

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Paraphes



1) DESIGNATION ET COMPOSITION DE L'OPERATION « BLUE BAY »

TERRAIN

Le terrain sur lequel s'édifie l'ensemble immobilier « BLUE BAY » est situé Chemin du Jas vieux, à Carry le rouet (13620).

« BLUE BAY » est un programme composé de 11 logements collectifs répartis sur un seul bâtiment en R+2 et deux entrées (A et B) ainsi que des locaux techniques privatifs en RDC.

La résidence « BLUE BAY » est une résidence close et sécurisée.

La résidence dispose de 30 stationnements extérieurs, 11 caves et des locaux techniques privatifs en sous-sol.

L'accès de la résidence se fera par la voie publique, le Chemin du jas Vieux.

GENERALITES

La présente notice est une notice technique sommaire. Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée par le Notaire de l'opération préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de la demande du Permis de Construire,
- A la réglementation en vigueur à la date du permis de construire relative aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,
- Aux dispositions de la Réglementation thermique en vigueur lors de la demande du Permis de Construire,
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment ceux émanant des services de sécurité.
- Aux prescriptions des normes NF Habitat, certification délivrée par un organisme indépendant, l'association CERQUAL

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Fondations

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'étude géotechnique et des recommandations du bureau de contrôle sur l'emprise du terrain où sera édifiée la construction.

Murs

Murs de façades et murs pignons :

Les murs seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie de type parpaings et/ou briques, isolante ou non, épaisseur variable, conforme aux études structure, thermique et acoustique et avis du bureau de contrôle.

Paraphes

Revêtement extérieur de façades suivant la localisation et les exigences du permis de construire :
Enduit monocouche (finition frottée ou grattée) et/ou revêtement spécifique, selon plan de calepinage de l'architecte.

Murs à l'intérieur des locaux (refends porteurs et séparatifs) :

Les murs seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie avec finition par enduit (ciment ou plâtre et/ou plaque de plâtre).

Les murs seront isolés en fonction de la réglementation et suivant les études thermiques et acoustiques.

Planchers

Les planchers seront constitués en dalle béton d'épaisseur réglementaire, et/ou avec prédalles.

Isolation sous zones chauffées du RDC et étages, en sous face des planchers, refends porteurs et séparatifs

Isolation thermique

L'isolation des murs de façades intérieure et/ou extérieure sera conforme aux exigences de la Règlementation Thermique.

Toitures

Toiture terrasse selon plans et étude technique.

DESCRIPTION DES PARTIES INTERIEURES

Cloisons-doublages-faux plafonds

Cloisons séparatives en plaques de plâtre alvéolaire ou en plaques de plâtre montées sur rails et remplies de laine de verre ou de roche selon étude technique ; épaisseur des cloisonnements des gaines techniques des logements suivant norme acoustique. Isolation phonique réalisée selon la réglementation en vigueur.

Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures de teintes claires, en aluminium pour les baies vitrées et pour les autres menuiseries extérieures, matériaux à définir.

Double vitrage isolant selon normes thermique et acoustique.

Fermetures

Fermetures par volets roulants électriques à lames aluminium, disposition selon plans du Permis de Construire.

Portes d'entrée des logements, serrure 3 points, teinte au choix de l'architecte, en harmonie avec le traitement décoratif des parties communes.

Menuiseries intérieures

Portes de distributions intérieures à âmes alvéolaires de marque Malerba, deux modèles au choix au sein de la gamme Fiber avec poignée de porte en métal coloris inox. Ou équivalent.

Paraphes

Un seul modèle de porte peut être choisi par logement.

Les façades de placard (prévus selon plans) seront de marque SOGAL modèle Premio ou équivalent. Décors au choix au sein de la gamme Valimo.

Plomberie-Sanitaires

Tous les sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains ou salle d'eau seront équipées d'un bac à douche ou d'une baignoire selon plan.

Baignoire de marque Jacob Delafon modèle Corvette ou similaire, dimensions selon plan du logement, robinet mitigeur thermostatique de marque Grohe modèle G 800 et douchette. Ou équivalent.

Receveur de douche extra-plat 90x90, 90x120 ou 80x100, selon plans et possibilités techniques, robinet mitigeur thermostatique de marque Grohe modèle G 800 et, barre de douche et douchette. Ou équivalent.

Meuble vasque de marque Sanijura, modèle Nolita avec miroir ou similaire, dimension selon plan du logement :

T2 largeur de meuble 60 cm selon plan

T3 largeur de meuble 80 cm selon plan

Ou T4 largeur de meuble 120 cm selon plan

Robinet mitigeur dans les salles de bains de marque Grohe modèle Concetto ou similaire.

1 radiateur sèche serviette électrique de marque Atlantic ou similaire sera installé dans la salle d'eau principale.

WC suspendu de marque Jacob Delafon modèle Odéon ou similaire.

Cuisine : sur demande expresse de l'acquéreur un ensemble évier en inox posé sur meuble blanc à 2 portes pourra être installé.

Equipements en attente en cuisine : pré-équipement pour machines à laver le linge et/ou à laver la vaisselle, selon plan.

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils ci-dessus seront réalisées en cuivre ou PER ou multicouches et les évacuations en PVC.

Chauffage – VMC

L'ensemble des dispositions seront conformes aux normes NFC15-100.

Système de chauffage individuel par pompe à chaleur avec une unité intérieure murale par pièce.

Les groupes extérieurs individuels pourront être placés, dans les jardins privatifs, sur les terrasses/loggias privatives, en toiture, ou en tout emplacement commun spécialement aménagé à cet effet selon études et contraintes techniques.

Ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces humides des logements conformément aux études techniques.

Electricité – téléphone – TV

L'ensemble des dispositions seront conformes aux normes NFC15-100.

Appareillage électrique de type « Odace » de chez Legrand ou similaire, teinte enjoliveur blanc.

Paraphes

Antenne collective à réception hertzienne ou numérique selon prescription technique.
Équipement électrique selon norme en vigueur.
Prises TV dans séjour et chambre principale.
Prise téléphone/réseau dans chaque pièce hors pièces humides et celliers.

Vidéophonie

Les 11 logements de la résidence seront raccordés à un système de vidéophonie permettant d'accueillir des invités se présentant au portillon piéton de la résidence.

Revêtements de sols

Carrelage de dimension 60cm x 60cm et plinthes assorties, de marque Marazzi ou similaire.
Choix parmi notre gamme AMBRE (12 teintes au choix) et sur option 16 teintes supplémentaires parmi nos autres gammes.
Deux modèles de carrelage de sol différents maximum pourront être mis en place, par logement.

Revêtements muraux et plafonds – peinture et faïence

Revêtement de faïence dans salles de bains et salles d'eau de marque Marazzi ou similaire.
6 teintes comprises dans les faïences. Deux modèles différents maximum de faïences (ou carrelage) murales pourront être mis en place, par salle d'eau ou salle de bain.
Nombreux choix supplémentaire de carrelage et décors assortis en option.
L'implantation des revêtements de faïence dans les salles d'eau sera portée sur toute la hauteur de la pièce et sur toute la périphérie de la pièce selon plans et prescriptions techniques.

Revêtements muraux :

Peinture acrylique blanche finition mate.

Revêtement des plafonds, faux-plafonds et soffites :

Peinture acrylique blanche finition mate pour les pièces humides & sèches.

Peinture sur huisseries métalliques :

Application d'une couche antirouille et finition par deux couches de peinture glycérophtalique brillante.

Peinture sur menuiseries intérieures :

Application de deux couches de peinture acrylique mate blanche.

Peinture sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers visibles dans parties privatives :

Application de peinture acrylique blanche mate.

DESCRIPTION DES PARTIES EXTERIEURES

Accès à la résidence

Les piétons accéderont à la résidence par un portillon depuis le chemin du jas Vieux. Ce portillon sera fermé et accessible par badge de type Vigik ou code numérique. Une platine sur rue du portier vidéophone sera installée et commandera l'accès à ce portillon depuis la rue comme depuis les appartements.

Paraphes



Les véhicules motorisés ou non accèderont à l'aire de stationnement de la résidence par un portail voiture, automatisé et commandé à distance.

Local à ordures ménagères

Espace container extérieur avec robinet et syphon pour nettoyage, et éclairage.

DESCRIPTION DES ANNEXES PRIVATIVES

Stationnements extérieurs

Parkings, emplacement selon plan avec marquage au sol.

Un local à véhicules deux roues sera réservé aux résidents.

Caves en sous-sol

Murs de séparations en agglos creux sans enduits ou similaires

Dallage béton brut.

1 points lumineux et une prise

Fermeture par une porte bois ou métallique selon plans de l'architecte

PARTIE COMMUNES INTERIEURES

Hall d'entrée

Les halls d'entrée seront protégés de l'extérieur par une porte vitrée à ossature aluminium ou métallique.

La porte sera commandée par un vidéophone équipé d'un système de contrôle d'accès par badge de de type Vigik.

Le hall d'entrée sera aménagé selon les plans de décoration de l'Architecte.

A titre indicatif, leur sol sera constitué de carrelage en grès cérame de grande dimension (60 x 60 cm minimum).

L'éclairage du hall d'entrée sera réalisé par spots en plafond et/ou appliques ou suspensions conformément au projet et plans de décoration. Allumage par détecteur de présence.

Circulations des paliers des étages

Le sol sera revêtu de carrelage avec plinthes assorties, suivant projet et plan de décoration.

Revêtement mural et décoration des portes palières selon plan de décoration de l'architecte. Eclairage par spots encastrés ou fixés en plafonds et commandés par détecteur de présence.

Local 2 roues / vélos

La résidence disposera d'un local commun, fermé à clé. Clé sur organigramme.

Ascenseurs

Chaque entrée disposera d'un ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux. La décoration de l'ascenseur répondra au cahier des charges de l'architecte.

Branchements aux réseaux et concessionnaires

Paraphes





Raccordement aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphone.
Les compteurs divisionnaires seront à la charge de la copropriété.

Alimentation en eau :

Comptages généraux

Le compteur général sera situé au sol à l'entrée de la résidence dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général ou en tout autre emplacement désigné par les services concessionnaires. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine pour l'immeuble collectif ou par tout autre méthodologie exigée par les concessionnaires.

Branchements particuliers

Depuis l'armoire de comptage à l'entrée de la résidence, et au départ de chaque logement il sera prévu un robinet de coupure générale.

Un manchon by-pass permettant la pose de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées seront installés depuis l'armoire de comptage à l'entrée de la résidence jusqu'à chaque logement, suivant les dispositions règlementaires de la compagnie de gestion des eaux de la commune.

Alimentation en gaz : SANS OBJET

Alimentation en électricité :

Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

Aménagements extérieurs – Parties communes non privatives

Aménagement paysager selon choix de l'Architecte et conforme au permis de construire.

Les parties communes seront plantées d'essences méditerranéennes apportées ou conservées sur le terrain d'assiette de l'opération. Un système d'arrosage automatique sera mis en place pour faciliter l'entretien des plantes le nécessitant. L'entretien de ces parties communes sera décidé en assemblée générale de copropriétaires. **Les aménagements des espaces verts communs ou privatifs pourront être réalisés après la livraison de la résidence et des logements, en fonction de la saison et des éventuelles contraintes techniques.**

Aménagements extérieurs – jardins à jouissance privative

1 haie par jardin sera plantée. Les jardins seront délimités par un grillage de type simple torsion ou semi-rigide, au choix de l'architecte.

Pour chaque logement, 1 robinet de puisage extérieur, 1 point lumineux et 1 prise électrique étanche seront installés en façade de chaque logement.

Aménagements extérieurs – terrasses et loggias (logements situés aux étages exclusivement)

Paraphes



Il sera installé un revêtement de sol de type dalle en cérame ou béton sur plots, pour les terrasses et loggias exclusivement situées en étage. Teinte au choix de l'Architecte.

Pour chaque logement, 1 robinet de puisage extérieur, 1 point lumineux et 1 prise électrique étanche seront installés en façade de chaque logement.

Nota : Le constructeur se réserve le droit d'apporter certaines modifications aussi bien aux plans qu'aux prestations dans des qualités équivalentes ou supérieures, notamment en raison des contraintes ou choix techniques qui pourraient se révéler au cours de l'étude comme de la réalisation du projet, ce que le réservataire reconnaît et admet sans réserve.

Les aménagements des espaces verts communs ou privés pourront être réalisés après la livraison de la résidence et des logements, en fonction de la saison et des éventuelles contraintes techniques.

L'acceptation des conditions de la présente notice vaut acceptation des conditions de la charte TMA dont un exemplaire a été remis ce jour au réservataire.

Etabli et signé en _____ exemplaires.

Date : _____

Date : _____

Nom Réservataire : _____

Signatures Réservataires

Signature du Réservant,
Représenté par Monsieur Lionel Veuillet

Paraphes