



DESCRIPTIF SOMMAIRE

Villa Célestia



GENERALITES

Le présent descriptif concerne le domaine situé au 620, Chemin de la Commune – 06250 Mougins.

Cette notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et équipements mentionnés.

Les marques et références des éléments d'équipement ou des matériaux sont données à titre indicatif, afin de définir leur nature ou leur niveau de qualité. La société se réserve le droit d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes réglementaires, de faillite d'entreprise ou de fournisseur, de défaut d'approvisionnement, de qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques l'obligent à revoir certaines dispositions. De même, en cas d'apparition de matériaux ou matériels nouveaux en cours de chantier, des adaptations pourront être apportées.

Toute modification devra garantir une qualité équivalente à celle initialement prévue.

Les villas seront réalisées conformément :

- à la Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- à la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020),
- à la norme électrique NF C 15-100,
- aux règles de l'art et aux normes techniques en vigueur,
- aux Documents Techniques Unifiés (DTU) publiés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB),
- aux prescriptions du permis de construire,
- à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées en vigueur à la date de dépôt du permis, tenant compte du décret du 26 décembre 2015 permettant des dérogations dans le cadre de dossiers de travaux modificatifs acquéreurs (TMA).

L'implantation des parties communes extérieures sera réalisée en conformité avec :

- la réglementation en vigueur,
- les prescriptions des bureaux d'études et des bureaux de contrôle,
- les exigences des services administratifs compétents,
- et plus généralement, en fonction des nécessités d'adaptation au site.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Infrastructure et fondations

- Terrassement en pleine masse.
- Fondations en béton armé. Structure étudiée par les ingénieurs suivant rapport et préconisation du bureau d'études de sol.
- Peinture de sol sur zone de circulation voiture
- Carrelage dans la family room et cave à vin.

Murs et ossature

Les études et l'exécution des ouvrages en infrastructure et superstructure respecteront les règles parasismiques en vigueur à Mougins à la date du dépôt du Permis de Construire.

- Murs en béton armé
- Façades en béton avec finition par application d'un RPE ou enduit de type hydraulique, peinture ou revêtement pierre selon carnet de détail de l'architecte et permis de construire.
- Isolation intérieure ou extérieure, épaisseur selon étude thermique.

Planchers

- Constitués en béton, épaisseur selon étude du BET structure et accord du bureau de contrôle.
- Balcons et terrasses en dalle pleine et béton armé.
- Les planchers des Villas recevront une isolation phonique sous chape et carrelage suivant réglementation.

Cloisons

- Cloisons de distribution sur ossature métallique de type Placostil de 72mm ou équivalent suivant plans architecte, y compris isolant.
- Les cloisons des pièces humides (salles de bains, salles d'eau) seront hydrofuges.
- Faux plafond en plaque de BA13 sur ossature métallique suivant plans architecte.

Conduits de ventilation

- Ventilation Mécanique par bouche d'extraction dans les cuisines, salles de bains, salle d'eau et WC. Les entrées d'airs seront placées dans les chambres et séjours. Elles seront disposées dans les murs ou fenêtres de façade sauf impossibilité technique et contraintes techniques.

Chutes et grosses canalisations

Toutes les canalisations traversant les appartements seront isolées phoniquement, selon réglementation.

- Chutes Eaux usées et eaux pluviales en polychlorure de vinyle.
- Raccordement sur le réseau public, suivant réglementation de la Ville de Mougins.

2 – PARTIES PRIVATIVES

Les différents choix et coloris pourront s'exercer dans les gammes proposées et dans la limite de l'avancement du chantier.

Sols et plinthes

- **Sols et plinthes des pièces sèches hors chambre :**
 - Revêtement de sol en carreaux de grès cérame émaillé 100*100cm env. de marque MARAZZI ou équivalent, pose droite, coloris au choix dans la ou les gammes proposées par le maître d'ouvrage.
 - Plinthes carrelage assortis
- **Sols et plinthes des chambres :**
 - Revêtement de type parquet en chêne, lame de 19cm de large, de marque LISTONE GIORDANO gamme Classica ou équivalent, pose droite, coloris au choix dans la ou les gammes proposées par le maître d'ouvrage.
- **Sur l'ensemble des salles de bains, salles d'eau et WC indépendant :**
 - Revêtement de sol en carreaux de grès cérame émaillé 100*100cm env. de marque MARAZZI ou équivalent, pose droite, coloris au choix dans la ou les gammes proposées par le maître d'ouvrage.
- **Sols des terrasses Rdc :**
 - Revêtement de sol type plancher bois (IPE)

Revêtements muraux des pièces et plafonds

- Peinture lisse finition mate dans les pièces sèches aux murs et plafonds.
- Faïence toute hauteur dans les pièces humides (hors WC indépendant).
- Plafonds avec peinture lisse finition satinée pour les pièces humides.

Menuiseries extérieures

- Châssis ouvrant à la française et coulissants en aluminium, double vitrage isolant.
- Epaisseur des vitrages suivant études thermique et phonique. Localisation suivant plans de façades.
- Fermetures extérieures équipées de volets roulants à manœuvre motorisée pour tous les ouvrants. (Hors salles d'eau et WC ainsi que les ouvrants de dimensions inférieures à 1 m²). Dimension et emplacement selon plans de l'Architecte.

Menuiseries intérieures

- Portes intérieures : prépeintes à âme alvéolaire et à chants droits de chez Malerba ou équivalent. Quincaillerie en aluminium ou inox sur rosace. Butées de portes.
- Portes palières : Bloc porte isoblindé avec huisserie métallique. Serrure de sûreté 5 points. Quincaillerie en aluminium ou inox sur rosace côté intérieur. Microviseur. Butée de porte en inox.

Equipements sanitaires et plomberie

- Cuisine : En partenariat avec la société *Agencement Cuisine 1* à Nice, une cuisine de marque *Veneta Cucine*, d'une valeur indicative de 20 000 € TTC, sera fournie et installée.
Les aménagements sont personnalisables selon les souhaits des acquéreurs et peuvent donner lieu à des

plus-values en fonction des options choisies.

- Production eau froide : Colonne montante en tube acier galvanisé ou PVC. Distribution encastrée et apparente en PER.
- Production eau chaude : Ballons thermodynamiques ou autre selon étude thermique.
- Appareillage sanitaire :
 - De couleur blanche.
 - Receveur de douche ultra-plat dimensions 90x90 ou 90x120 selon plans architectes.
 - Meuble de salle de bains et de salle d'eau avec tiroirs compris miroir rétro éclairé. Localisation et dimensions selon plans architectes.
 - Ensemble cuvette WC suspendus avec réservoir à deux touches, abattant avec frein de chute.
 - Robinetteries mitigeuses pour meuble vasque / thermostatique pour douche et baignoire.
 - Lave-mains dans les WC individuels. Localisation selon plans architecte.

Equipements électriques

Conforme aux normes en vigueur, notamment la NF C 15-400

- Appareillages encastrés.
- Domotique.
- Chauffage/Rafratchissement par climatisation réversible sauf dans les salles de bains et salles d'eau, équipées d'un sèche-serviettes.

Equipements des jardins privatifs et terrasses ou balcons

- Evacuation des eaux pluviales par entrées d'eau et ou gueulards suivant les cas.
- Garde-corps vitrés.
- Prise de courant 16A+T étanche ainsi qu'un point lumineux en applique.
- Robinet de puisage.
- Revêtement en dalles sur plots sur les balcons de type grès cérame de 60x60cm environ, coloris suivant choix de l'architecte.
- Espaces verts conformes au volet paysager du permis de construire, gazon en plaque sur la planche principale et abord de la piscine, avec système d'arrosage automatique.

Ascenseur

- Ascenseur électrique de 320 kg avec porte automatique coulissante à 2 vantaux et desservant tous les niveaux.
- Cabine, revêtement sol suivant gamme fournisseur ou dito sol
- Eclairage encastré en faux plafond
- Habillage stratifié des parois dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte avec miroir sur mi-hauteur et main courante
- Portes extérieures finition peinture.

3 – ANNEXES PRIVATIVES

Garages

- Accès par portail automatique commandé par boîtier émetteur pour ouverture à distance.
- Garages fermés équipés électriquement avec un point lumineux et prises.

Piscines

- Piscine avec sa plage de piscine en bois
- Dimension selon plan Revêtement intérieur étanche polyester, filtration à sable, deux projecteurs à leds, coffret électrique.

4 – PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS

Circulation

- Les voies d'accès privatives et les stationnements seront traités en revêtement perméable comme demandé dans le règlement d'urbanisme.
- Eclairage des voiries par luminaires encastrés, bornes ou candélabres en fonction du plan d'aménagement.

Portes d'accès et système de fermeture

- Portail d'entrée en ferronnerie avec mécanisme d'ouverture automatique (2 télécommandes fournies par villa). Porte de garage automatique (2 télécommandes fournies par villa)
- Pré-installation des câbles et caméras devant chaque entrée du domaine. Abonnement de deux ans pris en charge par le Maître d'ouvrage. Possibilité d'ajouter, en option, des caméras dans les parties privatives. Sur une même application, l'acquéreur pourra alors visualiser les entrées du domaine et ses parties privatives.

Zone boîtes aux lettres

- Espace regroupant l'ensemble des boîtes aux lettres en acier ou équivalent selon plans Architecte et normes de la Poste.
- Habillage selon choix Architecte.

Jardins et espaces communs

- Aménagement selon permis de construire et projet de l'Architecte.

Local vide ordures

- Selon les prescriptions du permis de construire
- Carrelage au sol et sur les murs, robinet de puisage et siphon de sol pour l'évacuation des eaux.

Réseaux divers

- Eau : branchement sur réseau Veolia Eau Méditerranée.
- Eaux usées : branchement sur réseau Veolia/ORFEO.
- Eaux pluviales : branchement sur réseau Communauté d'agglomération la Riviera Française.
- Electricité : branchement sur réseau ENEDIS.
- Téléphone : branchement sur réseau ORANGE.
- Télévision : Chaînes hertziennes et TNT (décodeur non fourni).
- Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.