



LES VILLAS DE BEAUVALLON

BAIE DE SAINT-TROPEZ

rêver,
créer,
ériger



NOTICE DESCRIPTIVE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages
correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES VILLAS	4
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	14
4.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	16

MAITRE D'OUVRAGE
SARL NINE
81 avenue Simone Veil
06200 NICE

MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION
Les Architectes Côte d'Azur
455 Promenade des Anglais
06200 NICE



0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques des Villas sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé de 8 Villas et leur terrain attenant ainsi que divers voiries et réseaux communs.

La présente Notice concerne les Villas 1, 2, 4, 5, 6, 7.

La hauteur libre générale dans les Villas sera entre 2,40 et 3,00 mètres environ, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique.

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

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur (RT2012) à la date du dépôt du Permis de construire.

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.



I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES VILLAS

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse, en rigoles et en puits suivant nécessité technique.

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation Doublage thermique en façades sur face intérieure et éventuellement extérieure ponctuellement, comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Les façades et les pignons sont revêtus, conformément au permis de construire, de parements pierres et d'enduit hydraulique ou équivalent, références et teintes selon le choix de l'Architecte.

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur suivant étude structure recevant éventuellement une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique ou plancher sur vide technique selon plan.

1.3.2. Planchers sous terrasse et planchers bas rez-de-chaussée

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité suivant nécessité technique.

1.3.3. Planchers sous combles

- Dalle béton armé ou sans objet, suivant plans.

1.3.4. Plancher sur terre-plein

- Dallage sur terre-plein avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique.

1.3.5. Planchers des balcons

- Dalle pleine de béton armé.

1.4. ESCALIERS



- Escaliers intérieurs en béton armé avec marches et contremarches revêtues dito pièce de vie (2.1.1).
 - Nez de marche en aluminium.
 - Mains courantes, garde-corps en acier ou aluminium suivant choix de l'Architecte.
- Escaliers extérieurs, suivant plans, en béton armé avec marches et contremarches, finition selon revêtements extérieurs au choix de l'Architecte.

1.5. CONDUITS DE VENTILATION

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques des Villas.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- Prises d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables sur les menuiseries extérieures ou dans les voiles béton selon études thermiques et acoustiques.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. Chutes d'eaux pluviales

- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et trop-plein.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en aluminium laqué coloris suivant choix de l'architecte.
- Suivant nécessité technique et réglementaire, le réseau de collecte pourra transiter par un bassin de rétention situé sur le terrain afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

1.6.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des Villas, jusqu'aux réseaux horizontaux.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.6.3. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC série assainissement.

1.6.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales, complété suivant nécessité technique d'une fosse de relevage.

1.7. TOITURES

1.7.1. Toitures terrasses inaccessibles

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou « terra-sopra-nature ».
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

1.7.2. Couverture des Villas

- Charpente type béton, fermette ou traditionnelle suivant contraintes techniques.
- Couverture en plaque sous tuile recouverte de tuiles de terre cuite type canal ou équivalent.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.0 Chapes

- L'ensemble des sols des Villas est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches et humides (y compris placards)

- Revêtement en grès cérame rectifié 120x120 cm de type Landstone de chez NovaBell Ceramiche ou équivalent dans toutes les pièces sèches et humides des Villas.
- Plinthes assorties.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. Terrasses et balcons

- Dalles en grès cérame 120x120 cm sur plots de type Landstone de chez NovaBell Ceramiche ou équivalent.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines

- Sans objet.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès cérame rectifié 120x120 cm de type Landstone de chez NovaBell Ceramiche ou équivalent.
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

Localisation :

- Pose à la périphérie des salles de bains et salles d'eau toute hauteur.
- Tabliers des baignoires encastrées en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.
- Murs d'adossement de la cuvette du WC suspendu y compris dans les WC indépendants.

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragréés, avec enduit de surfacage.
- Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES



- Menuiseries en aluminium, couleur selon Permis de Construire et choix architecte. Fenêtres et portes fenêtres avec vantaux fixes, coulissants ou ouvrants à la française suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique. Les menuiseries non équipées de volets roulants, suivant plans, bénéficieront d'un vitrage retardateur d'effraction classement P5A ou équivalent.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Volets roulants aluminium motorisés avec commande centralisée, coffres intégrés au-dessus de la menuiserie, teinte suivant permis de construire et choix de l'Architecte, à l'exception des pièces pourvues de baies d'angles, à savoir :
 - Chambre 2 des Villas 1 et 2 : les menuiseries extérieures sont pourvues de vitrage antieffraction et de rideaux intégrés dans boîte à rideaux
 - Séjour des Villas 4, 5 et 6 : les menuiseries extérieures sont pourvues de vitrage antieffraction et de mesures conservatoires pour intégrer des rideaux (à la charge de l'acquéreur)
 - SDB 3 de la Villa 1 : les menuiseries extérieures sont pourvues de vitrage antieffraction et de mesures conservatoires pour intégrer des rideaux (à la charge de l'acquéreur)

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Bloc porte « fin de chantier » hauteur 2.30 m avec imposte allant jusqu'à 3 m de hauteur maximum, de chez PAGASO ou équivalent en mélaminé coloris bois avec joint confort.
- Porte isoplane à âme pleine assortie au cadre, à rives droites.
- Charnières invisibles.
- Serrure magnétique.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Garniture inox sur rosaces parmi une gamme de chez COLOMBO ou équivalent, proposée par le maître d'ouvrage.

2.6.2. Portes d'entrée

- Porte d'entrée en aluminium KLINE modèle SOLO ou équivalent teinte selon permis de construire et choix de l'Architecte.
- Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder classement anti-effraction A2P**.
- Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.

2.6.3. Placards

- Les façades de placards seront ouvrantes à la française en panneaux medium à peindre.

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Localisation suivant nécessité.
Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française en medium à peindre.

2.7. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure réalisées en cloisons sur ossature métallique de 10 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

2.8. SERRURERIE ET GARDE-CORPS



Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier avec lisses horizontales ou remplissage vitré suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.9. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.9.1. Peintures extérieures

2.9.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophthalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.9.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

2.10.2. Peintures intérieures

2.10.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Sans objet.

2.10.2.2. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.10.2.3. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

2.10.2.4. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

2.11.3. Tentures

2.11.3.1. Sur murs

- Sans objet.

2.11.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

2.12. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.12.1. Equipements ménagers

2.12.1.1. Cuisine

- Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie).

2.12.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 4.5.4.

2.12.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.12.2.1. Distribution d'eau froide

- Raccordement extérieur en PVC et distribution intérieure en multicouche ou PER.
- Les distributions terminales seront apparentes.
- Compteur d'eau individuel fourni par le concessionnaire.

2.12.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire individuelle sera assurée par ballon d'ECS thermodynamique ou ou équivalent suivant étude thermique.
- Les distributions terminales seront apparentes.

2.12.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent ou encoffrés selon les cas, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.12.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.12.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette suspendue DURAVIT STARCK 3 by Starck de chez DURAVIT ou équivalent avec mécanisme à bouton-poussoir, plaque de commande mécanique en verre, double débit et abattant double a frein de chute.
- Meuble Lave mains de chez STOCCO ou équivalent suivant plan.
Alimentation par Eau froide et Eau chaude.
- Dans la salle de bains :
 - ❖ Baignoire encastrée acrylique STARCK de chez DURAVIT ou équivalent dimensions 180x80 cm ou Baignoire autoportante acrylique WHITE TULIP de chez DURAVIT ou équivalent dimensions 180x80 cm, suivant plans.
 - ❖ Meuble vasque avec plan vasque de céramique ou vasque céramique sur plan minéral IKS UP de chez STOCCO avec tiroirs ou équivalent. Dimensions suivant plans.
Miroirs assortis.
 - ❖ Pare baignoire de type CARIBA de chez ROTH ou équivalent., hauteur 1,60m.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
 - ❖ Receveur de douche encastré de type Select de chez QUARE ou équivalent, dimensions suivant plans, coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
 - ❖ Meuble vasque avec plan vasque de céramique ou vasque céramique sur plan minéral IKS UP de chez STOCCO avec tiroirs ou équivalent. Dimensions selon plans de vente.
Miroirs assortis.
 - ❖ Pare douche de type CARIBA de chez ROTH ou équivalent., hauteur 2m.

2.12.2.6. Robinetterie

- Baignoire encastrée : mitigeur thermostatique de chez HANSGRÖHE ou équivalent avec corps encastré, équipé d'une douchette de chez HANSGRÖHE ou équivalent à 3 jets pluie anticalcaire et flexible chromé sur support de douche.



- Baignoire autoportante : robinetterie montage au sol de chez HANSGROHE ou équivalent équipée d'une douchette de chez HANSGROHE ou équivalent à 3 jets pluie anticalcaire et flexible chromé sur support de douche.
- Douche : mitigeur thermostatique LIVAFINE de chez HANSGROHE avec corps encastré ou équivalent, bras de douche RAINDANCE E douche de tête 300, 1 jet avec bras de douche de chez HANSGROHE ou équivalent, douchette à main, support mural, coude à encastrer, flexible et douche de tête de chez HANSGROHE ou équivalent.
- Meubles vasques : mitigeur TECTURIS S 110 COOLSTART de chez HANSGROHE ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.12.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation :

- En équipement des jardins privatifs avec ou sans terrasses
- Des terrasses accessibles et balcons en étage
- Implantation suivant plans.

2.12.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.12.3.1. Type d'installation

- Nature du courant fourni : monophasé 220 V ou triphasé si nécessaire.
- Puissances : selon étude technique.
- Installation électrique conforme aux normes en vigueur.
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- Appareillages encastrés de type ROCKER ou TOGGLE de chez NIKO ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus au R+1.

2.12.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

Des demandes de modifications pourront être apportées par l'Acquéreur (suppression, déplacement) sans qu'elles n'impactent le respect de la norme NFC 15-100.

Entrée :

- 1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur
- 1 prise haute 16A + T dite « PMR »
- 1 prise basse 16A + T

Cuisine :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage
- 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce
- 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde
- 2 prises 16A + T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave linge prévu ailleurs)
- 1 prise 16A + T en plinthe
- 1 prise 16A + T en plinthe pour réfrigérateur
- 1 prise 16A + T à 1m80 pour Hotte



	1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Séjour :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m ² avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 2 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus
Chambre 1 (PMR) :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à une des PC décrites ci-dessus.
Chambre 2 et suivantes :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bain :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
W.C. :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR » suivant réglementation.
Rangement, cellier, cave à vin, dressing, locaux techniques:	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Buanderie :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escalier :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur.
Terrasse, jardin privatif et balcon supérieur à 6 m ²	1 prise 16A + T étanche
Façades :	Appliques lumineuses suivant projet architecte.
2.12.3.3. Sonnerie de porte palière.	• Sans objet.



2.12.4. Chauffage/Rafrachissement

2.12.4.1. Type d'installation

- Les salles-de-bain et salles d'eau sont équipées d'un sèche-serviettes électrique fonction pivotante à 180°, 170x55 cm, FASSANE SPA TWIST de chez ACOVA ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les autres pièces, le chauffage/rafrachissement est assuré par des pompes à chaleur individuelles de type gainable.
- Un thermostat par pièce (uniquement pour les séjours et les chambres).
- Puissance en fonction de l'étude thermique et des installations de ventilations.

2.12.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.12.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches invisibles de type Rondo de chez ERGOVENT ou équivalent, situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines de ventilation mécanique.
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence.

2.12.6. Equipements de télécommunication

2.12.6.1 Télédistribution (Radio TV)

- Attentes pour installation future par acquéreur d'antenne hertzienne ou parabolique.
- 1 prise dans séjour et 1 dans chaque chambre.

2.12.6.2 Téléphone

Suivant les normes avec deux arrivées sur conjoncteur par logement : 2 prises dans le séjour et 1 prise dans toutes les chambres.

2.12.6.3. Fibre optique

- Les Villas seront équipées d'un coffret de communication fibre.
- Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone le cas échéant. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.12.6.4. Portiers - Commandes du portail d'entrée de la résidence

- Portier électronique du type INTRATONE sur abonnement à la charge de l'acquéreur au prorata de ses tantièmes comprenant une platine GSM à l'entrée du Domaine et appel audio/vidéo sur smartphone, tablette ou ordinateur de l'acquéreur.

2.12.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

2.12.7.1. Placards

- Sans objet (aucun équipement).

2.12.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).



III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGES COUVERTS

3.1.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche.

3.1.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé, finition peinte.

3.1.3. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé recouvert d'un carrelage de dimensions 60x60 cm. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

3.1.4. Porte de garage

- Suivant plans : porte sectionnelle motorisée laquée choix selon Architecte. Ouverture par télécommande (2 unités par porte).

3.1.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle suivant réglementation.

3.1.6. Equipement Electrique

- Tubes led étanches dans le garage.
- Appareillages et luminaires étanches.
- 2 prises 2P+T 16A.

3.1.7. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage.

3.2. JARDINS PRIVATIFS

- Plantations suivant plan masse paysager et projet du paysagiste.
- Système d'arrosage automatique.
- Eclairage d'ambiance suivant projet du paysagiste.
- Grillage séparatif en ferronnerie de hauteur 1,40 m de type OOBAMBOO ou équivalent sur muret, séparant le jardin des parties communes, certaines parties pourront être en panneaux rigides suivant projet de l'architecte
- Clôtures en panneaux rigides 1,40 m ou muret 1,40 m mini séparant les jardins privatifs avec haie végétale de hauteur 1.50 m mini à la plantation suivant plans.
- Clôture simple torsion 1,40 m pour les zones non accessibles suivant plans.

3.3. PISCINES PRIVATIVES

- Bassin en béton armé avec banquette et marches, dimensions suivant plans,
- Equipement du bassin : bonde de fond, buses de refoulement, prise balai, projecteurs led, sécurité par volets immergés motorisés.
- Étanchéité du bassin.



- Revêtement du bassin en carrelage 30x60 cm de type Bali ou équivalent, couleur suivant choix architecte.
- Revêtement des margelles dito revêtement terrasses attenantes, dimensions selon plans et contraintes techniques.
- Système de filtration : filtre à sable, verre ou équivalent.
- Traitement de l'eau : électrolyseur y compris by-pass et charge de sel au démarrage, régulateur de PH, pompe à chaleur.
- Local technique piscine suivant plan :
 - Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche ou d'un parement pierre suivant choix architecte.
 - Dalle pleine de béton armé, finition peinte.
 - Dalle ou dallage en béton armé recouvert d'une peinture anti-poussière.
 - Porte ventilée.

3.4. CAVES, BUANDERIES, CELLIERS, DRESSINGS, RANGEMENTS, SALLES DE SPORT, LOCAUX TECHNIQUE

3.4.1. Murs et cloisons

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc.

3.4.2. Plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc.

3.4.3. Sols

- Revêtement en grès cérame rectifié 120x120 cm de type Landstone de chez NovaBell Ceramiche ou équivalent dans toutes les pièces sèches et humides des Villas.
- Plinthes assorties.

3.4.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle suivant réglementation.

3.4.6. Equipement Electrique

DITO 2.12.3.2.



IV - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

4.1. VOIRIE ET PARKING

4.1.1. Voirie d'accès

- Suivant plan d'aménagement.
- Revêtement enrobé ou équivalent.
- Bordures béton.

4.1.2. Parkings extérieurs

- Emplacement suivant plan masse.
- Marquage au sol de délimitation.

4.2. ESPACES VERTS

4.2.1. Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant plans de Paysagiste.
- Système d'arrosage automatique.

4.2.2. Engazonnement

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.
- Système d'arrosage automatique.

4.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

4.3.1 Voirie et cheminements

- Candélabres ou bornes lumineuses suivant réglementation.

4.3.2. Eclairage des espaces verts communs.

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantés le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

4.4. CLOTURES ET PORTAILS

4.4.1 Clôtures périmétriques

- Suivant plan et au choix de l'architecte.

4.4.2. Clôtures entre espaces extérieurs privés

- Dito 3.2

4.4.3 Portails

Portail principal d'accès au Domaine

- Portail en acier thermolaqué suivant choix architecte.



- Ouverture par commande à distance type INTRATONE.

Portail privatif

- Portail motorisé en acier thermolaqué battant ou coulissant, couleur et formes suivant choix architecte
- Ouverture par télécommande.

4.5. RESEAUX DIVERS

4.5.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

4.5.2. Electricité

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

4.5.3. Egout

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville. Certaines Villas pourront être raccordées sur un poste de relevage avant renvoi au réseau public.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire et du Dossier Loi sur l'Eau.

4.5.4 Aire de présentation des ordures ménagères

- Localisation suivant plan.
- Revêtement de sols suivant imposition des services publics et/ou choix de l'Architecte.

4.5.5 Boîtes aux lettres

- Ensemble extérieur de boîtes aux lettres, conforme aux normes de LA POSTE.

Fin du document