

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE T2

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

1 GROS ŒUVRE

1.1 Structure des bâtiments

Fondation en semelles filantes ou isolées, descendues au bon sol, selon les calculs du Bureau d'Etudes. Structure parasismique, conforme aux études du B.E.

L'évacuation des eaux de ruissellement seront collectées jusqu'au réseau EP commun.

Les planchers bas d'habitation seront de type isolant, comprenant chaînage.

Les autres planchers seront non isolants.

Les planchers plafond seront soit horizontaux, soit rampants, selon les modèles, avec isolation thermique.

Les murs de façade seront réalisés en béton armé selon étude B.E.

1.2 Terrasses

Les terrasses devant les séjours seront carrelées sur dallage béton armé.

2 TOITURE

2.1 Corps principal

Le corps principal du bâtiment est constitué en 2 pentes, selon bâtiment

2.2 Couverture

La couverture de l'ensemble sera réalisée en tuiles canal de couleur paille ocre avec une corniche en béton blanc selon les prescriptions du permis de construire.

2.3 Cloisons de distribution, doublages et isolation verticale

2.4 Cloisons et doublages intérieurs

Les cloisons intérieures seront en Placostil ou similaire, compris ossatures métalliques, renforts particuliers pour cloison de distribution

Doublages des murs extérieurs avec une épaisseur suivant les normes en vigueur.

Doublage des façades par plaque type placo-mur, suivant les façades et calcul d'isolation thermique.

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

2.5 Revêtements de façades

Les revêtements de façades seront de type enduit hydraulique projeté Weber et Broutin ou similaire, selon les teintes prévues au permis de construire.

2.6 Murs des parois des garages

Finition Brutes.

3 REVETEMENTS

3.1 Revêtements de sol

Hall, séjour, cuisine, placard en carrelage en grés émaillé 30 x 30 avec plinthes assorties.

Salle de bain, WC en carrelage en grés émaillé 20 x 20 avec plinthes assorties.

Terrasse en carrelage en grés émaillé 30 x 30.

Parking et garage en dallage en béton finition brute.

3.1.2 Revêtements muraux

Revêtements muraux dans les salles de bains : carreaux de faïences hauteur 1.80m par rapport au sol, au-dessus du bac à douche ou baignoire uniquement.

Faïence dans la cuisine : 0.60m au-dessus de l'évier ; sur la longueur de l'évier.

Les revêtements de sols, les faïences seront choisis par le Maître d'œuvre.

3.2 Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ou en aluminium. Double vitrage, isolant clair suivant RT2005.

Porte de garage basculante débordante en acier laqué simple peau pour les logements avec garages. Gardes corps en lisses d'aluminium laqué blanc, aux normes, suivant localisation et PC.

3.3 Fermetures extérieures

Volets roulants électriques, en PVC ou Aluminium, comprenant glissières, axe, motorisation, commande électrique individuelle et protection aux normes.

Grilles de protection en fer forgé.

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

3.4 Fermetures intérieures

3.4.1 Portes intérieures des logements

Blocs portes Post formé livrées pré peintes sur cadres bois ou métalliques, compris serrure pour la salle de bain et quincaillerie.

3.4.2 Portes d'entrée des logements

Porte d'entrée isolante ; serrures de sécurité à 3 points sur cadres bois ou métalliques, aux normes.

4 PEINTURE ET REVETEMENT

4.1 Parties privatives : Logements

Plafonds de toutes les pièces hall et en peinture gouttelette projetée blanc mat.

Parois des pièces sèches (hall, séjour, chambres, dégagement) : en peinture gouttelette projetée blanc mat. Parois des pièces humides, vinyliques (hors zone carrelée).

4.2 Parties communes :

Plafonds et murs en peinture lisse vinylique, comprenant toutes préparations et garantie fournit par le fabricant.

5 PLOMBERIE SANITAIRE, VENTILATION

5.1 Plomberie sanitaire

5.2 Appareillage

Les appareils sanitaires seront blancs

5.3 Douche et robinetterie

Bac à douche : Bac à douche de 80 * 80.

Robinetterie mitigeur chromée, douchette sur support.

Tablier maçonné, revêtu de faïence.

5.5 Lavabos

Ensemble meuble vasque de 60, miroir et 2 spots.

Robinetterie mitigeur chromée.

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

5.6 WC

1 WC, avec chasse attenante, abattant blanc rigide.

5.7 Evier et meuble sous évier

Evier inox 1 bac, 1 égouttoir et meuble sous évier en panneaux mélaminées, robinetterie, robinetterie mélangeuse chromée.

Alimentation et évacuation en attente des : lave vaisselle et lave linge dans la cuisine.

5.8 Cuisines

Les cuisines seront dotées des alimentations et évacuations, les équipements étant laissés au choix et à la charge des acquéreurs.

5.9 Ventilation mécanique contrôlée

La ventilation des salles de bains, WC et cuisine sera assurée par un système de ventilation mécanique contrôlée, auto réglable dont les débits seront conformes aux normes en vigueur, le groupe d'extraction sera positionnée dans les combles.

Bouches d'extraction en pièces d'eau et cuisine.

Entrée d'air sur les menuiseries dans le séjour.

5.10 Chauffe-eau

Chauffe-eau électrique à accumulation et estampillé NF, 200 Litres.

5.11 Chauffage - Climatisation

5.12 Chauffage

Chauffage de la salle de bain : Electrique direct individuel manuel par convecteur, à thermostat mécanique puissance déterminé par l'étude thermique comprenant un 1 sèche serviette électrique en applique.

5.13 Climatisation

Climatisation réversible : chaud, froid. Situation de l'appareillage selon l'étude thermique.

6 ELECTRICITE

6.1 Type d'installation

Conduits encastrés. Appareillage encastré, série ARNOULD espace ou Mozaic 45 LEGRAND ou similaire. Douille en bout de fil (conforme aux normes promotelec).

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

6.2 Equipement de chaque pièce

6.2.1 Hall

- 1 tableau d'abonné encastré avec porte.
- 1plafonier commandé en va et vient ou par un simple allumage.
- 1 Prise confort 10/16 ampères + terre.
- 1 Sonnerie palière. 1 Interphone.

6.2.2 Séjour

- 1 centre alimenté en simple allumage ou une prise commandée.
- 5 prises de courant confort 10/16 ampères + terre

6.2.3 Cuisine ouverte

- 1 point lumineux en applique ou plafond simple allumage.
- 1 prises de courant 10/16 A + terre réfrigérateur et complémentaire.
- 2 prises de courant 20 A + Terre lave linge, lave vaisselle.
- 1 Prise de courant 32 A + Terre Four.

6.2.6 Balcons Terrasses

- 1 Prise de courant étanche + Terre.

6.2.7 Salle de bain et salle d'eau WC

- 1 Centre alimenté en simple allumage au plafond.
- 1 prise de courants 10/16 ampères + Terre pour la salle de bain.

6.2.8 Garage

- 1 centre sur le milieu, alimenté en simple allumage (Option).

6.2.9 Parking

- 1 centre sur le milieu, alimenté en simple allumage par une minuterie (Option).

6.2.10 Accès bâtiment

- 1 point lumineux près de la porte commandé en simple allumage.

7 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

7.1 Télévision, modulation de fréquence

Distribution par la ligne téléphonique, avec prises dans le séjour.

7.2 Téléphone

Conjoncteurs téléphoniques encastrés :

1 Dans le séjour, à proximité de la prise de courant.

8 PARKINGS

8.1 Parking et garages

Parking individuel en option, dallage des parkings en béton brut.

9 EXTERIEURS : ESPACES VERTS – PLANTATIONS – ARROSAGE AUTOMATIQUE

9.1 Espaces verts - Plantations

Traitement des zones réservées aux espaces verts de l'unité foncière. Comprenant toute la préparation nécessaire par l'entreprise de jardins en vue de recevoir la pelouse, les massifs à fleurs, les arbres de moyenne et haute tiges, tels que prévus sur le plan paysager.

9.2 Arrosage

Arrosage automatique pour les pelouses, goutte à goutte pour les végétaux.

Le terrain en aval des bâtiments sera détaché. Il est non accessible aux résidents et strictement réservé.

10 BOITE AUX LETTRES – LOCAL POUBELLES – CLOTURES – VOIRIE – MURS DE SOUTÈNEMENTS – ELAIRAGE EXTERIEUR - OUVRAGES METALLIQUES – PORTES DE GARAGE

10.1 Boites aux lettres

Boite aux lettres métalliques situées à l'entrée de la résidence.

10.2 Local poubelles

Local poubelles équipé d'un siphon de sol et d'une arrivée d'eau situé au bas de la rampe d'accès.

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

10.3 Ferronnerie

Clôture en ferronnerie, côté route de Saint Antoine.

10.4 Voirie

Caractéristiques de la voie commune : La voie sera revêtu d'un enrobé noire, délimité par des bordures ou murs de soutènements.

10.5 Murs de soutènement

Les murs de soutènements définis par l'architecte sont en béton armé couvert d'un enduit teinté.

10.6 Eclairage extérieur

Eclairage extérieur : Candélabres ou bornes basses.

10.7 Ouvrage métalliques et portes de garages

Portail d'entrée et de sortie + portillon : En ferronnerie à commande automatique actionné par bip pour le portail d'entrée et de sortie, code d'accès et vidéophone. (Suivant les plans de l'Architecte).

11 JARDINS PRIVATIFS

11.1 Jardins

Jardins mis en forme selon les dispositions architecturales. Limites séparatives entre les logements par un grillage simple torsion d'une hauteur de 1 m 50, doublés d'une haie.

12 FERRONNERIES - CLOTURES

12.1 Ferronneries

Seront industrielles mais de façon artisanale des établissements : La Forge Artisanale ou similaire. Elles recevront un traitement patine au rustol.

12.2 Clôtures

Les clôtures seront composé d'un muret plus grillage plus une haie végétale.

Villa Eden Cap

92, Route de Saint Antoine - Nice

13 RESEAUX

13.1 Raccordements

Raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et aux réseaux d'eaux usées suivant les prescriptions de la Mairie de Nice.

14 MODIFICATIONS

Toute modification apportant des éléments supplémentaires (portes, cloisons, wc, carrelage, etc...) à la demande du client sera facturée en plus value.

Dans le cadre de ces modifications, aucune moins value ne sera prise en compte. Toutes les modifications seront prises en compte après signature de l'acte authentique chez le notaire.

LE RESERVANT
Pour le compte de la
S.C.I. l'AGAPANTHE
(Lu et approuvé)

LE RESERVATAIRE
.....
.....
(Lu et approuvé)

Les références, marques et techniques prescrites dans ce descriptif sommaire sont données afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué, toutes dispositions différentes au choix de l'architecte ou du maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini.