

VILLA COMTI

Nice

Construction d'une résidence de 22
logements
NICE



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE SIMPLIFIEE

(Application de l'article 18 du décret n° 67-1166
du 22 décembre 1967)

RT 2012

Le 28 avril 2020

VILLA COMTI

NICE

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	Infrastructure	5
1.2	Murs et ossature	5
1.3	Planchers	5
1.4	Cloisons de distribution	6
1.5	Escaliers	6
1.6	Conduits de fumée et de ventilation	6
1.7	Chutes et grosses canalisations	6
1.8	Toitures	7
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1	Sols et plinthes	8
2.2	Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints)	8
2.3	Plafonds (sauf peinture)	Erreur ! Signet non défini.
2.4	Menuiseries extérieures	8
2.5	Fermetures extérieures et occultations, protection solaire	9
2.6	Menuiseries intérieures	9
2.7	Serrurerie et garde-corps	9
2.8	Peintures, papiers peints, tentures	10
2.9	Equipements intérieurs	10
3	ANNEXES PRIVATIVES	13
3.1	parkings couverts	13
3.2	Parkings extérieurs	13
3.3	Jardins privatifs	13
3.4	Terrasses privatives	13
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	13
4.1	Circulations du Parking	13
4.2	Escaliers	14
4.3	Locaux communs	15
4.4	Locaux techniques	15
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	15
5.1	Télécommunications	15

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI
NICE

5.2	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères _____	15
5.3	Ventilation des locaux _____	15
5.4	Alimentation en eau _____	15
5.5	Alimentation en électricité _____	15
6	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i> _____	16
6.1	Voirie _____	16
6.2	Circulations des piétons _____	16
6.3	Espaces verts _____	16
6.4	Eclairage extérieur _____	16
6.5	Clôtures _____	16
6.6	Réseaux divers _____	16

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI
NICE

NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE DES APPARTEMENTS

Prévu à l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967
Suivant arrêté du 10 mai 1968 modèle adopté

Résidence :	VILLA COMTI
Rue :	15 avenue de Reims
Code postal :	06
Ville :	NICE
Nombre d'appartements :	22
Nombre de parkings en sous-sol :	17
Nombre de boxes sous-sol :	5
Nombre de caves en sous-sol :	0

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructure

- 1.1.1 Fouilles et fondations
Selon préconisation du bureau d'étude structure.

1.2 Murs et ossature

- 1.2.1 Murs de refends
En béton armé banché ou en maçonnerie, nature et épaisseur suivant calculs de l'ingénieur structure et contraintes techniques.
- 1.2.2 Murs de façades
Les murs de façades seront réalisés en maçonnerie ou béton armé banché, nature et épaisseur, conformément à l'étude de structure et aux contraintes acoustiques.
La nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.
Finition extérieure enduit, couleurs suivant proposition de l'architecte qui feront l'objet d'une demande de permis modificatif.
- 1.2.3 Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)
Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade et conformes aux plans architectes.
- 1.2.4 Murs et cloisons séparatives
- 1.2.4.1 Murs séparatifs entre appartements contigus
En béton armé ou cloison SAD suivant étude de l'ingénieur structure et contraintes techniques.
- 1.2.4.2 Au RDC : garages & locaux communs
En béton armé ou maçonnerie suivant étude de l'ingénieur structure et contraintes techniques.

1.3 Planchers

- 1.3.1 Planchers sur étage courant
Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
Epaisseur suivant étude de l'ingénieur structure et respect de la réglementation acoustique entre logements. La hauteur sous plancher des mezzanines sera de 2,35 m.
- 1.3.2 Planchers sous terrasse
Les planchers sous terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
L'épaisseur du plancher sera déterminée par l'étude de l'ingénieur structure.
Une isolation thermique sera rapportée pour les planchers situés au-dessus des locaux habitables suivant les prescriptions de l'étude thermique.
- 1.3.3 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts
Les planchers sur locaux non chauffés ou ouverts seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.
Epaisseur suivant étude de l'ingénieur structure et respect de la réglementation acoustique entre logements.
Isolation thermique en sous-face suivant les prescriptions de l'étude thermique.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront de type cloisons placostyl à ossature métallique de 7 cm d'épaisseur ou en parements plâtre avec incorporation d'un isolant acoustique, selon les dispositions des plans.

1.4.2 Entre pièces principales & pièces de service

Les cloisons de distribution seront de type cloisons placostyl à ossature métallique de 7 cm d'épaisseur ou en parements plâtre avec incorporation d'un isolant acoustique, hydrofuge localement suivant réglementation, selon les dispositions des plans.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers communs

Les escaliers seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulés en place désolidarisés ou non des voiles périphériques suivant les cas

1.5.2 Escaliers privés

Les escaliers privés dans les logements Mezzanine seront réalisés en bois lasurés avec balustrade bois. Les escaliers circulaires pourront être métalliques.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des locaux sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée. Celle-ci sera réalisée par des gaines verticales et horizontales en acier galvanisé qui chemineront en gaines techniques verticales ou en faux-plafonds, suivant localisation sur plans architecte. Les extractions d'air se feront dans toutes les pièces humides (cuisines, salles de bains et WC).

1.6.2 Conduits d'air frais

Les entrées d'air frais nécessaires au fonctionnement de la Ventilation Mécanique Contrôlée seront situées dans les menuiseries extérieures ou en façade.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC.
Les chutes seront en PVC pour les parties suspendues selon le règlement d'assainissement.

1.7.2 Chutes eaux usées/vannes

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique et isolées phoniquement dans les étages.
Les collecteurs seront en PVC en enterré, et en PVC pour les parties suspendues selon le règlement d'assainissement.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-sol seront en PVC pour les EP suspendues et en PVC pour les EU suspendues, selon le règlement d'assainissement.
Apparentes, elles chemineront dans les parties collectives ou privées pour être raccordées aux réseaux extérieurs.
Elles feront éventuellement l'objet d'un relevage par pompe avant le rejet dans le réseau public.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et tout ou partie des eaux pluviales seront raccordées au réseau public selon le règlement d'assainissement.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, Couverture et accessoires

Sans objet. Toiture terrasse.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

1.8.2.1 Toitures terrasses non accessibles

L'étanchéité se fera au moyen de complexes multicouches avec protection par toiture auto protégée, gravillonnée ou végétalisée suivant plans de l'architecte.

Une isolation thermique sera posée au-dessus des parties habitables suivant les prescriptions de l'étude thermique et dans le respect de la réglementation.

1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles

L'étanchéité se fera au moyen de complexes multicouches. Une protection par dalles béton sur plots ou grès émaillé ingélif sur plots.

Une isolation thermique sera posée au-dessus des parties habitables suivant les prescriptions de l'étude thermique et dans le respect de la réglementation.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers Les sorties de toiture seront réalisées en PVC, zinc ou acier galvanisé, suivant réglementation et contraintes techniques.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

Nota : En cas de pose de revêtements de sols différents dans 2 pièces contiguës, un seuil d'une hauteur maximale de 2 cm pourra être admis et une barre de seuil sera posée si nécessaire.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Sols et plinthes du salon et du séjour entrées et dégagements

Un revêtement carrelage en grès émaillé 40 x 40 ou 45 x 45 cm pose droite (pose droite) sur résilient phonique conformément à la réglementation en vigueur.

Classement U2SP2 (classement UPEC) et plinthes assorties.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, pour chaque nature de revêtement.

2.1.1.2 Sols et plinthes des chambres

Carrelage en grès émaillé 40 x 40 cm pose droite (pose droite) sur résilient phonique conformément à la réglementation en vigueur.

Classement U2SP2 (classement UPEC) et plinthes assorties.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage, pour chaque nature de revêtement.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Les planchers des pièces de service recevront un carrelage grès émaillé 40x40 cm, pose droite (pose diagonale en option).

Le carrelage sera collé sur résilient phonique conformément aux réglementations en vigueur.

Les plinthes seront assorties.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera installé une barre de seuil.

Des caissons carrelés habilleront les tuyaux d'alimentation et d'évacuation au niveau du sol.

2.1.3 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les planchers des balcons et terrasses seront revêtus soit de dalles sur plots, soit de carrelage en grès émaillé ingélic sur plots.

2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures et papiers peints)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salles de bain : les murs seront revêtus d'une faïence, collée, sur une hauteur de 1.80m au droit de la douche et/ou de la baignoire.

Les tabliers de baignoire seront carrelés.

Il sera proposé à l'Acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Les parties non faïencées seront revêtus de peinture blanche satinée milieux humides.

2.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

La finition est décrite au chapitre 2.8.

2.3 Menuiseries extérieures

2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtre seront en PVC à double vitrage, coloris plaxés gris anthracite selon choix de l'architecte. Les vantaux seront soit coulissants soit ouvrants à la française (cf plans de vente). Les vantaux des baies coulissantes pourront être en aluminium.

Certains châssis pourront comporter une partie fixe (cf plans de vente).

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

Leur vitrage sera isolant et peu émissif, conformément à l'étude thermique

2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem pièces principales.

Avec une face en verre translucide pour les salles de bains en façade.

2.4 Fermetures extérieures et occultations, protection solaire

2.4.1 Pièces principales

Les fenêtres et porte-fenêtre seront équipées de volets roulants électriques.

2.4.2 Pièces de service

Sans objet.

2.5 Menuiseries intérieures

2.5.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques.

2.5.2 Portes intérieures

Les portes intérieures gravées seront en bois à panneaux isoplane, finition peinture blanche, quincaillerie en acier brossé.

2.5.3 Impostes en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements, sauf contraintes techniques.

2.5.4 Portes palières

Les portes palières auront un cadre en acier. L'ouvrant sera constitué de deux faces en métal et renforts intérieurs, finition en panneaux lisses (teintes selon choix du décorateur)

Les portes comprendront une demi-béquille à l'intérieur, poignée fixe à l'extérieur en acier brossé.

La serrure aura un cylindre type européen A2P* et fermeture multipoints.

Un judas optique sera prévu.

Un joint acoustique sur la périphérie de la porte assurera l'isolation acoustique.

2.5.5 Portes de placards

Les façades de placards seront en panneaux mélaminés (coloris suivant gamme proposée par le Maître d'Ouvrage) de type SOGAL ou équivalent.

Les portes seront :

Soit battantes lorsque la façade est inférieure à 0,80m de large soit coulissantes dans les autres cas.

Aménagements intérieurs : sans objet

2.6 Serrurerie et garde-corps

2.6.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps des terrasses-jardins et des fenêtres sur façades seront en profilés métalliques avec barreaudage réglementaire au choix de l'architecte. Finition laquée.

2.6.2 Grilles de protection des baies

Grilles de défense sur les fenêtres accessibles non équipées de volets.

2.6.3 Ouvrages divers

Garde-corps cage d'escalier : Les mains courantes et garde-corps seront en acier peint.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

© édifipierre PACA^{EP} – ANTELIOS Bât F, 75 rue Marcellin Berthelot 13 190 Aix en Provence

Tél : 04 84 90 95 81 –Email : contact@edifipierre.com

VILLA COMTI

NICE

2.7 Peintures

2.7.1 Peintures extérieures :

Les éléments de serrurerie seront traités avec deux couches de peinture après préparation du support.

2.7.2 Peintures intérieures :

2.7.2.1 Sur menuiseries

Peinture blanche.

2.7.2.2 Sur murs

Peinture lisse blanche finition mate dans les pièces sèches, satinée dans les salles de bains et salles de douches.

2.7.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse blanche mat.

2.7.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect satiné.

2.8 Equipements intérieurs

2.8.1 Équipements sanitaires et plomberie :

2.8.1.1 Distribution d'eau froide

Chaque logement sera alimenté en eau.

Un robinet d'arrêt général et une manchette pour pose ultérieure éventuelle du compteur seront prévus.

2.8.1.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production sera assurée par une pompe à chaleur collective avec ballon d'eau chaude dans le local prévu à cet effet. Le comptage de la consommation sera individuel (les compteurs seront à la charge de la copropriété et mis en œuvre par le syndic).

2.8.1.3 Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, raccordées aux chutes collectives.

2.8.1.4 Branchements en attente

Les arrivées d'eau et les évacuations seront prévues dans les cuisines pour l'évier et le lave-vaisselle.

2.8.1.5 Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront de type ROCA ou similaire, teinte blanche, équipés de robinetterie mitigeurs chromée cartouche céramique de type ROCA ou similaire. Les mitigeurs de douche ou de baignoires seront à réglage thermostatique.

Bac à douche extra plat en grés émaillé blanc, dim. suivant plans de l'architecte.

Baignoire acrylique blanc, dimensions suivant plans de l'architecte avec tablier faïencé

Lavabo ou vasque en céramique blanche, suivant plans de l'architecte avec mitigeur monotrou. Vasque ou plan vaque sur meuble en mélaminé 2 tiroirs. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

WC suspendu avec réservoir attenant avec mécanisme double débit 3/6 litres.

Cuvette en céramique blanche, avec abattant double en PVC blanc.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

- 2.8.1.6 Accessoires divers
Flexible et douchette avec support mural pour chaque bac à douche ou baignoire.
- 2.8.1.7 Robinets de puisage
Un point d'eau de puisage extérieur pour les jardins privatif et sur les terrasses des logements du dernier étage.
- 2.8.2 Equipements électriques :
- 2.8.2.1 Type d'installation
L'installation électrique sera de type encastré.
- 2.8.2.2 Puissance à desservir
Selon calculs réglementaires.
- 2.8.2.3 Équipement de chaque pièce
De type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent
Conforme à la NF C 15-100.
Nota : Plus généralement l'installation électrique est conforme à la norme NF C-15-100
Toutes les prises de courant seront équipées d'éclipses de protection, tous les foyers lumineux comprendront un conducteur de protection (terre).
Tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire ou douche doit être de classe II conforme à la norme NF C-15-100.
- 2.8.2.4 Equipements électriques sur balcons et/ou terrasses
Une prise et un éclairage en applique seront prévus en extérieure.
- 2.8.3 Chauffage, cheminées, ventilations :
Conformité réglementation RT 2012
Températures suivant la réglementation en vigueur
- 22°C dans les salles de bain
 - 19°C dans les pièces de vie.
- 2.8.3.1 Type d'installation chauffage.
Les locaux seront chauffés par panneaux rayonnants électriques avec régulation individuelle intégré. Dans les salles de bain, le chauffage sera assuré par des sèches serviettes électriques
Implantation des unités suivant étude thermique.
Puissance à déterminer par l'installateur en fonction de la réglementation thermique
- 2.8.3.2 Conduits et prises de ventilation
L'extraction de l'air vicié dans les appartements s'effectuera au moyen d'une VMC contrôlée, simple flux de type hygro-réglable.
Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC) conformément aux résultats de l'étude technique.
- 2.8.3.3 Conduits et prises d'air frais
Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles d'entrée d'air semi-encastrées dans la maçonnerie, en façades ou dans les menuiseries extérieures selon les exigences techniques.
- 2.8.4 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :
Sans objet
- 2.8.5 Équipements de télécommunications :
- 2.8.5.1 Téléphone
Pré-équipement du téléphone avec fourreaux câblés jusqu'aux prises situées dans les logements

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

2.8.5.2 Antenne

Antenne de télévision collectives situées en toiture et permettant la réception des chaînes hertziennes et TNT, sous réserve des possibilités du quartier (décodeur à la charge de l'acquéreur).

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Parkings sous-sols

Chaque copropriétaire est clairement informé que les parkings sont destinés au remisage exclusif des véhicules et, en conséquence, ne sont pas destinés, entre autres, à un usage de stockage, habitation, caves, atelier, archives ou exploitation professionnelle. Le parking sera situé en sous-sol des bâtiments et sera desservi par des escaliers.

Pour des raisons techniques de desserte du bâtiment, des canalisations peuvent traverser les espaces privatifs de stationnement.

3.1.1 Murs ou cloisons

Les murs et cloisons seront en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de béton, selon étude de l'ingénieur structure.

3.1.2 Plafonds

Les plafonds seront en béton brut. L'isolation entre sous-sol et parties habitables sera sous dalle. Certaines canalisations, chemins de câble ou tampons de visite pourront cheminer dans cet espace.

3.1.3 Sols

Les sols des circulations de parkings seront en dallage brut.

3.1.4 Portes d'accès

Accès au sous-sol : Porte métallique motorisée fonctionnant avec télécommande radio.

3.1.5 Ventilation naturelle

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique et assurera le désenfumage, selon réglementation incendie.

3.1.6 Équipement électrique

Circulation sous-sol : foyers lumineux, commandés par détecteurs de mouvement.

3.2 Parkings extérieurs

Sans objet.

3.3 Jardins privatifs

Clôtures grillagées sur piquets autour des jardins privatifs de hauteur 120cm. Terre végétale du site ou d'apport régulièrement mise en forme, et engazonnement sur l'ensemble des surfaces. Robinet de puisage extérieur.

3.4 Terrasses privatives

Terrasse sur terre-plein, revêtue de dalles préfabriquées posées soit sur plot, soit sur lit de sable. Forme et dimension conformément aux plans de vente.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Circulations du Parking

4.1.1 Sols

Les sols des circulations seront en dallage brut.

4.1.2 Murs

Les murs des circulations seront en béton brut ou en agglomérés de béton.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

- 4.1.3 Plafonds
Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.
- 4.1.4 Portes d'accès
Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront en bois à âme pleine, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation.
- 4.1.5 Rampes d'accès pour véhicules
La rampe d'accès sera réalisée en béton ou en enrobé.
- 4.1.6 Équipement électrique
L'éclairage se fera par appareillage type tubes fluorescents.

4.2 Escaliers

- 4.2.1 Sols des paliers
Le sol des paliers sera brut.
- 4.2.2 Murs
Les murs des circulations seront recouvert d'un enduit type gouttelette projetée blanche.
- 4.2.3 Plafonds
Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.
- 4.2.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse
Le sol des escaliers sera peint.
- 4.2.5 Chauffage, ventilation
Il ne sera pas prévu de chauffage dans les escaliers conformément à l'étude thermique.
- 4.2.6 Éclairage
Il sera prévu des appliques, sur détecteurs de mouvement ou boutons poussoir.

4.3 Circulations - Hall d'entrée

- 4.3.1 Sols
Carrelage suivant projet architectural
- 4.3.2 Murs
Décoration murale suivant projet architecte
- 4.3.3 Plafonds
Les plafonds seront traités dans la continuité du projet de décoration de l'architecte dans le respect de la réglementation acoustique.
- 4.3.4 Chauffage, ventilation
Il ne sera pas prévu de chauffage dans les escaliers conformément à l'étude thermique.
- 4.3.5 Éclairage
Il sera prévu des appliques ou des spots encastrés dans le plafond, sur détecteurs de mouvement ou boutons poussoir.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

4.4 Locaux communs

4.4.1 Local vélo

Le sol sera en dallage béton surfacé.
Les murs et le plafond seront en béton brut ou en agglomérés de béton.
L'éclairage sera branché sur le compteur commun et sera sur interrupteur minuteur ou détecteur.
Serrure sur organigramme

4.5 Local ordures ménagères

Le sol sera en dallage béton surfacé.
Les murs et le plafond seront en béton brut.
L'éclairage sera branché sur le compteur commun et sera sur interrupteur minuteur ou détecteur.
Un robinet de puisage avec manœuvre à clef et un siphon de sol seront prévus.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Télécommunications

5.1.1 Téléphone

Pré câblage jusqu'au réseau France-télécom.

5.1.2 Antennes TV et radio

Raccordement sur antenne collective.

5.2 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers (non fournis et à charge de la copropriété) dans les locaux à ordures ménagères.

5.3 Ventilation des locaux

Le local de réception des ordures ménagères sera ventilé naturellement par ventilation haute et ventilation basse conformément aux plans architectes.
Le parking sera ventilé naturellement ou mécaniquement conformément à la réglementation.

5.4 Alimentation en eau

5.4.1 Comptages généraux

Un comptage eau froide situé dans une fosse à compteur, une niche ou dans local technique selon imposition du service des eaux.

5.4.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront réalisées en cuivre et/ou PVC. Elles seront situées dans les gaines techniques ou palières.

5.4.3 Branchements particuliers

La fourniture et la pose du compteur sera à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions du gestionnaire de l'immeuble.

5.5 Alimentation en électricité

5.5.1 Comptages des services généraux

Ils seront situés dans le local technique ou en gaine technique

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

- 5.5.2 Colonnes montantes
Les colonnes montantes seront préfabriquées. Elles seront situées dans les gaines techniques palières.
- 5.5.3 Branchement et comptages particuliers
Les comptages seront réalisés par télé comptages.
Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demandes des concessionnaires.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie

- 6.1.1 Voirie d'accès
En enrobé ou en béton selon choix de l'architecte

6.2 Circulations des piétons

- 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.
Sans objet

6.3 Espaces verts communs

Sans objet

6.4 Eclairage extérieure

- 6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
Balisage de l'entrée de l'immeuble par applique lumineuse.

6.5 Clôtures

- 6.5.1 Sur rue
Grille
- 6.5.2 Avec propriétés voisines
Soit suivant murs existants, soit grillages existants

6.6 Réseaux divers

- 6.6.1 Eau
Alimentation depuis compteur situé dans fosse à compteurs, une niche ou un local technique.
- 6.6.2 Électricité (poste de transformation extérieur)
Transformateur d'alimentation ERDF intégré à la résidence et situé à proximité du porche véhicules.
- 6.6.3 Postes d'incendie, extincteurs
Les extincteurs selon la réglementation en vigueur sont à la charge de la copropriété et mise en place par le syndic.
Les bacs à sable et pelles seront installés selon la réglementation en vigueur.
- 6.6.4 Égouts
Branchement sur égout existant.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.

VILLA COMTI

NICE

6.6.5 Télécommunications

Le raccordement se fera depuis le réseau de l'opérateur desservant la parcelle.

6.6.6 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires,

Les eaux pluviales sont collectées de façon séparées et stockées dans un bassin de rétention avant d'être rejetées dans le réseau publique.

Nota : Le Maître d'Ouvrage, en accord avec le Maître d'œuvre, pourra, en fonction de raisons d'ordre technique ou de sécurité, apporter des modifications au présent descriptif sans toutefois diminuer la qualité des prestations.

Les éléments ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Les éléments contractuels seront annexés à l'acte authentique.