

# NOTE DESCRIPTIVE APPARTEMENTS

## RESIDENCE ELYSIUM

### Construction de 9 appartements de type 4 pièces à la Riviera M'Badon

Le programme **ELYSIUM** est composé de huit (8) appartements de type T4 et un penthouse avec balcons, et des parkings.

Les logements se répartiront comme suit : deux appartements par étage.

La résidence dispose de deux parkings : le parking intérieur de neuf (9) places au Rez de chaussée et douze (12) places de parking aménagées à l'extérieur.

Date de livraison : 31/12/2022

Le programme est réalisé par :

Maître d'ouvrage

PRIAM VALUE

Promoteur

Jean Claude KASSI

## **SOMMAIRE**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES
5. EQUIPEMENTS GENERAUX
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS
7. TRAVAUX MODIFICATIFS

Signature du vendeur

Signature de l'acheteur

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE**

## **1.1 INFRASTRUCTURES**

### **1.1.1 FOUILLES**

Terrassement en pleine masse dans l'emprise du sous-sol.

Evacuation des déblais excédentaires hors du site.

### **1.1.2 FONDATIONS**

Massifs, puits et semelles en béton armé suivant calculs du Bureau d'études

## **1.2 MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1 MURS DU SOL**

#### **1.2.1.1 Périphériques**

En béton armé brut de parement, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études

Infiltrations sur voiles périphériques admises avec récupération des eaux dans les cunettes périphériques raccordées sur réseau d'eau pluviale

#### **1.2.1.2 Mur de Refends**

En béton armé ou en parpaings bruts de parement

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

En béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études

Revêtements extérieurs : béton peint ou lisse lasuré ou matricé lasuré. Selon plans

Teintes selon choix d'architecte

### **1.2.3 MURS PIGNONS**

En béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études

Revêtements extérieurs : béton peint ou lisse lasuré ou matricé lasuré.

### **1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

Murs et poteaux en béton armé ou maçonnerie, dimensionnement suivant plans.

### **1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

*Entre locaux privatifs et circulations communes*

En béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études et réglementation en vigueur.

Entre locaux privatifs et autres locaux (cages d'escaliers, gaines d'ascenseurs, locaux poubelles, locaux vélos) : Murs en béton armé avec doublage suivant études.

*Entre locaux privatifs :*

En béton armé, épaisseur suivant calculs du Bureau d'études et réglementation en vigueur

### **1.3 PLANCHERS**

#### 1.3.1. AU REZ DE CHAUSSEE

Dallage en béton armé.

Planchers haut du REZ DE CHAUSSEE en dalle pleine, épaisseur suivant note de calculs

#### 1.3.2. SUR ETAGES COURANTS

Planchée corps creux

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### 1.4.1. CLOISONS DE DISTRIBUTIONS

Cloisons en agglos 15 creux,

#### 1.4.2. DE GAINES TECHNIQUES DES LOGEMENTS

Cloisons en agglos épaisseur 10 cm

### **1.5. ESCALIERS**

#### 1.5.1. ESCALIERS D'ACCES AU RDC

En béton armé.

#### 1.5.2. ESCALIERS D'ACCES AUX ETAGES SUPERIEURS

En béton armé.

### **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

PVC à l'intérieur

#### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

En PVC, positionnées en gaines techniques au niveau des logements, isolation acoustique réglementaire.

### 1.7.3. CANALISATIONS AU REZ DE CHAUSSEE

En PVC, chute verticale, protection en agglos

### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Eaux usées raccordées aux fosses septiques.

Eaux pluviales raccordées sur domaine public.

## **1.8. TOITURE ET COUVERTURE**

### 1.8.1. TOITURE TERRASSE, COUVERTURE

*Dalle Terrasse*

Etanchéité de type multicouche,

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### 2.1.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres, portes fenêtres à frappe et châssis fixes : profilés ALU FTCI, TECHNAL ou équivalent, coloris extérieur au choix de l'architecte, système d'ouverture selon plan de l'appartement.

Portes-fenêtres coulissantes sur la façade Nord : profilés ALU FTCI, TECHNAL ou, équivalent coloris extérieur au choix de l'architecte avec remplissage vitrage parsol vert 5 mm

#### 2.1.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES SALLES DE BAINS

Fenêtres, portes fenêtres à frappe et châssis fixes : profilés ALU FTCI, TECHNAL ou équivalent, coloris extérieur au choix de l'architecte, système d'ouverture selon plan de l'appartement.

### **2.2. MENUISERIES INTERIEURES**

#### 2.2.1. HUISSERIES ET BATIS

Pour portes d'entrées d'immeubles : Ensemble extérieur et intérieur d'entrée en aluminium laqué.

Pour portes palières des logements : Bois massif

Pour portes intérieures des appartements : huisserie bois.

### 2.2.2. PORTES D'ENTREES ET PORTES PALIERES

Portes palières bois massif, à âme pleine, serrure de sûreté 3 points, isolation thermique et acoustique réglementaire, seuil à la suisse aluminium avec joint isophonique. Teinte selon choix de l'architecte.

Poignée Inox : suivant projet décoratif de l'architecte

### 2.3.3. PORTES INTERIEURES DES LOGEMENTS

Porte à âme alvéolaire laquée de type iso plane, dimensions 83 x 204, serrures pènes métalliques, bec de canne à condamnation dans WC, salle d'eau et salle de bains, serrure à clé pour les chambres.

Poignée Inox : Béquille sur rosace

Butoirs de porte

### 2.3.4. PORTES DE PLACARDS

Portes d'épaisseur 10 mm en particules de bois agglomérées, à parements mélaminés blancs

Portes pivotantes pour les placards inférieurs à 1m

Portes coulissantes pour les placards supérieurs à 1m

## **2.4. SOLS ET PLINTHES**

L'ensemble des revêtements de sols des appartements sera posé en carreaux effet bois type A

### 2.4.1. SOLS DES APPARTEMENTS

2.4.1.1. Entrée, séjour, dégagements, chambres,

- carreaux effet bois, format 20x 100
- Plinthe médium en carreaux, 10 cm de hauteur.
- Pose droite en décalé.

2.4.1.2. Cuisine, Salle de bains, WC, cellier

- Pose droite en décalé.
- Plinthes assorties au carrelage

## **2.5. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)**

### 2.5.1. DES SALLE DE BAINS ET DES SALLES D'EAU

Emplacement : toute hauteur au droit des équipements sanitaires (douche)

### 2.5.2. DES CUISINES DES APPARTEMENTS

De chez IXINA, FIP ou équivalent

### 2.5.3. POUR LAVE-MAINS

1 rang au droit des laves mains (selon plan)

## **2.6. PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES**

### 2.6.1. PEINTURES EXTERIEURES

Enduit monocouche pantigrès

### 2.6.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 2.6.2.1. Sur menuiseries

2 couches de peinture blanche – Finition B.

#### 2.6.2.2. Sur plafonds

Enduit pelliculaire sur supports béton, 2 couches de peinture mate blanche.

Sur faux plafonds Placoplatre : préparation des supports Placoplatre, 2 couches de peinture mate blanche.

#### 2.6.2.3. Sur canalisations et tuyauteries apparentes

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture satinée blanche.

#### 2.6.2.4. Sur murs des cuisines, Séjours, chambres, entrées, WC

Enduit pelliculaire sur supports béton, 2 couches de peinture mate blanche.

Préparation des supports placoplâtre, 2 couches de peinture mate blanche.

### 2.6.3. PAPIERS PEINTS

Sans Objet.

## **2.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.7.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.7.1.1. Appareils et mobilier des cuisines BOSCH, BEKO ou similaire des logements, bloc évier, robinetterie

En attente pour futur raccordement : alimentations Eau froide, Eau chaude et évacuation (positionnement selon plans).

## 2.7.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.7.2.1. Distribution d'eau froide

En tube de cuivre et/ou de polyéthylène, apparente et encastrée suivant distribution.

### 2.7.2.2. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production de l'eau chaude sanitaire par chauffe-eau ARISTON ou équivalent

Distribution en PEX

### 2.7.2.3. Evacuations

En PVC, canalisations apparentes jusqu'aux gaines.

### 2.7.2.4. Branchements en attente

Pour un évier : 1 arrivée d'eau froide, 1 arrivée d'eau chaude et 1 évacuation selon plans.

### 2.7.2.5. Appareils sanitaires

Appareils sanitaires blancs :

Toilette :

- WC, cuvette en céramique suspendu ton blanc type JACOB DELAFON ou similaire,
- Lave main type dans les WC selon plan.

Salle de bains (selon plan) :

- Colonne de douche chromés select de chez HANSGROGE ou équivalent
- Meuble vasque de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimension suivant plan, comprenant plan en céramique avec vasque intégrée, portes, miroir, appliques lumineuses ou équivalent.

### 2.7.2.6. Robinetteries

Mitigeurs monocommande chromés de chez HANSGROHE ou équivalent, avec meuble salle de bains.

### 2.7.2.7. Accessoires divers

Sans objet

## 2.7.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.7.3.1. Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné positionné dans coffret encastré

### 2.7.3.2. Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

### 2.7.3.3. Equipement de chaque pièce.

Appareillage NILOE blanc de chez LEGRAND ou SCHNEIDER, quantitatif selon normes en vigueur.

Cuisine : ampoule sur douille au-dessus de la position des éviers.

### 2.7.3.3. Equipement de chaque pièce.

Appareillage NILOE blanc de chez Legrand ou SCHNEIDER, quantitatif selon normes en vigueur.

Cuisine : ampoule sur douille au-dessus de la position des éviers.

	Points lumineux fixes Douilles avec entrée	PC 10/16 A+T	Prises spécialisées	
			16A	32A
Entrées,dégagements,celliers	1	1		
Séjours	1 + 9 spots lumineux	1 pour 4 m2-minimum 5		
Chambres	1 + 4 spots lumineux	3 prises + 1 prise supplémentaire pour la chambre principale à proximité de la commande d'éclairage 3 prises + 1 prise supplémentaire pour la chambre principale à proximité de la commande d'éclairage		
Cuisines	2	6	3	1
Salles de bains, salles d'eau	2	1 prise plus 1 prise supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage pour la salle de bains principale		
WC	1	1 à proximité de la commande d'éclairage		
Terrasses, Balcons	APPLIQUES			

### 2.7.4. CLIMATISATION

Installation de splits Insense ou Beko ou équivalent dans les appartements

3 CV dans les séjours, 2 CV dans la chambre principale et 1,5 CV dans les autres chambres

### 2.7.5 AMENAGEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS

En panneaux de bois aggloméré mélaminés blancs.

Placard de largeur inférieure à 1 m : 1 étagère haute, 1 tringle de penderie.

Placard de largeur supérieure à 1 m : 1 étagère haute, 1 séparation verticale, 1 tringle de penderie d'un côté et 4 étagères de l'autre.

## 2.7.5. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

### 2.7.5.1. Téléphone

Câblage de l'immeuble et de l'appartement, 1 prise dans toutes les pièces principales selon norme en vigueur.

Pré câblage Fibre Optique orange de l'immeuble.

### 2.7.5.2 Télévision

1 prise dans le séjour et la plus grande chambre.

## 2.8. EQUIPEMENT DE SECURITE

Détecteur autonome avertisseur de fumée dans chaque appartement

Extincteur Eurofeu dans les parties communes

# 3. ANNEXES PRIVATIVES

## **3.1. PARKINGS**

La résidence dispose de deux parkings : le parking intérieur de neuf (9) places au Rez de chaussée et Quatorze (14) places de parking aménagées à l'extérieur.

### 3.1.1 VENTILATION

La ventilation des parkings du rez de chaussée sera de type ventilation naturelle pour les amenées d'air et pour les extractions.

### 3.1.2. MURS OU CLOISONS

Murs en béton, cloisons en parpaings, bruts de parement ou élément préfabriqué.

### 3.1.3 PLAFONDS

Prédalles en béton armé ou dalle pleine en béton

### 3.1.4 SOLS

En béton armé, finition béton imprimé

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

### **4.1. HALLS D'ENTREE DES BATIMENTS**

L'ensemble des halls fera l'objet d'une décoration particulière suivant projet d'architecte.

#### **4.1.1. PORTES D'ACCES**

Porte acier ou aluminium thermolaqué FTCl ou équivalent avec remplissage vitrage clair.

#### **4.1.2. SOLS**

Carrelage grés cérame ou effet bois

#### **4.1.3. PAROIS**

Les murs recevront un revêtement décoratif suivant projet de l'architecte.

#### **4.1.4. PLAFONDS**

Faux plafond acoustique suivant réglementation.

#### **4.1.5. ELEMENTS DE DECORATION**

Éléments décoratifs suivant projet de l'architecte.

#### **4.1.6. Equipement électrique**

Appareils décoratifs encastrés dans le plafond ou appliques suivant projet de l'architecte.

### **4.2. CAGES D'ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AUX ETAGES A L'INTERIEUR DES BATIMENTS**

#### **4.2.1. SOLS DES PALIERS, MARCHES ET CONTREMARCHES**

Peinture suivant plan de l'architecte dans les étages.

#### **4.2.2. MURS, SOUS FACES DES PAILLASSES**

Enduit projeté ou peinture

#### **4.2.3. PLAFONDS**

Enduit projeté ou peinture

#### **4.2.4. MAINS COURANTES – GARDE-CORPS**

Peinture

#### **4.2.5. ECLAIRAGE**

Equipements électriques Legrand ou Schneider

### **4.3. CIRCULATIONS DE DESSERTE DES APPARTEMENTS**

#### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront revêtus au choix de l'architecte.

#### 4.3.2. MURS

Les murs recevront un revêtement décoratif suivant projet de l'architecte.

#### 4.3.3. PLAFONDS

2 couches de peinture.

#### 4.3.4. PORTES DE GAINES TECHNIQUES

Finition à peindre teinte suivant projet de l'architecte.

#### 4.3.5. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou appliques

### **4.4. CAGES D'ESCALIER DU SOUS-SOL AU REZ-DE-CHAUSSEE**

#### 4.4.1. SOLS DES PALIERS, MARCHES ET CONTREMARCHES

En béton peint.

#### 4.4.2. MURS, SOUS FACES DES PAILLASSES

1 couche de peinture de propreté.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Béton pour parties apparentes, isolation thermique en sous face des locaux chauffés

#### 4.4.4. MAINS COURANTES

Peinture

#### 4.4.5. ECLAIRAGE

Equipement électrique Legrand ou Schneider

#### 4.4.6. PORTES D'ACCES

En bois ou métal peint, poignées en aluminium, ferme portes.

Huisserie métal peinte

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

### **5.1. ASCENSEURS**

Appareil de marque Schindler, 8 places, charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s

Equipement de la cabine : sol marbre ou quartz, habillage des parois en panneaux stratifiés, 1 miroir, main courante, faux-plafond en tôle laquée, éclairage par spots, portes en inox brossé sur la face intérieure.

Affichage de la position de la cabine à tous les étages.

Façades : Finition suivant le projet de l'architecte.

Manœuvre collective à la descente, motorisation positionnée dans la gaine.

Transmetteur d'appels de secours par kit GSM, suivant réglementation en vigueur.

### **5.2. TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.2.1. TELEPHONE**

Raccordement à la fibre optique en attente dans le tableau électrique de l'appartement.

#### **5.2.2. TV**

1 prise tv dans séjour et chambre principale

#### **5.2.3. Interphone avec vidéo**

Raccordement de chaque appartement à un interphone avec vidéo

### **5.3. RECEPTION, STOCKAGE, EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Local poubelle mis à disposition du syndic gestionnaire.

### **5.5. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.5.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

En limite de propriété dans regards enterrés.

#### **5.5.2. COLONNES MONTANTES**

Dans gaines techniques palières.

### 5.5.3. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Dans gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire, suivant réglementation.

## **5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### 5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Positionnés en gaines techniques.

### 5.6.2. COLONNES MONTANTES

En gaines techniques.

### 5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés, à l'intérieur des appartements.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET EQUIPEMENTS**

Les traitements sont donnés à titre indicatif, des modifications pourront intervenir en cours de chantier en fonction des choix et des effets de modénature que souhaiteront l'architecte et le paysagiste de l'opération.

## **6.1. CIRCULATION DES PIETONS**

### 6.1.1. TROTTOIR ET CHEMINEMENT

Les allées piétonnes seront réalisées en béton imprimé

### 6.1.2. ECLAIRAGE

Eclairage par bornes ou mats d'éclairage, selon projet du paysagiste.

## **6.2. RESEAUX DIVERS**

### 6.2.1. EAU POTABLE

Branchement sur le réseau public.

Compteur individuel SODECI

### 6.2.2. ELECTRICITE

Branchement sur le réseau public.

Compteur Individuel CIE

### 6.2.3. EGOITS

Eaux usées raccordées sur le réseau public OU Fosse septique.

Eaux pluviales raccordées sur le réseau public

### 6.2.4. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

Caniveaux à grille.

## 7. TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur pourra solliciter auprès du vendeur la réalisation de travaux modificatifs. Cette demande devra être formulée par écrit auprès du vendeur pour étude préalable.

Des honoraires rémunèrent l'ensemble des charges consécutives aux travaux modificatifs demandés : suivi des entreprises, coordination et prestations supplémentaires éventuelles des architectes, des bureaux d'étude technique, de l'organisme de contrôle... ainsi que les surcoûts liés aux assurances. Ces honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Ces travaux modificatifs seront gérés par le vendeur. Lui seul aura la responsabilité de valider les possibilités d'exécuter ou non ces travaux au regard du planning de chantier, des règles de l'art et des normes techniques. Celui-ci se réserve le droit de refuser toutes demandes de travaux modificatifs. Le vendeur a seul le pouvoir d'apprécier les raisons justifiant ces impossibilités.

Pour être pris en considération, les devis signés devront être retournés au vendeur dans un délai de 15 jours.

Nota :

- Les travaux modificatifs peuvent avoir pour conséquence le report de la date de livraison prévue initialement,
- Toute modification effectuée par l'acquéreur après la livraison ne peut engager la responsabilité du vendeur.

L'acquéreur prenant dans ce cas l'entière responsabilité de ces travaux vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur (acoustique, thermique, accessibilité aux handicapés).

Fait à

Le

Signature(s) précédée(s) de la mention "Lu et approuvé

