalisés en béton banché ou maçonnerie en aggro ou cloison de type SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle en béton armé, épaisseur selon calculs et étude acoustique

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Sans objet

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs encloués réalisés en béton armé, coulés sur place ou préfabriqués.

- Main courante : Fer plat sur écuyer laqué et finition revêtement plastique ou tube aluminium
- Éclairage : Applique plafond ou murale sur détecteur de présence.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Selon étude thermique et conforme à la réglementation en vigueur.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet

1.6.6 GAINES POUR LES BUREAUX

Selon études des bureaux études techniques

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes d'eaux pluviales selon permis de construire et choix de l'Architecte.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Selon études des bureaux études techniques

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Selon études des bureaux études techniques

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement sur le réseau d'égouts public (relevage si nécessaire).

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Couverture partielle par des tuiles selon indications du permis de construire et préconisations techniques. Teintes au choix de l'architecte

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses accessibles donnant sur parties habitables : Etanchéité multicouche selon préconisations de l'étude thermique, localisation selon permis de construire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sans objet – sol brut

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito 2.1.1.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Dito 2.1.1.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito 2.1.1.

2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Localisation des balcons selon permis de construire. Au Niveau R+6 : terrasse avec dalles de type carrelage sur plots réglables. Il est précisé d'une différence de niveau entre les lots situés aux R+5 et R+6 et les terrasses, l'accès extérieur s'effectue via une marche.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Sans objet

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Sans objet

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Sans objet

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sans objet - plafonds brut

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les menuiseries extérieures, selon préconisation du permis de construire.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Sans objet

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

Sans objet

2.6.2.2 Fermeture :

Sans objet

2.6.2.3 Quincaillerie :

Sans objet

2.6.2.4 Butée de porte :

Sans objet

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

Porte iso-blindée conforme aux réglementations acoustique et thermique. Serrure de sûreté A2P**.
Système anti-dégondage.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

A2P**

2.6.4.4 Quincaillerie :

De type TEMPO DISCO de chez BRICARD ou équivalent

2.6.4.5 Butée de porte :

Sans objet

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

2.6.5.1 Les façades des placards supérieures à 100 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes :

Sans objet

2.6.5.2 Les façades des placards inférieurs à 100 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes avec bouton de tirage :

Dito 2.6.5.1

2.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet

2.6.5.4 Gaines GTL :

Selon réglementation en vigueur.

2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Habillage extérieur suivant projet de décoration de l'Architecte d'intérieur

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Selon le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Selon permis de construire.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Selon choix de l'Architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Selon choix de l'Architecte et permis de construire.

2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Sans objet

2.8.2.2 Sur Murs

Sans objet - murs bruts

2.8.2.3 Sur Plafonds

Sans objet - plafonds bruts

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sans objet - Fluides en attente

2.8.3 PAPIERS PEINTS

Sans objet.

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

Sans objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

Sans objet

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Fluide en attente

2.9.2.1 Evacuations

Fluides en attente

2.9.2.2 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.3 Appareils sanitaires

Sans objet

2.9.2.4 Robinetterie

Sans objet

2.9.2.5 Accessoires divers

2.9.2.5.1 Robinets de puisage extérieurs

Sans objet

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Sans objet - pose d'un compteur qui doit faire l'objet d'une demande de Consuel par l'acquéreur dès aménagement intérieur effectué

2.9.3.2 Puissance à desservir

Sans objet

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Sans objet

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

Réseau en attente. Le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique, uniquement si le réseau est disponible sur la rue Voltaire et/ou Gustave Deloye. A défaut pré-équipement par fourreaux dans l'immeuble.

2.9.3.6 Détecteur de Fumées

Sans objet

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

Sans objet

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

Sans objet

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Sans objet - livré hors d'eau /hors d'air

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Sans objet

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

Sans objet

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

2.9.6.2 Téléphone

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Vidéophone et contrôle d'accès de l'immeuble par Vigik - livré brut sans vidéophone

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans Objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Peinture murale sur une hauteur de 1 ml hors parois

Il est précisé que le nombre de poteaux et de gaines n'est pas définitif et pourra être modifié en fonction des impératifs techniques.

3.2.2 PLAFONDS

Finition brute

Dalle pleine de béton armé avec possibilité ponctuelle d'isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés ou par flocage.

Il est précisé que des passages de gaines, canalisations, vannes ou regards et réseaux de toute nature peuvent être situés dans les parkings ou garages. La hauteur des places de stationnement et ou garages peuvent être réduite partiellement pour des impératifs techniques.

3.2.3 SOLS

Places de parkings numérotées avec résine au sol

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte basculante principale automatique pour l'accès au sous-sol avec lecture de plaque immatriculation
Si matérialisée sur plan de vente : porte basculante pour accès au garage privatif

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Ventilation mécanique selon réglementation en vigueur

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : sans objet

Eclairage des circulations : type réglette commandée par détecteur de présence, 2/3 minuterie et 1/3 permanent.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Le hall d'entrée de l'immeuble collectif fera l'objet d'un traitement décoratif selon plans Architecte d'intérieur

Carrelage grès cérame. Plinthe assortie et joint silicone entre plinthe et carrelage. Choix selon détails de l'Architecte d'intérieur.

4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration de l'Architecte d'intérieur.

4.1.3 PLAFONDS

Faux plafond avec traitement acoustique.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration.

La commande de l'éclairage se fait par détecteurs de présence.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte du hall sera du type Aluminium thermo laquée avec fermeture par ventouse électromagnétique

Vidéophone et vigik

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans le hall un tableau d'affichage sera affiché par le syndic de copropriété.

4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

Portes assurant le degré pare-flamme réglementaire,

Pour les locaux fermés : serrure de sûreté à clé.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

Suivant projet de décoration de l'Architecte d'intérieur

4.3 SAS D'ACCES AUX SOUS SOL ET ESCALIERS

Concerne: Tous les sas sous-sols desservant les parkings.

4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé- peinture résine polyuréthane.

4.3.2 MURS

Un revêtement mur de type enduit projeté

4.3.3 PLAFONDS

Dito 4.3.2

4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes coupe-feu dans huisserie métallique et ferme-porte automatique.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant études.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers: selon choix de l'Architecte.

4.4.2 MURS

Finition par enduit projeté.

4.4.3 PLAFONDS

Finition par enduit projeté.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Mains-courantes de type fer plat ou écuyer laqué ou tube aluminium

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

Prestation sans objet

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par hublot sur minuterie, avec commande par détecteur de présence.

4.4.7 SIGNALÉTIQUE

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sans objet

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé recevant un revêtement par carrelage au sol.

4.7.1.2 Murs et plafonds

Sur les murs carrelage sur une hauteur de 1.20m minimum finition brute.

4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur.

4.7.1.5 VMC

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

4.7.1.6 Porte

Porte dans huisserie métallique, finition par peinture satinée et ferme-porte automatique.

4.7.2 CHAUFFERIE

4.7.2.1 Sol

4.7.2.2 Murs et plafonds

4.7.2.3 Equipement électrique

4.7.2.4 Porte (CF1H)

Selon réglementation en vigueur.

4.7.2.5 Equipement

Sans objet

4.7.2.6 Ventilation

Sans objet.

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant préconisation ENEDIS

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Selon préconisation et réglementation en vigueur.

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Selon réglementation

4.7.8 COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet

4.7.9 EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGES

2 ascenseurs.

Eclairage en plafond, miroir, main courante en inox. Alarme intérieure par GSM relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall principal.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Selon préconisation et études du bureau étude technique afin de répondre à la RT2012.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Selon préconisation et études du bureau étude technique afin de répondre à la RT2012.

5.2.2.2 Réservoirs

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

5.2.2.4 Comptage général

Un compteur général

5.2.2.5 Colonnes montantes

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne collective ou autre permettant de recevoir les chaînes TNT.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique si le réseau de la commune est déployé en limite de propriété.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau.

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC dans les gaines palières.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchettes en attente pour les logements dans gaines palières.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu un comptage des services généraux.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs individuels - démarche et obtention consuel à la charge de l'acquéreur

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Entrée principale du sous-sol sécurisée par une porte automatisée. 1 boîtier de commande fourni par place de stationnement.

Numérotation des places de parking par peinture au pochoir

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

6.1.2 TROTTOIRS

6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Aménagement suivant permis de construire

6.3 ESPACES VERTS

Sans objet

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans Objet.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sans objet

6.6 CLOTURES

Sans objet

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau public

Comptage

- Attentes pour comptages eau chaude et eau froide. Les compteurs seront installés par le syndic de copropriété.

Notice descriptive bureaux conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

6.7.2 GAZ

Sans objet

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement ENEDIS dans poste de transformation.

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Selon prescriptions

6.7.5 EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts publics (relevage si nécessaire)

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau Orange.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Sans Objet.