

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Construction de 107 logements et de 177 places de stationnement



107/ 111 Chemin des moyennes Breguières

ANTIBES (06)

## NOTES PRELIMINAIRES

Le présent descriptif concerne la résidence FLOREA PARC située 107-111 Chemin des Moyennes Bréguières à ANTIBES.

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 le genre ou le niveau de qualité

Par ailleurs, il est précisé que les cotes 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, lorsqu'elle est figurée, l'est à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations ne sont pas tous figurés.

Pour des raisons techniques, les canalisations d'alimentation et d'évacuation, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, parkings, boxes, etc.).

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

Concernant la hauteur des seuils des portes fenêtres, ils pourront avoir une hauteur maximale de 15cm. En cas d'une hauteur supérieure à 15cm, cela sera annoté sur les plans de vente.

La hauteur sous plafond pourra être réduite à 2,20m conformément aux plans de coupe.

Les appartements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, la Réglementation Thermique RT 2012 et la norme électrique, C 15-100.

Seront admises, de plein droit, toutes les modifications de structures et d'agencement intérieur, 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 apportées par le Constructeur en accord avec le Maître d'œuvre, en cours de travaux.

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

---

### INFRASTRUCTURE

Les études et l'exécution des ouvrages en infrastructure et superstructure respecteront les règles parasismiques en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire ainsi que les préconisations du géotechnicien.

### ISOLATION THERMIQUE

Renforcée suivant réglementation thermique 2012.

### MURS

Murs de façade :

En béton armé sauf les chainages qui seront réalisés en béton isolant de type Thermédia ou équivalent avec finition par application d'un revêtement plastique épais (RPE) ou peinture.

Localisation selon plans de façades de l'architecte et teinte au choix de l'Architecte.

Entre appartements

Béton banché, épaisseur selon étude du BET structure, ou cloisons PLACOSTIL de type SAD ou équivalent.

Entre appartements et parties communes

Béton banché, épaisseur selon étude du BET structure, ou cloisons PLACOSTIL de type SAD ou équivalent. Doublage phonique selon nécessité.

Doublage : complexe d'isolation pour respecter les coefficients d'isolation thermique et acoustique réglementaires.

### PLANCHERS

Les planchers seront réalisés en béton, épaisseur selon étude du BET structure et Bureau de Contrôle.

Les planchers des appartements recevront une isolation phonique sous chape et carrelage suivant réglementation.

### CLOISON DE DISTRIBUTION DES APPARTEMENTS

En Placostil ou équivalent. Finition hydrofuges pour les pièces humides.

### FAUX PLAFONDS

En plaque de BA13 ou équivalent.

### TOITURE

Couverture zinc ou bac acier. Localisation et matériau suivant permis de construire.

Ou Toiture terrasse inaccessible recouverte d'une étanchéité et isolation

Ou toiture végétalisée.

Localisation et matériau selon permis de construire.

## PARTIES PRIVATIVES

---

### REVETEMENT DE SOL

Carrelage, format 45x45 cm environ, avec plinthes assorties.  
Teinte à choisir dans la gamme du promoteur.

### REVETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

Faïence toute hauteur sur l'emprise de la douche ou de la baignoire, format 20x50 cm environ.  
Faïence en crédence au-dessus du meuble vasque.  
Teinte à choisir dans la gamme du promoteur.

Les parties non recouvertes de faïence seront finis en peinture lisse, teinte blanche.  
Plafond en peinture lisse, teinte blanche.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Châssis coulissant ou ouvrant à la française en PVC ou ALU, double vitrage isolant. Epaisseur des vitrages suivant études thermique et phonique et suivant plans de façades. Coloris suivant permis de construire, au choix de l'Architecte.

Volets roulants motorisés. Pas d'occultation dans les cuisines, salles de bain, salle d'eau et WC.

Localisation et dimension selon plans de l'Architecte.

### MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières : Blocs porte isoblindée avec huisseries métalliques avec serrures de sûreté 3 points A2P\*.  
Portes de distribution intérieures : Portes pré peintes lisses à âme alvéolaire et à chants droits. Huisserie en métal.

### PLOMBERIE – SANITAIRES

Production et distribution d'eau chaude sanitaire collective à l'exception du bâtiment D qui sera équipé de ballon thermodynamique individuel.

Suivant étude du BET Thermique et selon étude thermique pour répondre à la RT 2012

Cuisine : attente eau froide et eau chaude, évacuation pour évier. Attente eau froide avec robinet pour machine à lave ou lave-vaisselle.

Receveur de douche 90x90 cm ou 90x120cm environ.

Baignoire 170x70cm environ avec tablier de baignoire faïencé et trappe de visite.

Meuble vasque avec 2 tiroirs et bandeau lumineux, dimensions selon plan Architecte.

Robinetterie mitigeur.

Ensemble cuvette WC suspendus avec réservoir à 2 touches.

Localisation et dimension selon plan de vente.

### ELECTRICITE/CHAUFFAGE

Installation électrique selon normes NF 15-100 en vigueur et contraintes de la RT2012.

Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.

Radiateur sèche serviette électrique dans les salles de bain.

### TV / TELEPHONE

Tableau de communication conforme à la norme C15-100

TV : 1 prise dans le séjour + 1 prise dans la chambre principale.

#### CAVE

En béton ou aggro, finition brute. Point d'éclairage dans la circulation.

#### JARDINS PRIVATIF, BALCON ET TERRASSE ACCESSIBLE

Jardins privés : gazon semé. Robinet de paysage. Séparatifs par clôture simple torsion.

Revêtement par dalles sur plot en grès cérame, format 60x60cm environ, pose droite. Coloris suivant choix de l'Architecte.

Garde-corps vitré avec montants forts en aluminium thermolaqué ou serrurerie ou maçonné.  
Localisation et matériau suivant permis de construire.

Prise de courant 16A+t étanche et point lumineux.

---

## PARTIES COMMUNES

---

#### SAS, HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

Commande d'ouverture de la porte principale par système vigik et vidéophone.

Eclairage commandé par détecteurs de présence.

#### ASCENSEUR

L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous-sol.

Cabine composée d'un éclairage en plafond, miroir, main courante, revêtement de sols dito hall d'entrée. Alarme par kit gsm relié au centre de dépannage de l'installateur.

#### BOITES AUX LETTRES

Situé à l'entrée de la résidence.

#### ESPACES VERTS

Espaces verts conformes au permis de construire suivant plans de l'Architecte.

L'entretien des jardins communs sera à la charge des copropriétaires.

#### RESEAUX DIVERS

Eau : branchement sur réseau.

Eaux usées/ Eaux pluviales : branchement sur réseau.

Electricité : branchement sur réseau ENEDIS

Télévision : Chaînes hertziennes et TNT (décodeur non fourni).

Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.

L'équipement en extincteur et matériels de protection incendie en sous-sol (plans d'évacuation, bac à sable, sceau et pelle) seront à la charge de la copropriété.

#### CLOTURE

Sur rue et avec les différentes propriétés voisines suivant permis de construire.