



Résidence CHARLEY

ave de Lattre de Tassigny- ave du Château Gallieni 83600 FREJUS

CARACTERISTIQUES GENERALES

1 - GROS ŒUVRE

- Infrastructure et superstructure de construction traditionnelle en béton-armé, sur fondations béton armé, adaptées à la nature du terrain. Planchers de niveaux en dalles béton armé.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont déterminées par le bureau d'études béton armé (BET CTBI, Mr WALKER – Fréjus) et en fonction des réglementations en vigueur. Le dimensionnement des fondations est défini selon l'étude des sols.
- L'ensemble de ces éléments et sa mise en œuvre sont vérifiés par l'organisme de contrôle technique agréé (APAVE).

2 - CHARPENTE - COUVERTURE

- Terrasse Etanchée.

3 - MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et porte-fenêtres en PVC répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Double vitrage isolant.
- Occultations extérieures des séjours, cuisines, chambres par volets roulants

4 - FACADES

- Enduit de façade type RPE.
- La polychromie sera définie ultérieurement en accord avec les services techniques de la Ville de FREJUS et l'Architecte de ce programme – Mr PASQUALINI.

PARTIES COMMUNES

5 - HALL D'ENTREE

- Les halls d'entrée sont aménagés et décorés suivant les prescriptions de l'Architecte.
- Prestations principales : Porte d'entrée vitrée. Luminaires : appliques et/ou spots encastrés, Miroir, Ensemble boîtes aux lettres (suivant normes PTT), Portier vidéo, Revêtement sol : Grès Cérame, Plinthes assorties, Faux Plafond, Tapis brosse, Revêtement mural décoratif, Eclairage par détecteur de présence.

6 - CIRCULATION DES ETAGES

- Revêtement de sol en carrelage grès émaillé 40 x 40, avec isolant phonique, plinthes assorties
- Faux plafond acoustique, Revêtement mural : peinture.
- Eclairage par applique ou plafonniers, commandé par détecteur de présence.

7 - ESCALIER

- Les escaliers sont en béton et seront recouverts d'une peinture anti-poussière grise.
- Eclairage à chaque palier par minuterie, en simple allumage
- Gouttelette projetée sur les murs et plafonds, compris fûts et sous face d'escaliers.
-

8 ASCENSEURS Entrée A.B.C.

- L'ascenseur dessert tous les niveaux.
- Boutons d'envoi et d'appel intégrés, gravés, lumineux. Revêtement mural en stratifié, barres d'appui, Miroir sur un coté de la cabine, revêtement de sol identique au sol du hall d'entrée.

9 LOCAUX COMMUNS

- Le sol du local d'ordures ménagères est en béton brut.
- Le local d'ordures ménagères est équipé d'un point d'eau.

10 EXTERIEURS

- Les extérieurs sont traités conformément au plan de masse de l'Architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie de FREJUS et des services de l'Etat
- Eclairage extérieur : les parkings extérieurs seront éclairés par des bornes lumineuses
- Espaces Verts : voir plan de masse – selon préconisation de l'architecte

11 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières moulurées avec un pommeau et un micro viseur.
- Serrure 3 points en combinaison avec les serrures des parties communes.
- Les portes de communication sont post-formées, blanches, montées sur huisseries métalliques
- Les placards sont munis de portes coulissantes pour les largeurs supérieures à 0.80 m et de portes ouvrant à la française pour les largeurs inférieures. Les placards ne sont pas aménagés.

12 CLOISONS ET DOUBLAGE

- Doublage des murs donnant sur l'extérieur par un complexe isolant thermique, épaisseur déterminée par l'ingénieur thermicien, répondant à une isolation normalisée.
- Les cloisons de distribution sont de type PLACOSTYL, épaisseur 72mm, selon recommandation de l'étude thermique et acoustique.
- Isolation phonique entre appartement et parties communes : mur béton de 18 cm.

13 – APPAREILS SANITAIRES

Salle de Bain ou Salle d'eau :

- Baignoire (160x70) ou receveur de douche (80x80) – selon plan, coloris blanc.
- Vasque en porcelaine sur plan (fixation sur meuble)
- Miroir et bandeaux lumineux.
- Robinetterie mitigeur sur tous les appareils.

WC : Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double.

Cuisine : Les cuisines ne sont pas équipées.

- Une alimentation / évacuation Lave Linge et Lave Vaisselle est prévue à l'emplacement de l'évier.

14 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Le chauffage est électrique ainsi que la production d'eau chaude par cumulus d'une capacité de 250 litres pour les T4, 200 litres pour les T3 et 150 litres pour les T2.
- Chauffage électrique par convecteurs : le nombre et la puissance des convecteurs sont déterminés par l'étude thermique.
- Un radiateur sèche serviettes est prévu dans l'ensemble des salles de bain et salles d'eau.
- Canalisations eau chaude, eau froide en tube polyéthylène.
- Evacuation des eaux usées/vannes par canalisation PVC, raccordées au réseau général.
- Ventilation permanente de chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique (VMC) réalisé suivant les normes en vigueur.

15 - ELECTRICITE COURANTS FAIBLES.

- 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, points lumineux centraux (obligatoires), avec douilles au bout des fils (cf plans)
- Comptage individuel pour chaque appartement.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière, et d'un portier vidéo
- L'installation d'une parabole permettant, après abonnement individuel, de recevoir toutes les chaînes (CANAL SATELLITE & TPS) est prévue.

Equipement électrique par pièce selon norme C15-100

- **Hall** : 1 tableau abonné, sonnette électrique, 1 point lumineux central en va-et-vient, 1 prise de courant 16A, 1 poste vidéophone
- **Séjour** : 1 point lumineux en plafond, simple allumage, 5 prises de courant 16 A, 1 prise TV, 1 prise de téléphone.
- **Chambres** : 3 prises de courant 16A, 1 point lumineux en plafond, simple allumage, 1 prise téléphone et 1 prise TV
- **Cuisine** : 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail – branchement hotte, 1 point lumineux central en plafond en simple allumage, 3 prises de courant 16A installées à hauteur de 1,10m, 1 prise de courant pour frigo, 1 prise de courant 20A pour le Lave-Vaisselle, 1 prise de courant 20A pour le Lave-Linge, 1 boîtier 32A spécialisé, 1 prise PTT.
- **Salle de bains** : 1 point lumineux en plafond en simple allumage, 1 alimentation pour bandeau lumineux sur meuble vasque en simple allumage, 1 prise de courant 16A.
- **Salle d'eau** : 1 point lumineux en plafond en simple allumage, 1 alimentation pour bandeau lumineux sur meuble vasque en simple allumage, 1 prise de courant 16 A.
- **WC** : 1 point lumineux au plafond ou en applique en simple allumage.
- **Dégagement** : 1 point lumineux en plafond en va et vient, 1 prise de courant 16 A.

16 – REVETEMENTS

- **Pièces sèches**
Plafonds : Gouttelette finition fine de couleur blanche
Murs : Gouttelette finition écrasée de couleur blanche.
- **Salle de bain / salle d'eau** :
Plafonds : Peinture glycéro de couleur blanche
Murs : Peinture glycéro de couleur blanche
Faïence 20x25 ou 25x38 sur toute la périphérie, sur une hauteur de 1.80m plus frise
- **WC** :
Plafonds : gouttelette finition fine
Murs : peinture glycéro.
- **Sols** :
Carrelage grès émaillé dans toutes les pièces (40 X 40), selon modèles proposés, plinthes assorties, Isolant phonique

ANNEXES PRIVATIVES

17 - PARKINGS

- Les parkings sont situés R0 couvert et (2) extérieur.
- Revêtement identique à celui de la voirie d'accès.

18 – BALCONS / TERRASSES

- Dalles sur Plots sur Terrasses et sur Balcons,
- Garde-corps maçonnés + lisse laqué
- Les balcons donnant sur les séjours sont équipés d'un point lumineux et d'une prise étanche. (d'un robinet de puisage pour les rez de jardins)

A Fréjus, le

L'ACQUEREUR

(signature précédée de la mention
« lu et pris connaissance »)

LE VENDEUR

SCI Corail

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.