

# **LE CAMPUS DE SOPHIA**

## **DESCRIPTIF DE VENTE**



La Résidence « **LE CAMPUS DE SOPHIA** » est située à Antibes dans le célèbre quartier Sophia Antipolis - 664 route des 3 Moulins, 06600 ANTIBES.

Elle comportera des appartements de type 1, 1 bis, 2, 2bis et 3 pièces.

La résidence sera conforme au niveau de performance d'un « Bâtiment Basse Consommation » grâce aux prestations suivantes :

- Une isolation thermique renforcée sur les façades de l'immeuble
- Une architecture compacte avec des orientations favorables
- Des menuiseries extérieures aux performances thermiques supérieures
- Une production d'eau chaude sanitaire solaire avec appoint par chauffage gaz à condensation commune avec comptage individualisé

L'ensemble de ces éléments font de cette résidence «un BATIMENT BASSE CONSOMMATION ».

Ces prestations innovantes permettront de réduire très sensiblement la consommation énergétique.

Les espaces verts communs de la copropriété seront généreusement plantés d'arbres d'ornement et de végétaux.

## **BATIMENT**

### **Fondations, façades, toiture et étanchéité :**

Fondations sur semelles filantes et/ou isolées, ou sur pieux ou sur radier, selon l'étude de sol et l'étude structure.

Structure porteuse en béton armé et/ou poteaux-poutres selon études techniques.

Façades : les matériaux employés pour les murs de façades courant sont un enduit de type RPE ou monocouche couleur au choix de l'architecte. Certains pans de façades pourront recevoir une vêtue décorative selon plan architecte.

La toiture terrasse bénéficiera d'une étanchéité auto protégée multicouche ou élastomère avec un complexe isolant (sur surfaces habitées).

Les terrasses accessibles des logements recouvrant des parties habitées seront revêtues de dalles béton sur plots.

### **Sous-sols, halls d'entrée, sécurité des accès et circulations des étages :**

L'ensemble des accès privatifs et communs sera sur organigramme, une seule clef permettant :

- l'ouverture de la porte du hall,
- l'ouverture de la porte palière d'appartement,
- l'accès au sous-sol par l'ascenseur ou l'escalier.

Le programme sera équipé de trois ascenseurs desservant tous les étages y compris le sous-sol. La cabine d'ascenseur sera aménagée d'un miroir et d'une main courante. L'ascenseur sera relié par alarme et liaison téléphonique à la société de maintenance.

#### **. Sous-sols :**

Ouverture télécommandée de la porte d'accès principal aux parkings en sous-sol.

Les places de stationnement seront délimitées au sol par une bande de peinture blanche et identifiées.

#### **. Halls d'entrée :**

Les entrées seront aménagées et décorées par l'Architecte qui utilisera des matériaux nobles, avec notamment un miroir, des sols en carrelage avec calepinage décoratif, un revêtement mural de qualité, un tapis brosse encastré, un éclairage avec spots et/ou appliques murales.

#### **. Sécurité des accès :**

Accès aux halls sécurisé par un système de contrôle de type interphone relié aux appartements.

La sécurité sera également renforcée par un contrôle d'accès de l'ascenseur depuis le sous-sol.

#### **. Circulations des étages :**

Les parties communes seront équipées de détecteurs volumétriques de présence qui déclencheront automatiquement l'éclairage des paliers.

Les sols des circulations seront revêtus de carrelage en grés cérame ou émaillé de couleur au choix de l'Architecte ; les murs seront recouverts d'un revêtement décoratif mural, et les plafonds seront en dalles acoustiques sur ossature pour partie.

Un revêtement mural acoustique pourra être mis en substitution du faux-plafond.

### **PORTES D'ENTREES**

Portes palières à âmes pleine de 40mm, huisserie métallique et seuil à la suisse, équipées :

- . d'un joint isophonique,
- . d'une serrure trois points,
- . d'un système anti-dégondage

## **AUTRES PORTES**

Les portes de communication intérieures seront à âme alvéolaires et équipées d'une béquille double.

Les portes des salles de bains et des WC disposeront d'une condamnation.

Les placards seront constitués de portes coulissantes, ou porte avec ouverture à la française pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00m.

Aménagement des placards pour 2/3 en penderie et pour 1/3 en étagères. Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1.00m, tablette chapelière avec tringle.

## **REVETEMENTS DE SOL / FAIENCES / PLINTHES**

### **. Sol :**

Carrelage en grès émaillé, pose droite avec plinthes carrelées assorties pour toutes les pièces de l'appartement de format 30x30cm.

Les loggias ou balcons seront livrés en béton lissé ou revêtu de dalles béton sur plots pour les terrasses accessibles étanchées.

### **. Faïence murale :**

Salle de bain : faïence posée sur le pourtour du receveur de douche sur une hauteur de 2,00m à partir du sol.

Cuisine : faïence murale de format 20x20cm posée au dessus du meuble évier et des appareils ménagers sur une hauteur de 0,60m y compris retour.

## **PEINTURES**

### **. Plafonds / Murs :**

Peinture projetée de type gouttelette grain fin pour les plafonds.

Peinture projetée de type gouttelette grain fin finition écrasée pour les murs.

Les salles de bain recevront un traitement humidité spécifique.

### **. Parties métalliques intérieures :**

Peinture acrylique satinée blanche.

### **. Portes intérieures :**

Peinture acrylique mate blanche.

#### **. Tuyauteries :**

Peinture acrylique mate blanche.

### **FAUX-PLAFONDS ET SOFFITES**

Les faux-plafonds ou soffites, suivant localisation, serviront notamment au dévoiement des réseaux de plomberie.

### **CLOISONS**

Les cloisons seront de type « PLACOPAN » de 50mm d'épaisseur.  
Pour les salles de bains et les salles d'eau, elles seront de type « PLACOPAN » hydrofugé.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les menuiseries extérieures seront en aluminium ou PVC ouvrant à la française ou coulissante. Elles comporteront un double vitrage isolant selon étude thermique, du type Argon ou équivalent.

Occultation par volet roulant.

### **EQUIPEMENT SANITAIRE**

#### **. Salle de bains / Salle d'eau :**

Le receveur de douche de dimension 80x80cm, de marque ROCA ou équivalent, sera en céramique blanc.

Le plan de toilette comprendra une vasque en céramique blanche, un meuble sous plan avec deux portes, un miroir et un bandeau lumineux.

La robinetterie sera mitigeuse chromée (avec douchette flexible chromée pour la douche).

#### **. WC :**

Les WC, de marque ROCA ou similaire, seront en céramique blanche et équipés d'un abattant double rigide, d'un réservoir de chasse attendant équipé d'un mécanisme silencieux double vitesse 3/6 litres économiseur d'eau.

### **EQUIPEMENT MENAGER**

Les cuisines seront composées :

- . d'un plan de travail en aggloméré stratifié intégrant un évier inox un bac avec mitigeur et une plaque de cuisson 2 feux ;
- . en partie basse : un meuble bas, une porte de couleur blanche, réfrigérateur type table top
- . en partie haute : deux meubles avec portes.

## **INSTALLATION ELECTRIQUE**

L'installation électrique sera encastrée et conforme à la norme NF C-15 100.

Les prises et interrupteurs seront de marque Arnould ou similaire.

## **CHAUFFAGE**

La production d'eau chaude sanitaire sera solaire et collective avec apport par chaudière à gaz ; et comptage individualisé.

Chauffage individuel par convecteurs Rayonnant, ou radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques, performance selon étude thermique.

## **TELEPHONIE**

Les appartements seront équipés d'une prise selon la norme en vigueur.

## **RADIO –TELEVISION**

Les appartements seront équipés d'une prise T.V./FM : une dans le séjour et une dans la chambre principale (réception TV prévue pour la TNT).

## **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans la salle de bains/salle d'eau, le WC et la cuisine, et prises d'air frais par bouches d'entrées d'air intégrées dans les menuiseries extérieures des pièces principales.

## **ISOLATION PHONIQUE**

Les portes palières seront acoustiques et munies d'un joint caoutchouc en fond de feuillure et d'un seuil suisse en partie basse.

Les planchers des étages courants seront d'épaisseur conforme à l'étude béton armé avec isolant phonique sous les carrelages.

Les épaisseurs des planchers hauts du dernier étage seront déterminées par l'étude structure.

Les murs séparatifs entre les appartements seront en béton banché, ou en plaque de plâtre du type SAD ou équivalent.

## **ISOLATION THERMIQUE**

Les murs périphériques seront isolés intérieurement par un complexe polystyrène ou polyuréthane d'épaisseur selon étude thermique.

Le plancher haut du sous-sol sous surface habitée disposera d'une projection isolante d'épaisseur définie par l'étude thermique.

L'isolation des plafonds du dernier étage s'effectuera selon un dispositif extérieur disposé en toiture sous ou sur étanchéité.

Les menuiseries extérieures seront munies de double vitrage et de joints leur assurant une étanchéité.

### **EQUIPEMENTS COMMUNS ET SERVICES**

Espace accueil, salle commune, laverie en libre-service, piscine extérieure avec plages, espace fitness avec sauna et/ou hammam, emplacement pour les 2 roues, parkings visiteurs et résidents.

#### **CONTROLE :**

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par l'organisme de contrôle agréé à qui nous avons confié une mission complète, portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité des personnes.

*N.B. Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur et l'Architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque similaire, si cela s'avère nécessaire pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.*