



■ ■ ■ ■ ■
R É S I D E N C E
NATUREA

Chemin de la Ferrière
06 800 CAGNES sur MER



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Notice sommaire RESIDENCE NATUREA le 20/10/2020

PREAMBULE

Idéalement située à proximité des commodités (Polygone Riviera, accès autoroute), la résidence bénéficie d'un cadre verdoyant idéal.

La présente notice concerne les 79 logements libres avec ses façades verdoyantes, ses larges terrasses ; l'ensemble se situe à l'arrière d'un parc de 1.700 m2.

Les places de stationnement sont exclusivement en sous-sol.

DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Le programme s'inscrit dans le cadre d'une démarche Environnementale répondant aux exigences du label NF et à la réglementation thermique RT 2012.

Les exigences fixées par ce label, la très bonne isolation thermique permettront d'atteindre un niveau de haute performance énergétique et de garantir ainsi une maîtrise des consommations énergétiques.

UNE RESIDENCE NOUVELLE GENERATION

L'espace partagé, le logement d'hôtes

Votre résidence sera pourvue d'un espace partagé pouvant être aménagé en chambre d'hôtes ou bureau d'appoints aux choix des résidents. Cet espace est une partie commune gérée par le syndic / conciergerie numérique. Il bénéficiera des mêmes prestations et équipements que les appartements décrits à travers de la présente notice.

Celui-ci pourra être utilisé par vous si c'est un bureau ou vos invités, proches et familles éloignées qui souhaiteraient vous rendre visite moyennant une participation financière.

Vélos électriques en auto partage

La résidence sera équipée de cinq vélos électriques en auto-partage à disposition de la copropriété moyennant une participation financière. La gestion sera confiée au syndic / conciergerie numérique.

5 bornes de recharge seront à disposition des résidents et une borne de réparation complètera cette offre.

La conciergerie numérique

Un partenariat sera passé avec une start-up qui proposera des services de conciergerie numérique, comme par exemple des services de pressing, d'entretien ménager, baby-sitting, mise en relation des résidents etc ... Les frais de fonctionnement afférents à ces services seront à la charge des copropriétaires.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

INFRASTRUCTURE

- L'infrastructure sera réalisée en béton armé. Les fondations seront réalisées en fonction des descentes de charges et selon les préconisations du bureau d'étude de sol.
- Ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs suivant étude technique.

MURS ET OSSATURE

- Murs en béton banché, ou aggloméré béton ou thermedia suivant études BA et thermique.
- Possibilité suivant les études techniques de réaliser les murs séparatifs entre logements et parties communes en cloisons acoustiques type SAD.
- Tous les poteaux sont en béton armé.
- Isolation intérieure et/ou extérieure en complexes rigides collés, épaisseur et localisation selon étude thermique.

FACADES

- Revêtement selon permis de construire.

PLANCHERS

- Planchers en dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur selon études BA avec isolation thermique réglementaire suivant étude thermique et localisation.
- Balcons en dalle pleine en béton armé.

ESCALIERS

- Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés sur place.
- Peinture de sol anti-poussière sur la totalité des escaliers béton de distribution des parties communes du niveau sous-sol au dernier étage (sauf zone recevant du cuvelage).

CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation des logements par bouches raccordées aux conduits verticaux reliés à un système d'extraction mécanique, pour les cuisines, salles de bains, toilettes et WC.

Prises d'air frais par bouches auto réglables ou hygroréglables sur les menuiseries ou dans les voiles béton suivant études acoustique et thermique, dans les pièces habitables.

CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eaux usées

- Chutes EU en PVC conforme à la réglementation à l'intérieur des gaines techniques.

Canalisations enterrées

- Parties en élévation en PVC.
- Parties enterrées en PVC série assainissement.

Chutes E.P.

- Chutes EP en PVC extérieures.

Branchements des égouts

Branchement aux égouts et évacuation sur réseau urbain, suivant réglementation de la Ville de Cagnes sur Mer

TOITURE

- Toiture terrasse gravillonnée ou végétalisée selon le projet Architectural et Paysager avec rétention d'eau

Souches ou tuiles à douille de ventilation et divers

- Souches de ventilation et conduits divers métalliques ou en PVC.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Appartements

- Revêtement en carreaux grès émaillé de format 45x45 de chez DECOCERAM ou équivalent dans toutes les pièces des appartements, plinthes assorties.

Terrasses & Balcons

- Dalles carrelées sur plots pour balcons et terrasses suivant plans.
- Séparatifs de balcons selon choix de l'architecte et prescriptions du permis de construire.

FAIENCE MURALE

Salles de bains et de douches

- Faïence assortie au revêtement de sol, avec frise ou carreau décoré en partie haute sur le pourtour de la douche et baignoire sur 2 m de haut environ (selon format) en partant du sol.

Cuisines

- Faïence couleur blanche au droit de l'évier sur 0,60m de hauteur environ (format 0,20x0,20 m) sur la longueur totale de l'évier.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries extérieures dans logements :

- Fenêtres coulissantes des appartements en Aluminium pour les séjours,
- Fenêtres et porte-fenêtre des appartements en PVC pour les autres pièces

Vitrages isolants sur toutes les ouvertures, conformément aux études thermique et acoustique.

Couleur choix de l'architecte et prescriptions du permis de construire.

Occultation :

- Châssis monobloc avec volets roulants en PVC ou aluminium suivants dimensions.
- Fermetures électriques (sauf bains et douches) avec commande par interrupteur dans chaque pièce.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières

- Portes palières ISO blindées avec serrure de sûreté 5 pènes A2P 1*, garniture alu finition couleur inox, finition peinte.

Portes intérieures

- Portes intérieures isoplanes isogyls ferrées sur huisseries métalliques, garniture aluminium finition couleur inox, condamnation des portes bains, douches et WC, finition peinte.

Portes de placards

- Portes de placards coulissantes ou pivotantes suivant largeur, type Kendoors ou équivalent, panneaux finition mélaminé frêne blanc.

Aménagements de placards

- Aménagement de placards en mélaminé blanc comprenant 1 tablette + 1 tringle pour les largeurs inférieures à 1,00 m et 1 tablette, 1 séparation et 2 tringles pour les largeurs supérieures à 1,00 m.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons alvéolaire de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Equipements de salles de bains / salles d'eau

Suivant plans :

Salle de bains principale et salle d'eau

- Meuble vasque :
 - Meuble sur pied avec portes comprenant un simple ou double vasque synthétique ou céramique blanc selon localisation sur plan de l'architecte. Miroir de même largeur et éclairage Led compris.
 - Baignoire ou douche :
 - Baignoire en acier ou acrylique de 170 x 70 de type Contesa de chez ROCA ou équivalent, robinet de chez GROHE ou équivalent, tablier dito revêtement de murs.
 - Bac à douche extraplat en acier ou acrylique 80x80 ou 90x120 suivant plans architecte, équipé d'un ensemble de douche (flexible, barre douchette).

WC

- WC en céramique blanc comprenant le réservoir attenant équipé à mécanisme silencieux économiseur d'eau 3/6 l, la cuvette et l'abattant double.

Equipements des cuisines :

Suivant plans :

- Cuisine :
 - Meuble en panneaux bois finition mélaminée, d'1,20m avec un dessus inox comprenant un bac et un égouttoir, ainsi qu'un placard sous évier composé d'une porte et d'un emplacement disponible pour lave-vaisselle ou lave-linge.

Distribution d'eau froide

- Raccordement extérieur en PVC et distribution intérieure en cuivre ou PER.

Production et distribution d'eau chaude sanitaire collective

Suivant les résultats de l'étude thermique :

- Production d'eau chaude sanitaire collective par PAC (pompe à chaleur) ou autre système suivant les résultats de l'étude thermique.
- Distribution eau chaude sanitaire en cuivre ou PER.
- Compteur d'eau chaude individuel fourni par le concessionnaire ou tout autre prestataire, à charge de l'acquéreur ou du gestionnaire ou du syndic.

Evacuations

- Evacuations et vidanges intérieures en PVC.

SERRURERIE ET GARDE CORPS

- Garde-corps et barres d'appui en métal thermolaqué avec allège béton suivant choix de l'architecte et localisation.
- Séparatif de balcon en panneaux persiennés en métal thermolaqué fixes suivant localisation sur plan.
- Jardinières en métal ou résine. Localisation selon plan de l'architecte.

PEINTURE, PAPIERS, TENTURES, VITRERIE

Peintures extérieures

Sur serrurerie

- Peinture anti-rouille et 2 couches de peinture.

Peintures intérieures

Sur menuiseries et boiseries

- Peinture satinée de couleur blanche - 2 couches.

Sur murs des salles de bains et douches et wc intégré à la SdB (avec cloisons amovibles)

- (en complément de la faïence et sur la cloison amovible) peinture lisse satinée, de couleur blanche.

Sur murs de toutes les pièces, y compris placards, hormis salles de bains et douche.

- Revêtement par peinture lisse mate, de couleur blanche.

Sur plafonds de toutes les pièces

- Revêtement par peinture satinée de couleur blanche.

Sur canalisations et tuyauteries apparentes

- Peinture lisse - 2 couches.

Sur murs des wc indépendant

- Revêtement par peinture lisse de couleur blanche.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Installation électrique conforme aux normes en vigueur.
- Nature du courant fourni : monophasé 220 V.
- Puissances : Selon équipements des logements.
- Tableau de protection encastré avec portillon métallique et emplacement pour future box.
- Sonnerie palière.
- Un vidéophone couleur par appartement.
- Appareillages encastrés.
- Une PC étanche sur le balcon ou terrasse principal.
- Un point d'éclairage extérieur en applique commandé par simple allumage sur le balcon principal.

Chauffage

- Les appartements sont équipés de panneaux rayonnants électriques avec thermostat électronique, dans toutes les pièces sauf la salle de bains principale qui est équipée d'un sèche serviette électrique.
- Puissance en fonction de l'étude thermique et des installations de ventilation.

Températures garanties dans les diverses pièces par la température minimale extérieure suivant réglementation en vigueur.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Télédistribution (Radio TV)

- Les chaînes françaises seront reçues à partir du réseau hertzien, avec une prise dans le séjour et une dans chaque chambre.
- Cette antenne permettra la réception des programmes nationaux (TF1, France 2, France 3, France 5, M6 et Canal+ en clair) et les canaux disponibles sur la TNT. Les décodeurs TNT seront à la charge de chaque acquéreur.

Téléphone

- Suivant les normes avec deux arrivées sur conjoncteur par logement : 1 prise dans le séjour et dans toutes les chambres.

3. ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS (emplacements suivant plans)

Stationnements en sous-sols (emplacements suivant plans)

- Fondations et murs périphériques béton, sol par dallage béton ou dalle béton armé brut suivant étude BA, avec cunettes en pieds de mur pour récupération éventuelle des eaux de ruissellement.
- Mise en œuvre suivant les besoins d'une cristallisation au sol avec remontées sur les murs du sous-sol pour limiter les venues d'eau d'infiltrations éventuelles.
- Pour les garages, murs de séparation en blocs de béton agglos, fermeture par porte métallique manuelle basculante.
- Ventilation naturelle ou mécanique suivant étude technique.
- Porte collective électrique pour l'accès principal avec manœuvre par émetteur radio.

4. PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS & PLINTHES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

- Hall d'entrée d'immeuble selon configuration du plan de l'architecte et charte Icade Promotion avec un sol en grés Cérame et plinthes assorties.
- Pour les circulations du rez-de-chaussée, rez-de-jardin et des étages : carreaux en grés émaillés et plinthes assorties.

ASCENSEURS

- Ascenseur électrique, à machinerie embarquée, desservant tous les niveaux y compris les garages.
- Parois : revêtement décoratif et miroir au choix de l'architecte.

PARKINGS (stationnements en sous-sols)

- Eclairage collectif de l'aire de manœuvre.
- Place boxée selon indication sur le plan de l'architecte

ACCES A LA RESIDENCE / SECURITE

- Les appartements seront équipés d'un vidéophone avec écran en couleur. Il sera également relié à une platine à défilement, permettant la commande d'ouverture située aux portes d'entrées de l'immeuble.
- L'accès au hall d'entrée se fait par des menuiseries aluminium de couleur au choix de l'architecte.
- Chaque porte palière des appartements sera équipée d'une sonnette.
- Clef de commande sur ascenseur pour l'accès au RDC depuis les sous-sols.

ESPACES VERTS

- Suivant plan de masse et projet architectural.
- Bac des parties privatives plantés

VOIRIE ET PARKINGS

- Raccordements sur existant réalisés en enrobés sur fondation tout venant ou dalle béton pour parties circulées extérieures et accès à l'entrée principale du bâtiment.

RESEAUX DIVERS

Eau

- Branchement au réseau public, suivant directives de la compagnie locale des eaux.

Electricité

- Branchement suivant les directives ENEDIS.

Télécommunications

- Branchement au réseau ORANGE ou SFR.

Fibre

- Pré-équipement d'une gaine technique en partie commune (services généraux) en fourreaux vides susceptibles de recevoir la fibre jusqu'au logement

Egouts

- Raccordement au réseau public d'eaux usées, suivant la réglementation de la Ville de Cagnes su Mer

Evacuation des eaux pluviales

- Raccordement au réseau public d'eaux pluviales, suivant la réglementation de la Ville de Cagnes su Mer

CONDITIONS PARTICULIERES

Les cotes de plans sont approximatives et pourront être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, ICADE PROMOTION se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de pré-commercialisation concernant l'emplacement et les dimensions des appareillages, tels que convecteurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires. Ceux-ci pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Les retombées, soffites et faux-plafonds n'y sont pas systématiquement figurés. Elles peuvent varier en fonction des études thermiques. Les canalisations n'apparaissent pas sur les plans.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'Oeuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement de l'appartement et sa livraison.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par l'Architecte avec l'accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sommaire sont contrôlés par le Bureau de contrôle agréé.

ADDITIF à la NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Cet Additif concerne uniquement les logements en ATTIQUE à savoir les logements du :

- R+4 du bâtiment A,
- R+4 et 5 du bâtiment B
- R+5 du bâtiment C.

Les chapitres de la notice de base sont modifiés comme suit :

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES

Le chapitre est remplacé par :

Revêtement en carreaux grès émaillé de format 60x60 de chez DECOCERAM ou équivalent dans toutes les pièces des appartements, plinthes assorties.

FAIENCE MURALE

Salles de bains et de douches

Le chapitre est remplacé par :

Faïence assortie au revêtement de sol, avec frise ou carreau décoré en partie haute sur le pourtour de la pièce sur toute la hauteur, sauf la cloison fusible éventuelle entre le WC et la Salle de bain.

MENUISERIES EXTERIEURES

Le chapitre est complété par :

Oscillo battant sur la fenêtre de la cuisine

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures

Le chapitre est complété par :

Les portes sont à recouvrement rainurées ou matricées, à peindre

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Douche :

Le chapitre est complété par

Pare douche au droit de la baignoire et/ou douche

WC

Le chapitre est remplacé par :

WC suspendu sur bâti support équipé à mécanisme silencieux économiseur d'eau 3/6 l, la cuvette et l'abattant double.

Lave main selon plans de l'architecte.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Le chapitre est remplacé par :

- système de chauffage et de rafraîchissement des pièces sèches par système thermodynamique individuel ; soufflage en faux plafond ; réglage par thermostat. Sèche serviette électrique dans la salle de bain principale et la salle d'eau.
- Puissance en fonction de l'étude thermique et des installations de ventilation.

Températures garanties dans les diverses pièces par la température minimale extérieure suivant réglementation en vigueur.