



Joie des Sables
PLAGE DE LA CORNICHE RÉSIDENCE À SÈTE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

ACCESSION LIBRE



Maître d'ouvrage : **FDI PROMOTION**

@7Center - Immeuble H@RMONIE - 501 rue Georges Méliès - CS 10006 - 34078 MONTPELLIER Cedex 3



Création : 30 / 07 / 2018

Mise à jour : .. / .. / ...

PRESENTATION GENERALE

La résidence LA JOIE DES SABLES est composée de 41 logements, répartis sur 3 niveaux et bénéficiant de 28 stationnements en sous-sols et 30 stationnements extérieurs.

L'accès piétons se fait depuis l'angle de la route de la Corniche de Neuburg et du chemin des Quilles ; l'accès véhicules se fait depuis le chemin des Quilles.

La résidence est entièrement close et sécurisée.

1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

1.1. GENERALITES

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 au stade de l'acte authentique.

La construction se conformera :

- A la labellisation NF HABITAT
- A la Règlementation Thermique RT 2012
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU)
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur
- Aux caractéristiques acoustiques réglementaires des bâtiments d'habitation
- A la règlementation accessibilité handicapée
- A la norme NF C 15-100

1.2. INFRASTRUCTURE

Fouilles

- ✓ Fouilles pour fondations.

Fondations

- ✓ Fondations selon préconisations des bureaux d'études de sol et de contrôle technique.

Murs des sous-sols

- ✓ Béton armé ou pieux sécants selon études de sols et de structure.

1.3. SUPERSTRUCTURE

Murs des façades

- ✓ Murs périphériques en béton et/ou agglomérés de ciment, selon études de structure et thermique et localisation.

Murs de refend intérieur et murs séparatifs entre appartements

- ✓ Murs séparatifs entre locaux d'habitation en béton et/ou agglomérés de ciments pleins, selon études de structure et localisation.

Planchers

- ✓ Planchers en dalles béton d'épaisseur conforme à la Réglementation Acoustique et aux études de structure.

1.4. TOITURE

Charpente couverture

- ✓ Toiture rampante en bac acier étanché et isolé (selon étude thermique).

1.5. ETANCHEITE

Terrasses accessibles

- ✓ Etanchées type multicouches avec ou sans isolant thermique (selon localisation et étude thermique).
- ✓ Protection par dalles de béton gravillonné 50*50 sur plots.

Terrasses inaccessibles

- ✓ Etanchées type multicouches avec isolant thermique.
- ✓ Protection par gravillons roulés.

1.6. EQUIPEMENT DES FACADES

Menuiseries extérieures

- ✓ Châssis coulissants : menuiseries aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- ✓ Autres châssis ouvrants à la française : menuiseries aluminium ou PVC, teinte au choix de l'architecte.

Fermetures extérieures

- ✓ Rez-de-chaussée haut, étages 1 et 2 :
 - Occultation par volets roulants avec coffres intérieurs et tablier PVC ou aluminium (selon dimension), teinte au choix de l'architecte.
 - Manœuvre par commande électrique pour tous les volets roulants.
 - Sans objet pour les salles de bains et salles d'eau.
- ✓ Etage 3 :
 - Occultation par volets persiennés en aluminium, teinte au choix de l'architecte.
 - Manœuvre par commande manuelle pour tous les volets persiennés.
 - Sans objet pour les salles de bains et salles d'eau.

Revêtements de façades

- ✓ Peinture sur béton et/ou enduit (selon localisation et au choix de l'architecte).

Serrurerie et garde-corps

- ✓ Garde corps : structure en aluminium thermolaqué et remplissage en panneaux de verre ou en panneaux composites (teintes au choix de l'architecte).
- ✓ Séparatifs de balcons et brise-vue : structure en aluminium thermolaqué et remplissage en panneaux de verre ou en panneaux composites (teintes au choix de l'architecte)

1.7. CLOISONNEMENTS – DOUBLAGE – PLATRERIE

Cloisons de distribution

- ✓ Cloisons à âme alvéolaire, ou cloison sur ossature métallique (selon localisation).

Doublage des façades

- ✓ Complexe isolant pour l'isolation des murs périphériques, épaisseur et localisation conformes à l'étude thermique.

Faux plafonds des logements

- ✓ Faux plafonds en plaques de plâtre type BA 13 selon plan architecte et étude thermique.
- ✓ Soffites en plaques de plâtre type BA 13 selon besoins.

2. EQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

2.1. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

LOCALISATION	REVETEMENTS PEINTURE		SOLS	AUTRES REVETEMENTS MURAUX
	Plafonds	Murs		
Entrée	Rez-de-chaussée Haut, étages 1 et 2 : Gouttelette fine blanche Etage 3 : Peinture lisse blanche	Peinture lisse blanche	Carrelage 45 x 45 environ en grès cérame, plinthes assorties	Sans objet
Dégagement				Sans objet
Cuisine				Crédence mélaminée décorative au droit des cuisines équipées (T1 et T2) ou crédence mélaminée blanche au droit des meubles éviers (T3 et supérieurs)
Salle de Bains Salle d'eau				Faïence 20 x 40 environ toute hauteur en périphérie du bac à douche et/ou de la baignoire
WC				Sans objet
Séjour				Sans objet
Chambres				Sans objet
Terrasses, loggias	Voir article n° 1.6 Revêtements de façades	Voir article n° 1.5 Terrasses accessibles	Voir article n° 1.6 Revêtements de façades	

2.2. PLOMBERIE SANITAIRE

- ✓ Receveur de douche céramique dans les salles d'eau (selon plan).
- ✓ Baignoire blanche en acrylique dans salle de bains avec habillage de façade en faïence (selon plan).
- ✓ Cuvette WC céramique blanc avec abattant double et réservoir chasse d'eau double débit.
- ✓ Vasque sur meuble salle de bains y compris miroir et bandeau lumineux.
- ✓ Robinetterie mitigeuse.
- ✓ Branchement(s) pour lave-linge et/ou lave-vaisselle : 2 branchements par logement.
- ✓ Robinet de puisage en terrasse privative.

2.3. EQUIPEMENTS DE CUISINE

- ✓ T1 et T2 :
 - Plan de travail, évier inox 1 bac et égouttoir, robinetterie mitigeuse, plaque vitrocéramique 2 feux, crédence murale mélaminée.
 - Meuble haut : placards, hotte aspirante à recyclage, niche pour emplacement micro-ondes (non fourni).
 - Meuble bas : placard sous évier, réfrigérateur top (fourni), emplacement(s) pour machine à laver (non fournie).
- ✓ A partir de T3 :
 - Evier inox 2 bacs et égouttoir, sur meuble bas de 120cm, robinetterie mitigeuse et crédence mélaminée blanche.
 - Meuble bas en mélaminé blanc intégrant 2 portes ou 1 porte + 1 emplacement machine (selon plan).

2.4. ELECTRICITE

- ✓ Equipement intérieur selon réglementation en vigueur, conforme à la norme NF C15-100.
- ✓ Appareillage de type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- ✓ Les loggias ou terrasses des logements seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.
- ✓ Une prise téléphonique type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre.
- ✓ Une prise terminale TV/FM dans le séjour et dans la chambre principale.
- ✓ Contrôle d'accès des halls d'entrées par vidéophonie pour les visiteurs et badge magnétique pour les résidents.
- ✓ Logements équipés de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée.
- ✓ Pré-équipement en fibre optique.

2.5. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ T1 :
 - Production de chauffage individuelle, par panneaux rayonnants électriques dans les pièces de vie, et par sèche serviette électrique dans les salles de bain et salles d'eau.
 - Production d'eau chaude sanitaire individuelle, par ballon thermodynamique
- ✓ T2, T3 et T4 :
 - Production de chauffage individuelle, par chaudière gaz à condensation (évacuation par ventouse ou conduite 3CE), et distribution par radiateurs à eau chaude dans les pièces de vie. Le chauffage des salles de bain et salles d'eau sera assuré par un sèche serviette électrique.
 - Production d'eau chaude sanitaire individuelle, par chaudière gaz à condensation (évacuation par ventouse ou conduit 3CE)

2.6. VENTILATION

- ✓ Ventilation mécanique simple flux hygroréglable.
- ✓ Bouche d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC.

2.7. MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes intérieures isoplanes à recouvrement, panneau décoratif rainuré, vantail à âme alvéolaire, peinture glycérophtalique.
- ✓ Portes palières à âme pleine, peinture glycérophtalique, équipées de dispositif anti-dégondage, serrure 3 points de sûreté classée A2P1* BP1, seuil suisse rapporté sur carrelage.
- ✓ Portes de placards :
 - coulissantes pour les largeurs supérieures à 1.00 m
 - pivotantes pour les largeurs inférieures à 1.00 m
- ✓ Aménagements des placards :
 - colonne d'étagères et penderie pour les largeurs supérieures à 1.00 m
 - penderie pour les largeurs inférieures à 1.00 m

3. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

3.1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Voiries

- ✓ Accès véhicules et voirie intérieure menant aux places de stationnement en enrobé.
- ✓ Accès piétons et cheminements intérieurs vers les bâtiments en enrobé ou béton ou revêtement stabilisé.
- ✓ Emplacements de parking en matériau drainant de type nidagravel (places à ciel ouvert) ou en enrobé (places situées sous le Rez de Chaussée haut).

Réseaux

- ✓ Immeuble raccordé aux différents réseaux publics (électricité, gaz, téléphone, eau potable, eaux pluviales et usées).
- ✓ Le choix du type de raccordement au réseau téléphonique (cuivre ou fibre optique) sera laissé à la discrétion de la société ORANGE.

Espaces verts

- ✓ Selon plan architecte : tapis herbacé, massif d'arbustes et arbres hautes tiges.
- ✓ Espèces adaptées au climat méditerranéen (olivier, savonnier, chêne vert, mimosa...)

3.2 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Halls d'entrée

- ✓ Revêtement de sol en carrelage grès cérame, plinthes assorties ou plinthes médium, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs : peinture décorative ou parements dérivés bois, au choix de l'architecte.
- ✓ Faux plafond décoratif, au choix de l'architecte.
- ✓ Miroir, tableau d'affichage et corbeille.
- ✓ Boîtes aux lettres.
- ✓ Porte d'accès en aluminium ou acier avec commande avec contrôle d'accès.
- ✓ Luminaires commandés par détecteur de présence.

Circulations d'étages

- ✓ Revêtement de sol en carrelage grès cérame, plinthes assorties ou plinthes médium, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs : peinture, au choix de l'architecte.
- ✓ Faux plafonds selon étude acoustique.
- ✓ Luminaires commandés par détecteur de présence.

Escaliers vers étages

- ✓ Marches et contremarches : peinture de sol, au choix de l'architecte.
- ✓ Murs et plafonds : peinture goutellette, au choix de l'architecte.
- ✓ Hublots commandés par détecteur de présence.

Sous-sol

- ✓ Sol en béton surfacé.
- ✓ Places de stationnement matérialisée par peinture de sol.

Local ordures ménagères

- ✓ Sans objet (ordures ménagères collectées via containers enterrés en limite de propriété)

Local vélo

- ✓ Situé au Rez-de-Chaussée bas, accès sécurisé par serrure sur organigramme
- ✓ Sol en béton surfacé.
- ✓ Murs et plancher en béton (revêtu ou non d'isolant selon étude thermique).

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ascenseur

- ✓ 1 cabine desservant tous les niveaux.

Antennes

- ✓ Réception TV par antenne hertzienne.

Portiers et contrôle d'accès

- ✓ Contrôle d'accès par badge électromagnétique, digicode et vidéophone.
- ✓ Logements équipés de portier vidéo-phonique.

Fermeture de la résidence

- ✓ Accès véhicules : par portail automatique télécommandé, sur rue, sous contrôle d'accès.
- ✓ Accès piétons : par portillon sur rue, et en pied d'immeuble, sous contrôle d'accès.

Boîtes aux lettres

- ✓ Intérieures : disposées dans le hall.

Containers enterrés

- ✓ 3 containers enterrés (OM + verre + emballage/papier) implantés sur rue selon préconisations et validations des services de collecte.

5. CONDITIONS GENERALES

- ✓ Le sous-sol, réputé non étanche et non cuvelé, est susceptible de présenter des rentrées d'eau. Celles-ci seront collectées via une cunette périphérique ou via un caniveau central, avant d'être relevées vers le réseau général de collecte.
- ✓ Hauteur sous plafond :
 - Niveaux rez-de-chaussée haut à R+2 : hauteur supérieure à 2,40 m à l'exception des zones traitées en faux plafond ou soffites qui pourraient être à 2.20 m.
 - R+3 : plafond rampant, hauteur comprise entre 1.95 m et 4.00 m environ.
- ✓ Les cotations des plans sont considérées comme approximatives et pourront être éventuellement modifiées pour cause d'impératifs techniques.
- ✓ Les marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif. Il sera possible de les remplacer par d'autres de caractéristiques comparables et de qualité au moins équivalente.
- ✓ Les indications portées sur les plans de pré-commercialisation concernant l'emplacement des appareils tels que prises de courant, appareils sanitaires, etc... pourront être modifiées pour cause d'impératifs techniques.
- ✓ Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la livraison de l'appartement à l'acquéreur.
- ✓ Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et terrasses privatives, les façades, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le maître d'œuvre de l'opération.

Création :

Date création	Libellé observation
30 juillet 2018	LPT

Modifications :

Date mise à jour	Libellé observation