



655, Route des Mines
83 310 COGOLIN

**- Logements Accession Libre –
Bâtiment A et B**

Notice descriptive sommaire _____
_____ Vente en l'état futur d'achèvement

Présentation – Généralités

PRESENTATION DU PROJET

Site

L'opération immobilière est située 655, Route des Mines à COGOLIN (83 310).

Programme

Construction d'un ensemble immobilier composé de 85 logements, de 153 places de stationnement dont 106 places de stationnement en sous-sol et 47 places en extérieur.

- Bâtiment A : 25 logements
- Bâtiment B : 25 logements
- Bâtiment C : 35 logements

GENERALITES

Les côtes et surfaces des plans sont approximatives et pourront être modifiées pour les besoins de la construction ou sous réserve de la tolérance de construction.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Les retombées, soffites, faux-plafonds et canalisations n'y sont pas systématiquement figurés.

Sont considérées comme pièces principales : séjours, salles à manger et chambres ; et comme pièces de services : cuisines, WC, dégagements, salles de bains et salles d'eau, celliers.

Les prestations indiquées dans la présente notice ne s'appliquent que dans la mesure où le plan individuel du logement implique leur existence.

Les marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués qu'à titre indicatif dans le but de définir la nature et le niveau de qualité. Des produits et matériaux techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par l'Architecte avec l'accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, les Normes en vigueur et les prescriptions du Permis de construire et de ses éventuels modificatifs. Et, ils seront contrôlés par un bureau de contrôle agréé.

Isolation thermique

Conforme au décret et à l'arrêté du 26/10/2010 RE2020.

Isolation acoustique

Conforme à la nouvelle réglementation acoustique (NRA 1er janvier 2000).

Réglementation concernant les personnes à mobilité réduite

Conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire concernant l'accessibilité des ouvrages aux personnes à mobilité réduite et à l'adaptabilité des logements.

Installations et équipements électriques

Conforme aux prescriptions du la NFC 15.100.

Caractéristiques générales de l'immeuble

1. Infrastructure

Fouille selon prescriptions de l'étude de sol.
Fondations suivant études de sols et études structure.

2. Murs et ossature

Structure intérieure porteuse, cloisonnements des escaliers et des gaines ascenseur ainsi que façades porteuses sont en maçonneries ou en béton armé. Certains cloisonnements pourront être réalisés en cloison plâtre type SAD.
Isolation thermique intérieure, épaisseur suivant étude thermique.
Revêtements de façade de type enduit RPE, selon Permis de construire.

3. Planchers

Dalles pleines en béton armé ou prédalles, suivant études structure.

4. Escaliers

Escaliers préfabriqués ou coulés en place, en béton armé.

5. Conduits de fumée et de ventilation

Ventilation des logements par un système d'extraction mécanique pour les cuisines, salles de bains, toilettes, selon étude thermique, acoustique et conforme à la réglementation en vigueur.

Prises d'air frais dans les pièces principales par grilles hygroréglables sur les menuiseries, dans les coffres de volets roulants ou dans les voiles béton, selon étude thermique, acoustique et conforme à la réglementation en vigueur.

6. Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales : en PVC et situés en façades.
Chutes d'eaux usées : en PVC et conforme à la réglementation en vigueur.
Canalisations : en PVC et conforme à la réglementation en vigueur.
Branchement aux égouts : raccordement au réseau urbain en limite de propriété.

7. Toiture

Toiture/terrasse en béton avec protection d'étanchéité.
Suivant projet de l'Architecte et Permis de construire.

Locaux privatifs et leurs équipements

8. Revêtement de sols et plinthes

Appartements : carrelage en grès cérame 60 cm x 60 cm, avec plinthes assorties.

Balcons et terrasses : dalles sur plots de 60cm x 60cm en grès cérame.

9. Revêtements muraux (autres qu'enduits et peintures)

Salle de bain et salle d'eau : faïence murale, hauteur huisserie, sur les 3 murs d'adossement de la douche ou de la baignoire y compris tablier de baignoire.

WC : Sans objet.

10. Revêtement plafonds

Pièces intérieures du logement : préparation des fonds (enduit) et application de 2 couches de peinture.

Sous-face des balcons et terrasses : peinture pliolite sur béton, couleur selon le permis de construire ou selon l'Architecte.

11. Menuiseries extérieures

L'intégralité des menuiseries extérieures sera mise en œuvre conformément au permis de construire.

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, châssis ouvrant à la française, selon plan.

Double vitrage isolant, nature et épaisseur suivant étude thermique et acoustique.

Teintes suivant prescriptions de l'Architecte et Permis de construire.

Sur la baie principale du séjour, électrification des volets roulants.

Dans les autres pièces principales, volets roulants à commande manuelle.

Dans les pièces de service, pas d'occultation.

12. Cloisons de distribution

Cloisons alvéolaires type PLACOPAN, épaisseur 50mm, ou équivalent selon étude acoustique.

13. Menuiseries intérieures

Portes de distribution : portes intérieures en bois rainurées/post formées à âmes alvéolaires, finition peinte, avec quincaillerie et condamnation des portes par verrou pour WC, salles de bains et salles d'eau.

Portes palières : portes iso blindées anti-effractions avec serrure de sûreté A2P* sur organigramme, finition peinte (coloris suivant choix de l'Architecte), avec quincaillerie.

Placards : Sans objet

14. Serrurerie

Garde-corps et barres d'appui en aluminium ou en métal peint ou thermolaqué, suivant choix de l'Architecte et Permis de construire.

Séparatifs entre balcons / terrasses : écran séparatif, selon plans.

15. Peintures

Sur menuiseries intérieures et boiseries : peinture blanche.

Sur murs des pièces sèches : peinture lisse blanche.

Sur murs des pièces humides : peinture lisse blanche.

Sur plafonds : peinture lisse blanche.

Sur canalisations et tuyauteries diverses : peinture blanche.

16. Equipements intérieurs

Cuisine : attentes des alimentations et des évacuations.

Equipements sanitaires et plomberie :

- Distribution eau froide : les colonnes seront exécutées en PVC pression, manchette à chaque distribution pour possibilité de compteur d'eau froide futur. L'alimentation des appareils sanitaires sera apparente ou encastrée selon les emplacements, distribution en PER. Comptage individualisé (pose des compteurs par le syndic ou le concessionnaire).
- Distribution eau chaude sanitaire : production collective ou individuelle, selon étude thermique.

Appareils sanitaires : les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

- WC en porcelaine : bloc cuvette WC équipé d'un abattant double.
- Baignoire acrylique : 170cm x 70cm.
- Bac à douche céramique : antidérapant 80cm x 120cm ou 80 cm x 80 cm selon plan.
- Lave main selon plan
- Ensemble meuble vasque avec miroir et bandeaux lumineux.
- Robinets mitigeurs dont thermostatique pour douche et baignoire.

Equipements électriques : installation réalisée suivant les prescriptions NF-C 15-100 dont :

- Une sonnette palière
- Un DAAF

Rafratchissement dans les séjours : installation d'un split

Chauffage dans les chambres : radiateurs type panneaux rayonnants (selon étude thermique).

Chauffage dans les salles de bains et salles d'eau : sèche-serviettes électrique (selon étude thermique).

Equipements télécommunication :

- Radio / TV : le système de réception se fera par une antenne collective ou autre permettant de recevoir les chaînes TNT
- Téléphonie : prises téléphone, suivant équipement du lot « électricité ».
- Fibre optique : arrivée de la fibre optique dans le tableau électrique du logement (sous réserve de disponibilité par le concessionnaire)

Annexes privatives

17. Stationnement en sous-sol

Porte d'accès au sous-sol : porte métallique motorisée avec commande à distance par émetteur et système de déverrouillage manuel (1 commande par place de stationnement).

Finition : béton brut.

Numérotation : délimitation des emplacements de stationnement à la peinture et numérotation de chaque emplacement.

Ventilation : ventilation naturelle ou mécanique, selon étude technique.

Eclairage : éclairage collectif sur détection de présence.

Câblage : pré-équipement électrique pour permettre l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides.

18. Terrasse à jouissance privative

Une prise étanche et une applique sur chaque terrasse / balcon.

Parties communes et leurs équipements

19. Parties communes intérieures

Sols (hall et circulations des étages) : carrelage en grès cérame 60cm x 60cm, avec plinthes assorties.

Sols (sous-sol et cages d'escaliers) : peinture de sol.

Murs et plafonds (hall et circulations des étages) : revêtement décoratif, suivant plan de détail architecte.

Murs et plafonds (sous-sol et cages d'escaliers) : peinture de propreté ou gouttelette.

Accès à la résidence : système d'ouverture/fermeture et contrôle d'accès par vidéophone/platine/vigiks avec platine à défilement.

Ascenseur : chaque bâtiment dispose d'un ascenseur

20. Parties communes extérieures

Voirie et circulations : raccordement sur existant, selon Permis de construire.

Espaces verts : plantations d'arbres, arbustes, plantes, ... selon projet paysager de l'Architecte et Permis de construire.

21. Réseaux

Eau : branchement au réseau public et général de la Ville.

Electricité : branchement et alimentation par poste transformateur, selon les prescriptions de ENEDIS.

Eaux pluviales et eaux usées : branchement des évacuations au réseau public et général de la Ville.

Télécommunication : branchement par le réseau public Orange.