



**SYLVA
PARC**

Saint-Raphaël

Notice Descriptive

**Descriptif des prestations livrées
Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Maître d'Ouvrage :	SARL SYLVA PARC
Architecte :	LOÏC DIGARD
Bureau de Contrôle :	APAVE
Maître d'œuvre d'exécution :	BET OCTOBON

Note préliminaire :

Il est prévu que les matériaux, procédés, équipements ou type de marques, notifiés dans cette notice descriptive pourront être modifiés par le Maître d'ouvrage, l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, et ce, en raison de circonstances indépendantes et/ou en cas de force majeure, notamment :

Pénurie, arrêt de fabrication, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation de matériaux, équipements etc.

Exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés, de sécurité, etc

D'exigence découlant de nouvelles normes, règlements, documents techniques, etc

Nécessités techniques ou esthétiques mises en évidence au cours de la construction, etc

Les plans de vente ne sont pas contractuels, la société se réserve la possibilité d'apporter aux plans des modifications dues à des impératifs d'ordres techniques ou administratifs. Les retombées de soffites, de faux plafond, de canalisation, peuvent ne pas être matérialisées sur les plans de vente.

Il est précisé que l'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques.

Le constructeur rappelle que la tolérance légale est de 5 % en plus ou moins par rapport aux cotes et aux surfaces indiqués sur les plans de vente.

NB : les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Les modifications apportées seront de qualité équivalente.

Le programme devra être conforme aux normes relatives à la réglementation thermique (art. L111-9 et R111-20 du CCH) en vigueur au moment du dépôt du permis de construire (RT2012).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Terrassement en pleine masse avec évacuation ou stockage des terres extraites selon besoin.

1.1.2. FONDATIONS

Semelles filantes ou radier suivant l'étude géotechnique et la descente de charge établie par le bureau d'étude de structure.

1.2 MURS - OSSATURES

1.2.1. MURS DE SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

En béton armé, dimensionnés par le bureau d'étude de structure.

1.2.1.2 MURS DE REFENDS

En béton armé, dimensionnés par le bureau d'étude de structure.

1.2.1.3. POTEAUX ET POUTRES

En béton armé, préfabriqués ou non, dimensions selon étude de structure.

1.2.2. MURS DE FACADES

1.2.2.1 PARTIE COURANTE, ALLEGES, TRUMAUX

En béton armé isolant pour les façades bordant les logements, épaisseur selon calculs des bureaux d'études et accord du bureau de contrôle. Béton conventionnel pour les façades au droit des parkings.

1.2.2.2 REVETEMENTS EXTERIEURS

Enduit de façade type RPE ou peinture pliolite de couleur définie sur les plans de façade du permis de construire.

1.2.2.3. ISOLATION INTERIEURE

Doublage des murs donnant sur l'extérieur par un complexe isolant thermique, épaisseur déterminée par le bureau d'étude thermique.

1.2.3. MURS PIGNONS

En béton armé, enduit de type RPE ou de peinture pliolite, selon étude BET et accord du bureau de contrôle.

1.2.4. MURS MITOYENS

En béton armé.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

En béton armé, enduit RPE ou autre revêtement selon choix de l'Architecte.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé ou agglos pleins selon étude de structure avec accord avec le bureau de contrôle, .

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1. ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS

En béton armé selon étude et calculs, correspondant aux normes en vigueur.

1.2.7.2. ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET AUTRES LOCAUX (escaliers - ascenseur - hall et locaux divers)

En béton armé selon calculs, correspondant aux normes en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle ou pré-dalle en béton armé, épaisseur en fonction des études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.3.2 PLANCHERS RDC

Dalle ou pré-dalle en béton armé, selon études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.3.3 PLANCHERS SOUS LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle ou pré-dalle en béton armé, selon études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.3.4 PLANCHERS DES SURFACES HABITABLES SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle ou pré-dalle en béton armé avec isolant, selon études de structure et avis du bureau de contrôle.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Assemblage de panneaux de type PLACOSTYL ou PLACOPLAN selon localisation et normes acoustiques.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons de distribution de type PLACOSTYL ou PLACOPLAN selon localisation et normes acoustiques.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique contrôlée -VMC selon réglementation en vigueur.

1.6.3. CONDUIT D'AIR FRAIS

En béton armé ou maçonnerie.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

En PVC dans les gaines intérieures des logements.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS SOL

Collecteur en PVC.

1.7.4. BRANCHEMENTS SUR EGOUTS

Raccordement par canalisation en PVC au réseau public.

1.8 TOITURE

Toiture tuiles type canal sur dalle en béton armé. Eléments techniques tels que VMC, PAC individuelles, et souches diverses.

2. PARTIES PRIVATIVES ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS

2.1.1 SOLS ET PLINTHES

Carrelage en grès cérame émaillé dans toutes les pièces (60X60 ou format supérieur - pose droite), plinthes assorties, isolant phonique, selon normes en vigueur.

2.1.2 SOLS DES BALCONS ET TERRASSES

Dalles sur plots ou carrelage grès cérame émaillé suivant choix de l'architecte et normes en vigueur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX :

2.2.1 PIECES SECHES

Murs : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse mate.

2.2.2 PIECES HUMIDES :

SDB : Faïence 20x60 ou autre format, sur hauteur d'hubriserie, depuis le sol et sur deux côtés de la pièce. Pourtour de la baignoire ou de la douche et derrière le meuble vasque. Modèle de carreaux au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée.
2 couches de peinture acrylique en finition lisse satinée en surplus de la faïence

WC : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse satinée

2.3. PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS INTERIEURS

PIECES SECHES

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse mate.

PIECES HUMIDES :

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique en finition lisse satinée.

2.3.2. PLAFONDS DES BALCONS :

2 couches de peinture pliolite.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et porte-fenêtres seront en PVC ou aluminium pour les ouvrants à la française et en aluminium pour les coulissants suivant étude thermique. Toutes les menuiseries seront équipées d'un double vitrage isolant répondant aux normes thermique et acoustique. Les dimensions seront définies selon les plans de l'Architecte.

2.5 OCCULTATIONS EXTERIEURES

Les occultations des fenêtres et portes-fenêtres se feront par volets coulissants pour les chambres et le séjour.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES :

2.6.1. PORTES INTERIEURES

Portes intérieures décoratives, avec béquille double et rosace.

Serrure pêne dormant ½ tour pour les portes de chambres.

Bec à cane à condamnation sur les salles de bains, toilettes, douches et WC.

2.6.2. PORTE D'ENTREE

Porte palière isoblindée antidégondage avec microviseur et/ou entrebailleur, équipée d'une serrure sécurité A2P* 3 pènes latéraux sur organigramme en concordance avec les portes d'accès aux parties communes. Joint isophonique en périphérie.

2.6.3. PORTE DE PLACARDS

Les placards sont munis de portes coulissantes sur rails pour les largeurs supérieures à 1 m et de portes ouvrant à la française pour les largeurs inférieures, selon dimensions portés sur plans. Les placards ne sont pas aménagés.

2.7 GARDE CORPS DES BALCONS

Garde-corps en aluminium ou acier thermolaqué selon plans de façade de l'Architecte

2.8 PEINTURES EXTERIEURES ET INTERIEURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES

Cf. 1.2.2

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

Cf. 2.2 / 2.3 / 2.6

2.9 EQUIPEMENTS MENAGERS :

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

- Cuisine :

- Les cuisines ne sont pas équipées. Bloc évier non fourni.
- Branchements en attente : alimentation / évacuation Lave Linge et Lave Vaisselle en attente en cuisine.

2.9.2 EQUIPEMENT SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE ET D'EAU CHAUDE

Alimentation en cuivre ou polyéthylène sous fourreaux

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE

Sans objet

2.9.2.3 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Système « T.One AquaAIR » de chez Aldes ou équivalent avec ballon d'eau chaude.

2.9.2.4 EVACUATION

Par canalisations PVC

2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Cf. 2.9.1.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

- Salle de Bain ou Salle d'eau :

- Baignoire en acrylique blanche (dimension selon plans) **ou** receveur de douche extra plat (dimension selon plans) de coloris blanc et équipé d'un pare-douche.
- Ensemble meuble laqué ou ton bois avec tiroir(s) et plan vasque en résine moulée ou céramique, miroir et applique lumineuse.
- Robinetterie :
 - . Baignoire : mitigeuse ou thermostatique avec inverseur bain douche, douchette téléphone avec flexible.
 - . Bac à douche : mitigeuse ou thermostatique avec douchette téléphone avec flexible
 - . Vasque et lave-mains (selon plan) : mitigeur avec vidage.
- WC : Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée blanche et abattant double avec économiseur d'eau et robinet d'arrêt.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'équipement électrique est réalisé conformément aux normes en vigueur (C15-100).

L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, et points lumineux en plafond (obligatoires) munis de douilles DCL

Comptage individuel pour chaque appartement.

2.9.4 CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT

Système par pompe à chaleur individuelle air/air réversible type « T.One AquaAIR » de chez Aldes ou équivalent. Régulation par zone avec thermostats. Système trois services permettant le chauffage, le rafraîchissement, et la production d'eau chaude sanitaire.

Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

2.9.5. VENTILATION

Ventilation permanente de chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique (VMC) réalisée suivant les normes en vigueur (ventilation de type hygroréglable).

2.9.6 TELECOMMUNICATION

L'installation d'une antenne TNT pour la réception de chaînes TV.

2.9.7. JARDINS A USAGE PRIVATIF

Les jardins privés seront réalisés en gazon synthétique.

3. ANNEXES PRIVATIVES

Les parkings situés éventuellement à l'extérieur sont des emplacements ouverts, délimités et numérotés par un marquage à la peinture.

Les garages situés en sous-sol sont des emplacements couverts fermés par une porte basculante à manœuvre manuelle.

L'accès des voitures aux garages en sous-sol est contrôlé par porte basculante commandée par boîtier électronique individuel.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Revêtement de sol en grès cérame émaillé ou similaire avec plinthes assorties et tapis « essui-pieds ».

4.1.2. PAROIS

Revêtement mural (revêtement décoratif ou peinture) et miroir, selon choix de l'Architecte.

4.1.3 ECLAIRAGE

Eclairage d'ambiance assuré par spots encastrés en faux plafond ou par appliques. Commande par détecteur de mouvement.

4.1.4 ELEMENT DE DECORATION

Aménagement du hall d'entrée suivant prescriptions de l'Architecte.

4.1.5 PORTES D'ACCES

Porte d'entrée en harmonie avec la façade. Contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone.

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres seront de type collectives conformes à la norme en vigueur.

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Intégré aux boîtes à lettres.

4.2 CIRCULATION DU REZ DE CHAUSSEE ET DES ETAGES

4.2.1 SOLS

Revêtement de sol en carrelage en grès cérame et plinthes périphériques assorties. Mise en œuvre avec isolant phonique, selon prescriptions de l'étude acoustique.

4.2.2 MURS

Revêtement mural de type peinture ou revêtement décoratif.

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique partiel (surface suivant réglementation)

4.2.6 PORTES

Degré coupe-feu selon normes en vigueur.

4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Eclairage par appliques ou plafonniers, commandé par détecteurs de mouvement.

4.3 GARAGES, SAS et LOCAUX TECHNIQUES

4.3.1 SOLS

Peinture anti poussière dans le pallier d'ascenseur et le sas d'accès aux parkings.
Béton surfacé pour les garages.

4.3.2 MURS

Peinture vinyle pour sas et pallier d'ascenseur, et circulation des garages.
Béton brut pour l'intérieur des garages.

4.3.3 PLAFONDS

Flocage ou peinture vinylique pour circulation piétonne (sas et pallier d'ascenseur).
Isolant ou béton brut pour les parkings.

4.3.4 PORTE D'ACCES

Accès voitures : porte basculante commandée par boîtier électronique individuel pour entrée et sortie. 1 boîtier fourni par garage.

4.3.5 RAMPE POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée - Peinture de sécurité réglementaire au droit de la porte.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires commandés par détecteur de mouvement.

4.4 CAGE D'ESCALIER

4.4.1 SOLS

Escaliers en béton ragréé recouverts d'une peinture anti-poussière.

4.4.2 MURS

Enduit projeté, couleur blanche de type BAGAR sur les murs, y compris fûts.

4.4.3 PLAFONDS

Enduit projeté, couleur blanche de type BAGAR sur les plafonds et sous-face escalier.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR :

Le bâtiment est équipé d'un ascenseur par cage d'escalier qui dessert tous les niveaux et répond aux normes en vigueur.

Boutons d'envoi et d'appel intégrés, gravés, lumineux.

Revêtement mural décoratif, barres d'appui, revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée.

5.2 ESPACE D'ORDURES MENAGERES

Aire de dépose d'ordures ménagères équipé d'un point d'eau située en limite de propriété.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 COMPTAGES GENERAUX

1 compteur services généraux

5.3.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet

5.3.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

A chaque niveau, une dérivation pour chaque logement avec vanne « avant compteur » et manchette permettant l'installation ultérieure d'un comptage d'eau individuel.

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 2.9.5

5.5 TELECOMMUNICATION

5.5.1. TELEPHONE

Raccordement au réseau - pré-équipement pour la fibre-optique.

5.5.2 ANTENNES TV

Installation antenne compatible TNT.

5.6 ALIMENTATION EAU

Raccordement au réseau. Pré-équipement pour pose d'un compteur par logement.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Un compteur pour le bâtiment.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Dans des placards techniques accessibles.

5.8.3 BRANCHEMENT DES PARTICULIERS

Compteurs et disjoncteurs prévus dans chaque appartement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

6.1 VOIRIES D'ACCES

Enrobés ou béton désactivé ou autre revêtement suivant choix de l'architecte.

6.2 CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Enrobés ou béton désactivé ou autre revêtement suivant choix de l'architecte.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Selon étude du paysagiste et conforme au volet paysager du permis de construire.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

Selon étude du paysagiste et conforme au volet paysager du permis de construire.

6.3.3 ARROSAGE

Type goutte à goutte et/ou aspersion dans les parties communes selon étude du paysagiste.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Luminaires ou appliques sous les porches.

6.4.2 ECLAIRAGE DE VOIRIE, ESPACES VERTS ET AUTRES

Bornes lumineuses et candélabres selon plans d'aménagement.

6.5. CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Portail d'entrée de la résidence. Contrôle d'accès assuré par une platine vidéophone intégrant la caméra positionnée au portail de la résidence. Commande par télécommande - Une télécommande fournie par stationnement.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôtures existantes. Réfection si besoin.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

Raccordement au réseau municipal.

6.6.2 ELECTRICITE

Raccordement au réseau EDF.

6.6.3 EGOUTS

Raccordement au réseau municipal.

6.6.4 EAUX PLUVIALES

Bassin de rétention extérieur.

6.6.5 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau France Telecom

6.7 PISCINE

Piscine extérieure de forme rectangulaire

Plages périphérique

Pool-House avec WC

Clôture réglementaire

LE(S) CLIENT(S)
« Lu et approuvé »

Pour la SARL SYLVA PARC