

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

L'EDEN ROC

(Commune de Roquebrune sur Argens)

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 - INFRASTRUCTURE

Fondations semelles en béton armé ou autre système suivant étude Béton Armé et étude de sol.

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs périphériques, de façades et de refends en voiles béton banché - Doublage isolant composite

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux et séparatifs en voiles béton banché ou agglos pleins

1.3 - PLANCHERS

◇ Dalle pleine en béton armé, épaisseur et armature selon étude de l'ingénieur béton armé

1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ENCOFFREMENTS

◇ Cloisons sèches type plaque de plâtre à âme alvéolaire 50 mm

1.5 - ESCALIERS DE SERVICE

◇ Escaliers en béton armé préfabriqué

1.6 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

◇ Chutes en tuyaux P.V.C. insonorisées par matelas de laine de verre et collecteurs d'eaux usées en P.V.C.

1.7 - TOITURES ET TERRASSES

1.7.1 – Etanchéité sur partie plane : bicouche élastomère

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

2.1.1 - Chambres et placards attenants

· Revêtement de sol en carreaux de grès émaillée 30x30 posé sur isolation phonique.

· Plinthes assorties

2.1.2 - Séjours, cuisines fermées, halls, dégagements

· Revêtement de sol en carreaux de grès émaillée 30x30 posé sur isolation phonique

· Plinthe assortie

2.1.3 - Salles de bains, salles de douches

· Revêtement de sol en carreaux de grès émaillée 30x30 posé sur isolation phonique

2.1.4 - W.C

· Revêtement de sol en carreaux de grès émaillée 30x30 posé sur isolation phonique

· Plinthe assortie

2.1.5 - Sols des terrasses et balcons

· Revêtement de sol en carreaux de céramique émaillée ingélif 30x30.

2.2 - REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 - Salles de bains

- Revêtement en carreaux de faïence de 25x25 ou autre format avec frise incorporée sur une hauteur de 2 mètres depuis le sol, en périphérie des baignoires et douches et sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite.

2.3 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 - Menuiseries extérieures coulissantes (suivant le plan).

- Fenêtres et Portes fenêtres coulissantes en aluminium laqué blanc ou PVC blanc
- Double vitrage isolant selon étude thermique

2.3.2 - Menuiseries extérieures ouvrantes à la française (suivant le plan).

- En P.V.C. blanc
- Double vitrage isolant selon étude thermique

2.4 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

◇ Volets roulants à lames P.V.C. à commande électrique dans séjours pour la porte fenêtre coulissante et par manœuvre manuelle par tringle oscillante pour toutes les autres ouvertures.

2.5 - MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 - Huisseries métalliques

2.5.2 - Portes intérieures

- Portes à âme alvéolaire post formées. Serrure à mortaiser avec béquille double et garniture aluminium. Serrure à clef pour les portes de chambres et à condamnation sur les salles de bains, salle de douches et W.C.

2.5.3 - Portes palières

- Portes à âme pleine à serrure de sécurité A2P*, joint iso-phonique, avec panneau décoratif sur la face extérieure.

2.5.4 - Placards

- Façades de placard coulissantes type SOGAL ou équivalent

2.6 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.6.1 – Garde-corps hauteur 1m ou sur allège béton en aluminium laqué, suivant plans de façade de l'Architecte

2.7 - PEINTURES

2.7.1 - Peintures extérieures

2.7.1.1 Sur façades, murs et murets extérieurs: Enduit type revêtement plastique épais, finition et couleur au choix de l'Architecte

2.7.1.2. Sur serrurerie : peinture glycérophtalique sur protection antirouille

2.7.1.3 - En plafond des balcons et terrasses : peinture type pliolithe

2.7.2 - Peintures intérieures

2.7.2.1 - Sur plafonds de toutes les pièces sèches des logements : enduit projeté grains fins blancs

2.7.2.2 - Sur plafonds de toutes les pièces humides des logements : peinture glycérophtalique en 2 couches, blanc

2.7.2.3 - Sur murs de toutes les pièces sèches des logements : enduit projeté blanc grains fins, spatulé.

2.7.2.4 - Sur murs des salles de bains et salle d'eau : peinture glycérophtalique en 2 couches, blanc (aux endroits non faïencés)

2.8 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 - Equipements ménagers : évier sur meuble 120cm + 2 postes de raccordement pour machine à laver (ou 1 poste double)

2.8.2 - Distribution d'eau froide

- Distribution intérieure des logements en PER ou autre système suivant étude technique pour l'alimentation des logements et distribution des appareils réalisée en apparent.

2.8.3 - Production et distribution d'eau chaude

- Production d'eau chaude individuelle par cumulus THERMODYNAMIQUE à récupération de calories sur VMC.

- Distribution intérieure des logements pour l'eau chaude en tube PER

2.8.4 - Evacuations

- Evacuations eaux usées et eaux vannes par chutes verticales et collecteurs horizontaux en tuyaux P.V.C.
- Raccordement des appareils sur les chutes par tuyaux P.V.C.

2.8.5 - Appareils sanitaires de teinte blanche marque ROCA ou équivalent

- Baignoire en acrylique (dimensions suivant plans)
- Bac à douche en porcelaine vitrifiée (suivant plans)
- Ensemble meuble laqué blanc 2 portes avec plan vasque porcelaine moulé et miroir équipé de 2 spots halogène (simple ou double suivant plan)
- Cuvette de W-C avec réservoir adossé chasse à deux débits et abattant double

2.8.6 – Robinetterie marque **IDEAL STANDARD** ou équivalent

- Baignoire : robinetterie mitigeuse monotrou avec inverseur bain douche, douchette téléphone avec Flexible et support douchette.
- Bac à douches : robinetterie mitigeuse avec douchette téléphone, flexible, et support de douchette.
- Lavabo : robinetterie mitigeuse avec commande de vidage
- W.C. : 1 robinet d'arrêt chromé

2.9 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.1 - Type d'installation selon normes en vigueur

- Encastrée sous tubes dans les murs, cloisons et sols.
- Appareillage encastré conforme aux normes techniques

2.9.2 - Puissance à desservir en fonction de la réglementation E.D.F

2.10 - CHAUFFAGE - VENTILATION

2.10.1 - Type d'installation : Chauffage électrique individuel

2.10.2 - Appareils d'émission de chaleur : type rayonnant pour séjour, chambre, cuisine et dégagement.. Sèche serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

2.10.4 - Conduits et prise de ventilation

- **Ventilation mécanique**
- Gaines horizontales et verticales d'extraction en tôle galvanisé.

2.11 - EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

2.11.1 - Radio - TV : 2 prise TV-FM minimum par logement (une dans le séjour, une dans la chambre principale).

2.11.2 - Téléphone : Installation du téléphone avec fourreaux aiguillés jusqu'aux prises situées dans les logements à raison de une prise dans le séjour, une dans la cuisine, une dans la chambre principale.

2.11.3 - Portier électrique : Installation d'un portier électronique avec **Vidéophone** commandant l'ouverture de la porte d'entrée de chaque hall d'immeuble depuis chacun des logements.

3 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

3.1 HALLS D'ENTREE D'IMMEUBLES ET PALIERS ASCENSEURS

- 3.1.1 - Revêtement de sol carreaux de grés selon décoration de l'architecte
- 3.1.2 - Parois : Revêtement peint ou collé avec miroir et décoration, selon projet de l'architecte
- 3.1.3 - Plafond : Faux plafond acoustique
- 3.1.4 - Eclairage par détecteur de présence
- 3.1.5 - Porte d'accès et système de fermeture par ventouse électromagnétique.
 - Ensemble en aluminium laqué blanc ou bois exotique avec vitrage et serrure de sûreté ou autre appareillage
 - Vidéophone
 - Boîtes aux lettres avec porte-étiquette et serrure

3.2 - DEGAGEMENTS INTERIEURS DES ETAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS

- 3.2.1 - Revêtement de sol suivant choix architecte
- 3.2.2 - Parois : Revêtement collé ou peinture.
- 3.2.3 - Point lumineux en plafonds ou en applique sur détecteur de présence.

4 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

4.1 - ASCENSEURS (1 PAR CAGE D'ESCALIER)

· 1 appareil 630 kg - - accessible aux personnes à mobilité réduite. Sol assortie au revêtement du hall correspondant. Miroir de cabine, barre d'appui, éclairage permanent, assistance 24/24 par ligne téléphonique.

4.2 - TELECOMMUNICATION

4.2.1 - Téléphone : Installation du téléphone avec fourreaux aiguillés

4.2.2 - Antenne T.V.

· Equipement TV hertzienne norme 90.125 pour la réception de TF1, France 2, France 3, ARTE, M6, CANAL+, et chaînes de la TNT, FM. **Equipement satellite numérique** pour possibilité de réception de TPS et CANALSATELLITE suivant abonnement à la charge du propriétaire

4.3 - LOCAUX COMMUNS

· Local à ordures pour conteneurs

4.4 - VENTILATION

· Mécanique des locaux par collecteurs en tôle avec extracteur en toiture

5 - CONCESSIONNAIRES

5.1 - **EAU** alimentée par colonne montante dans le placard technique

5.2 - **E.D.F.** alimentée par compteur avec télé report dans le placard technique prévu à cet effet

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES

6.1.- ECLAIRAGE EXTERIEUR & ESPACES VERTS

Espaces boisés préservés. Eclairages selon fonction des plans de l'architecte.

7.0 – DESCRIPTIF TECHNIQUE DES EQUIPEMENTS POUR L'OBTENTION DU LABEL BBC

- Les murs entre logements et extérieur sont isolés, épaisseur selon étude thermique
- Le sous-sol isolé par dalle flottante épaisseur selon étude thermique
- Combles isolés par de laine de verre épaisseur selon étude thermique
- Chauffage par panneaux rayonnants
- VMC « HYGRO B » extracteur micro watt
- Eau chaude sanitaire par système ECS thermodynamique sur VMC, système T-flow de chez ALDES, ou équivalent
- Panneaux photovoltaïques en toiture