

## Programme immobilier neuf « L'Amiral » Notice descriptive

### Caractéristiques Techniques Générales :

#### Murs et ossature:

Les murs des façades des différents niveaux, et les murs pignons seront en voile de béton banché de 150 mm d'épaisseur minimum, ils recevront à l'extérieur un enduit de protection pelliculaire grésé teinté, ou un enduit hydraulique selon le choix de l'architecte, et à l'intérieur un doublage isolant constitué de polystyrène haute densité de 80 mm d'épaisseur minimum et selon étude thermique. Les façades seront animées par des modénatures architecturales, localisation suivant plans

Les murs de séparation seront en béton banché de 180 mm d'épaisseur entre les appartements et de 160 mm entre les logements et les parties communes.

#### Normes parasismiques:

La construction en béton armé est conforme aux règles PS 92 — Normes NFP-06.013 imposées en matière de renforcement parasismique. Ces normes découpent le territoire national en 5 zones de sismicité et les renforcements de structure à mettre en oeuvre varient selon la situation géographique de l'opération.

#### Planchers:

Les planchers des étages courant seront en béton armé de 180 mm d'épaisseur minimum et recevront un isolant phonique dans les pièces carrelées.

Le plancher haut du rez de chaussée, assurera l'isolation thermique sous les parties habitables

L'isolation thermique du plancher haut du dernier niveau sera assurée par un matelas de laine minérale déroulée ou soufflée dans les combles. Epaisseur totale 200 mm environ et selon calcul de l'étude thermique. Dans les parties en toit terrasse l'isolation thermique est assurée par des panneaux isolants sous l'étanchéité

Les terrasses et balcons seront en béton armé et recevront une étanchéité multicouche lorsqu'ils sont au-dessus d'une partie habitable.

#### Sécurité Ventilation

Les conduits de ventilation de l'immeuble (VMC) sont protégés par des gaines.

#### Canalisations et chutes

La récupération des eaux de toiture est assurée par des tuyaux PVC en façade, ou en gaine, ou sous dalles sur plots.

Les chutes d'eaux usées se feront par des tuyaux PVC, dans les gaines techniques des étages courants.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

# AGENCE IMMOBILIERE

Spécialiste des transactions immobilières sur internet

*Agillimmo*  
**CONSEILS**

11, rue Edouard branly-83480 Puget/Argens

M. Gilles Testanier

Tél/Fax: **04.94.45.66.25**

## Toiture:

La charpente sera en bois, traité fongicide et insecticide et sera constituée de fermettes ou de pannes sapin. La couverture est en tuile terre cuite.

Tous les travaux ou ouvrages nécessaires à l'étanchéité des toitures terrasses seront exécutés selon les normes en vigueur. La protection sera assurée pour les terrasses inaccessibles par une étanchéité multicouche auto protégée, ou par gravillons, et pour les terrasses accessibles par un revêtement carrelage ou par des dalles en béton teinté posées sur plots.

Plafond rampant (dans les duplex): l'isolation sera réalisée par 2 couches de laine de verre de 80 mm d'épaisseur chacune, soit 160 mm au total. Une couche entre les chevrons et une couche sur les chevrons, avec finition par une plaque de plâtre de 13 mm d'épaisseur

## Les menuiseries extérieures :

Les fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française seront en PVC blanc. Les baies coulissantes à 2 ou 3 vantaux, selon dimension seront en aluminium laque blanc Toutes les menuiseries sont équipées d'un double vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique

La fermeture des fenêtres et portes fenêtres se fera par volet roulant (sauf pour petites fenêtres des pièces de service)

.volets roulants en PVC double paroi, guidés par coulisses aluminium ou PVC. Système de sécurité par blocage des volets roulants du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin.

.au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin les petites fenêtres des pièces de service seront équipées de grilles métalliques de protection

.La serrurerie recevra une couche de peinture antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique, coloris définis par l'architecte.

Le ou les volets roulants du séjour et de la cuisine seront à commande électrique pour un maximum de confort.

Dans les duplex, (localisation suivant plan), fenêtres de toit avec volet roulant ou store vénitien à commande électrique

## Garde-corps des terrasses et des balcons

Les garde-corps seront en béton et/ou ferronnerie avec lisses et décors suivant prescriptions de l'architecte et façades. Le remplissage, le cas échéant se fera en verre de sécurité. Sur la ferronnerie : finition par une couche de peinture antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique.

Les séparations entre les terrasses privatives seront réalisées en verre sécurité opaque avec encadrement ferronnerie ou aluminium selon prescription de l'architecte. Hauteur minimum 1.80m

Cloisons de distribution intérieure

Cloisons de distribution intérieure des logements par panneaux type placopan, de 50 mm d'épaisseur, alvéolaires avec parement en plaques de plâtre aux deux faces.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

# AGENCE IMMOBILIERE

Spécialiste des transactions immobilières sur internet

*Agillimmo*  
**CONSEILS**

11, rue Edouard branly-83480 Puget/Argens

M. Gilles Testanier

Tél/Fax: **04.94.45.66.25**

## Les Sols:

Toute la surface de l'appartement recevra un carrelage grès émaillé référence à choisir dans la gamme retenue par George V Côte d'Azur. La mise en oeuvre se fera sur mortier de pose avec isolant phonique. Les plinthes seront de couleurs assorties.

Dimensions des dalles: 40x40 ou 45x45 (selon référence choisie), pose diagonale dans toutes les pièces à l'exception de la salle de bains et/ou de la salle d'eau qui recevront du carrelage 20x20 ou 33x33 (selon référence choisie) en harmonie avec la faïence.

Sur les terrasses et balcons non étanchés, l'architecte choisira un carrelage type ingélic qui sera posé sur mortier de pose.

Les terrasses étanchées seront protégées par un carrelage ingélic ou par des dalles en béton teinté posées sur plot.

## Les Plafonds

Les plafonds de toutes les pièces recevront un enduit lisse revêtu de 2 couches de peinture glycérophtalique blanc mat. Dans le séjour (et la cuisine si il n y a pas de séparation et donc une continuité de plafond), une corniche décorative sera placée en plafond.

Pour les sous faces des balcons et terrasses, le béton ragréé recevra une application d'une peinture piolithe en 2 couches.

## Les revêtements des murs et des cloisons

Les murs et les cloisons des pièces principales et du WC recevront un enduit lisse revêtu de 2 couches de peinture Glycérophtalique blanc mat.

Les murs de la salle de bains et de la cuisine (quand elle est séparée du séjour), recevront 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

Salle de Bains: un miroir filant sera posé au-dessus du plan vasque faïencé et se prolongera au-dessus de la baignoire (sauf décroché, voir plans).

Le miroir sera posé toute hauteur et largeur au dessus d'un rang de frise assortie à la faïence

- > Les habillages des baignoires et les plages seront faïencés.
- > Les 4 murs seront revêtus de carreaux de faïence 20x25 jusqu 'au faux plafond (sauf derrière le miroir).

La faïence et la frise décorative seront à choisir dans la gamme retenue par George V Côte d'Azur

- > Un faux plafond sera mis en oeuvre avec intégration de 3 spots basse tension dont 2 au dessus du plan vasque.

Salles d'eau avec bac à douche et lavabo sur colonne: tous les murs seront revêtus de carreaux de faïence 20x25 jusqu 'au faux plafond, (sauf derrière le miroir). Les lavabos sur colonne seront posés en appui contre une masquette cache tuyaux faïencée formant tablette de hauteur 1.00 mètre environ; Le miroir de 1.00 m

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

# AGENCE IMMOBILIERE

Spécialiste des transactions immobilières sur internet

*Agillimmo*  
**CONSEILS**

11, rue Edouard branly-83480 Puget/Argens

M. Gilles Testanier

Tél/Fax: **04.94.45.66.25**

environ de hauteur sera posé au dessus du lavabo à l'intérieur d'un encadrement en frise décorative assortie à la faïence.

## Les Menuiseries Intérieures

Laporte palière sera en bois, à âme pleine et joints iso phoniques, et posée sur huisserie métallique qui recevra des couvre-joint en bois mouluré. Elle sera équipée de paumelles anti-dégondage.

La face extérieure recevra un parement mouluré décoratif ainsi qu'un pommeau laiton central et un judas optique. La béquille intérieure sera en laiton poli. Après impression la porte recevra 2 couches de peinture glycérophthalique brillantée sur la face Extérieure et satinée blanche sur la face intérieure Le coloris de la face extérieure sera au choix de l'architecte en harmonie avec les parties communes.

## Securite renforcée:

La porte d'entrée sera blindée par interposition dans son épaisseur d'un renfort métallique. La serrure sera de sécurité à 5 points d'ancrage.

Les portes intérieures seront à décor panneaux matricés ou post-formées et posées sur huisserie métallique moulurée. Elles seront équipées de poignées en laiton poli, de condamnation dans le WC et la salle de Bains, et de serrure dans les chambres.

Les portes d'accès au séjour (selon plan) seront vitrées à petits carreaux (parclose sur vitrage). Finition: une couche d'impression et 2 couches de peinture glycérophthalique satinée, couleur blanc.

Les portes de placard: panneaux blancs de type Sogal, coulissants ou ouvrant à la française suivant les dimensions. Les murs intérieurs des placards recevront un revêtement identique à celui des murs des pièces attenantes.

## Les placards seront aménagés:

Pour les placards de dimension supérieure ou égale à 1 mètre linéaire il sera prévu un rayonnage de 3 étagères de largeur 0.50 m, le reste étant aménagé en penderie avec tringle sous étagère haute.

Les placards de dimension inférieure à 1 mètre linéaire seront aménagés en penderie avec tringle sous étagère haute

Dans les salles de bains ou les salles d'eau le volume sous le plan vasque faïencé sera fermé par des portes coulissantes ou ouvrant à la française en miroir. L'intérieur de ce volume n'est pas aménagé.

Escalier intérieur: pour les appartements en duplex ou avec mezzanine, l'escalier sera en bois exotique, traité fongicide et insecticide. Contremarches et main courante en bois. Forme et dimensions suivant plan de l'architecte. Garde corps des mezzanines en bois

## Equipement Sanitaire et Plomberie

La distribution apparente individuelle sera en cuivre ou en tuyau réticulé avec robinet d'arrêt.

Les branchements pour alimentation lave linge et/ou lave vaisselle seront en attente sous l'évier de la cuisine. Evacuation en canalisation PVC de diamètre approprié.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

# AGENCE IMMOBILIERE

Spécialiste des transactions immobilières sur internet

*Agillimmo*  
**CONSEILS**

11, rue Edouard branly-83480 Puget/Argens

M. Gilles Testanier

Tél/Fax: **04.94.45.66.25**

Compteur Eau individuel: dans tous les cas les alimentations sont individuelles avec robinet de coupure et manchette permettant la mise en place d'un compteur divisionnaire. Selon les compagnies concessionnaires, celles-ci décident d'alimenter les copropriétés selon deux variantes:

- Soit un compteur général pour la copropriété, et dans ce cas le syndic gère la location des compteurs privés et la répartition des consommations.
- Soit la Compagnie décide d'installer des compteurs individuels et facturera directement la location des compteurs et les consommations à chaque propriétaire.

La production d'eau chaude sera individuelle par ballon d'eau chaude électrique à accumulation fonctionnant principalement sur le courant de nuit avec possibilité de relance manuelle de jour. Le ballon d'eau chaude sera d'une capacité de 150 litres pour les studios et les 2 pièces, de 200 litres pour les 3 pièces et de 300 litres pour les 4 et 5 pièces.

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche, de type Rocca ou similaire et la robinetterie de tous les appareils sera de type mitigeur à tête céramique, de type Roca ou similaire:

- > Les vasques seront encastrées dans un plan faïencé.
- > les lavabos sur colonne seront en porcelaine vitrifiée de couleur blanche.

La baignoire sera en acier émaillé. Inverseur bain douche, flexible et vidage mécanique

- > Le receveur de douche sera de dimension 70 x 70 ou 80x80 suivant plans. Flexible et pomme.
- > La cuvette du WC sera en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse et abattant double en P

VC blanc.

Le bidet (suivant plan) sera de type Roca ou similaire

- > Dans la cuisine, un bloc évier inox avec 1 ou 2 bacs (suivant plans) et un égouttoir sera installé sur un meuble mélaminé blanc

Dans l'espace douche, les trois faces seront faïencées et la fermeture se fera par une porte de douche, coulissante, pivotante ou pliante suivant emplacement du bac à douche. Cette porte sera en verre sécurité granité. Profilé en aluminium laqué blanc.

## Equipement Electricque — TV — Téléphone

L 'installation électrique de type monophasée, entièrement encastrée, sera conforme aux normes en vigueur. L 'appareillage sera de type Niko PR2O ou similaire, coloris blanc ou ivoire. La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement. A titre indicatif les équipements minima prévus seront les suivants:

Hall

J point d'éclairage en plafond

- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre
- 1 tableau de distribution avec disjoncteur différentiel
- 1 sonnerie sera posée près de la porte palière

Dégagement

- 1 point lumineux

1 prise de courant commandée 16 Ampères + Terre

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

## Chambres

- 1 point d'éclairage en plafond -
- 3 prises de courant confort 16 Ampères + Terre
- J joncteur téléphone dans la chambre principale (installation en attente raccordement réseau urbain)
- 1 prise TV dans la chambre principale. Réception des programmes par antenne collective.

## Cuisine

- 1 point d'éclairage en plafond
- I sortie de fil pour hotte
- 6prises de courant confort 16Ampères + Terre dont 4 à 1,10 m du sol
  - 3 prises de courant spécialisées 16A+ Terre
  - 1 prises de courant confort 32 Ampères + Terre pour cuisson

## Séjour

- 1 point d'éclairage en plafond
- 5 prises de courant 16 Ampères + Terre
- 1 prise TV Réception des programmes par antenne collective.
- J joncteur téléphone (installation en attente raccordement réseau urbain)

## Salle de Bains et Salle d'Eau

- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre
- 3 spots basse tension intégrés dans le faux plafond dont 2 au dessus du plan vasque faïencé

.NOTA : •7outes les prises de courant seront équipées de clips de protection incorpores Tous les foyers lumineux comprendront un conducteur de protection Tout appareillage posé par I 'usager dans le volume de protection de la baignoire devra être de classe. II, conforme à la norme NFC- 15.100 .

## WC

- 1 point lumineux

## Loggia principale

- 1 sortie de fil en applique.
- 1 prise de courant confort 16 Ampères + Terre étanche

## Chauffage

Dans les salles de Bains et les salles de douche, le chauffage sera assuré par un radiateur électrique sèche serviettes, revêtement anti-corrosion, de marque Acova ou similaire. La chaleur est diffusée par rayonnement et assure ainsi un confort thermique optimum en procurant une chaleur douce, saine et homogène dans toute la pièce. Le radiateur sera conforme aux règles de sécurité Classe II. Pratique et esthétique, le radiateur sèche serviettes s'intègre à votre décor.

le chauffage sera électrique individuel par panneaux rayonnants équipés de thermostats électroniques permettant un réglage précis de la température pièce par pièce. Appareils de type ATLANTIC ou similaire. La particularité du panneau rayonnant est de diffuser une chaleur douce saine et homogène sur toute la surface pour un confort thermique optimum.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

- **Ventilation**

La ventilation sera de type mécanique contrôlée, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique. Dans les pièces principales, des grilles d'entrée d'air auto réglables ou hygroréglables suivant étude thermique seront incorporées en face intérieure des caissons de volets roulants ou en partie haute des ouvrants ou dans l'épaisseur du mur de façade.

## Les Parties Communes

- **Hall d'Entrée de l'immeuble**

Le hall recevra un revêtement de sol en pierre marbrière de type Carrare ou similaire ou du carrelage. Un tapis brosse est prévu.

Les parois seront décorées et un miroir sera prévu, selon plan de polychromie et choix de l'architecte décorateur

L'éclairage sera assuré par des spots encastrés dans un faux plafond ou appliques suivant choix de l'architecte.

La porte d'entrée sera en aluminium laquée teinte en harmonie avec la façade, remplissage en verre conforme aux normes, ou en bois traité fongicide et insecticide, selon prescriptions de l'architecte. Poignée en aluminium, serrure à barillet, ouvre porte par gâche électrique commandée depuis les appartements.

Les boîtes aux lettres seront du type collectives conformes à la norme PTT~ intégrées dans la décoration du hall d'entrée ou dans un local indépendant prévu à cet effet selon prescription du receveur des Postes.

- **Paliers d'étage**

Au sol moquette velours qualité U3P3, posée en tapis à l'intérieur d'un encadrement de pierre marbrière de type Carrare ou de carrelage. Remontée plinthes périphériques couleurs assorties.

Au mur: Enduit décoratif texturé et nuancé ou revêtement textile suivant choix de l'architecte.

Au plafond: enduit projeté grain fin de couleur blanche.

~Eclairage des couloirs par appliques ou luminaires en plafond commandé par détecteur de présence.

Les portes d'accès aux locaux communs seront de type coupe-feu et recevront 2 couches de peinture glycérophtalique .

## Sécurité renforcée

L'accès à la Résidence fait l'objet d'une sécurité renforcée

Vidéophone:

Le contrôle d'accès visiteurs sera réalisé avec une platine vidéophone intégrant la caméra située à l'entrée de la Résidence.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

La platine sera en aluminium anodisé pour bonne tenue dans le temps et comportera une touche lumière permettant l'éclairage de l'ensemble des répertoires de noms.

Le logement sera équipé d'un moniteur Vidéophone de ligne design, de forme extra plat, en plastique ABS de haute résistance. Tonalité d'appel électronique.

Touche d'ouverture de la porte d'accès sans décrocher le combiné, curseurs de contrôle de luminosité et de contraste.

- Escalier

L'escalier de secours hélicoïdal ou à volée droite sera en béton armé et recevra une peinture anti-poussière.

Les murs et les plafonds seront recouverts d'un enduit projeté.

L'éclairage sera assuré par un luminaire par hauteur d'étage, branchement sur minuterie.

- Ascenseur

L'ascenseur sera de dimension suffisante pour permettre l'accès aux handicapés et supportera une charge normale de 8 personnes (630 Kg). Porte coulissante automatique à 2 vantaux, ouverture latérale, finition peinture laquée.

Alimentation par courant force triphasé. Téléphone main libre dans la cabine.

Eclairage diffus et éclairage de secours sur bloc autonome.

Décoration harmonieuse et miroir suivant prescription de l'architecte. Système d'appel par bouton.

L'ascenseur distribue tous les niveaux. Pour la sécurité l'accès aux étages depuis le rez de chaussée est verrouillé et une commande à clé ou à code est prévue dans l'ascenseur

## O Stationnements couverts en Rez de Chaussée

La porte principale d'accès sera à effacement vertical, en acier traité anti-corrosion ou en PVC, motorisée et manoeuvrée par un contacteur à clé ou boîtier de commande électrique. L'ouverture de la porte d'accès commandera l'éclairage du parking.

Le sol sera en béton surfacé

Les murs et les plafonds seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyés.

L'éclairage sera assuré par des réglottes étanches posées dans la circulation sur minuterie.

- Gara2es privatifs couverts en rez de chaussée

Les murs, plafonds seront en béton brut ou en maçonnerie d'agglos soigneusement jointoyé. La séparation des garages sera en maçonnerie d'agglomérés ou en panneaux métalliques

Les portes des garages privatifs seront métalliques, basculantes avec serrure (localisation selon plan).

Eclairage privatif des garages non prévu. Le règlement de copropriété prévoit que les usagers pourront se raccorder sur le réseau électrique des parties communes sous réserve d'installer un compteur défalcateur

Parkings non couverts en rez de chaussée Les emplacements de stationnement extérieurs (parkings) seront marqués au sol.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**

# AGENCE IMMOBILIERE

Spécialiste des transactions immobilières sur internet

*Agillimmo*  
**CONSEILS**

11, rue Edouard branly-83480 Puget/Argens

M. Gilles Testanier

Tél/Fax: **04.94.45.66.25**

## OBSERVATIONS:

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs propriétaires ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier. Le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants, sachant que la présente notice descriptive a été établie avant la mise en oeuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux sont indiqués pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications, en cas de force majeure, notamment en application d'une réglementation administrative contraignante, en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, quantité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou bien en cas d'apparition d'un matériel adapté et nouveau en cours de chantier

Toutefois, les matériaux ou les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente./.

Il est également précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiqués sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier les côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figure à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et radiateurs n'y sont pas systématiquement figurés. L'implantation des parties communes extérieures sera soumise à cette sujétion et sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des Bureaux d'Etudes et des Bureaux de Contrôle, les exigences des Services Administratifs, et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

(Document non contractuel)

**Toutes nos annonces sur internet: [www.agillimmo.com](http://www.agillimmo.com)**

**e-mail: [info@agillimmo.com](mailto:info@agillimmo.com)**