

13-15, Boulevard Pape Jean XXIII - NICE

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

LES PRESTATIONS ONT ETE DEFINIES POUR REpondre AUX EXIGENCES DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE RE2020 ET A LA CERTIFICATION NF HABITAT HQE.

### CARACTERISTIQUES GENERALES

#### GROS-CŒUVRE & TERRASSEMENTS

Terrassements généraux en masse.

Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits et longrines, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Structure.

Ossature générale constituée de murs de refends, de séparatifs entre logements, et entre logements et parties communes, en béton armé pour les murs porteurs ou cloison type SAD pour les autres murs suivant localisation et selon préconisation de l'étude de structure.

Murs de façades et pignons en béton banché suivant le principe constructif et selon préconisation de l'étude de structure.  
Appuis de baies en béton.

Escalier en parties communes en béton armé.

Planchers séparatifs de logements en béton armé d'épaisseur variable selon préconisations de l'étude de structure avec une hauteur sous plafond des logements de 250 cm hors zone de faux-plafond ou de coffre ou de soffites.

#### TOITURE

Toiture mixte : une partie de la toiture sera en tuiles et l'autre une toiture terrasse accessible, en dalles sur plot avec une bande végétalisée.

Les trappes d'accès (skydome de désenfumage, édicule d'ascenseur et local technique pour la ventilation) seront positionnées au niveau de la toiture terrasse.

Gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC.

#### FAÇADES - SERRURERIE

Finition des façades et pignons par un enduit organique conformément à la palette de couleur proposée par l'architecte.

Le soubassement du bâtiment côté rue sera habillé d'un enduit matricé.

Les garde-corps en serrurerie seront composés en partie basse d'un verre surmonté d'une lisse horizontale métallique de teinte blanche.

Les garde-corps des balcons en maçonnerie seront surmontés d'une lisse horizontale métallique selon plan permis.

Les coloris des façades ou de serrurerie seront définis par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire.

#### MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres ou portes fenêtres avec double vitrage type 4/16/4 argon à 1 ou 2 vantaux ouvrant à la française en PVC gris perle suivant localisation allège vitré ou vantail fixe pour les portes-fenêtres à 3 volumes et en Alu gris anthracite pour les menuiseries extérieures positionnées au niveau des bow-windows et au RDC. Vitrage isolant suivant étude thermique.

Occultation par volets roulants à lames PVC, manœuvre par commande radio sur toutes les baies des pièces principales (séjour, cuisine et chambres).

Les coffres de volet roulant seront intégrés dans les menuiseries à l'intérieur ou à l'extérieur avec une isolation suivant étude thermique, suivant les plans Architecte.

Entrées d'air acoustiques en façade suivant préconisation du BET.

#### ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Isolation Thermique par l'Intérieur, conforme à la Réglementation Thermique Re2020 ainsi qu'à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de demande de Permis de Construire.

### PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

#### RENETEMENT DE SOL

Carrelage grès émaillé de dimension 45x45 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), pose droite, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Plinthes en carrelage assorties.

Les sols des salles de bains ou salles d'eau seront en carrelage grès émaillé de dimensions 45x45 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION) assorties aux faïences.

Le sol des balcons et terrasses sera en dalles en grès cérame ou dalles en béton gravillonnées selon prescription technique de dimensions 50x50cm ou 60x60 cm posées sur plots suivant choix architecte.

#### RENETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

Faïence (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), à hauteur d'hubriserie, au-dessus du bac à douche ou de la baignoire et retours sur l'emprise de la baignoire, ainsi qu'au-dessus du plan vasque. Les tabliers de baignoires seront faïencés.

Peinture (mur et plafond) lisse de teinte blanche.

Peinture veloutée dans les pièces humides de teinte blanche.

Peinture brillante sur les huisseries métalliques de teinte blanche.  
Peinture veloutée sur les portes de distribution intérieures de teinte blanche.

#### CLOISONS INTERIEURES

Les cloisons de distributions entre pièces seront composées de 2 plaques de plâtres sur une âme alvéolaire avec plaques hydrofuge pour pièces humides. Epaisseur finie de 50 mm.

#### MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière structurée ou moulurée ou rainurée sur la face extérieure à âme pleine de 40mm d'épaisseur, pare-flamme, avec joint isophonique, pions anti-dégondage sur huisserie métallique avec serrure de sûreté 3 points A2P1\*.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'un seuil à la suisse et d'une poignée actionnant l'ouverture ou d'un bouton de tirage fixe sur la face extérieure en aluminium brossé compris butée de porte.

Ouverture avec clés sur organigramme en combinaison avec les portes d'entrée de l'immeuble.

Portes de distribution intérieures post formées ou rainurées à âme alvéolaires de 40mm en bois finition satinée avec quincaillerie en aluminium et butées de porte.

Façade de placard du type SOGAL/KENDOORS finition mélaminé frêne blanc ou similaire d'épaisseur 8 à 10 mm et profils aciers, coulissantes sur rail ou pivotantes selon largeur de placards suivant plans.

Traitement entre les portes de placard et la cloison par joint souple ou remontée plinthe bois peinte.

#### PLOMBERIE – SANITAIRES

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamique, suivant étude thermique en conformité avec la RE2020 .

Appareils sanitaires de teinte blanche.

Les évacuations seront en P.V.C. et les alimentations eau froide et eau chaude seront en tube PER.

Salle de bain : baignoire en acier émaillé ou acrylique blanche ou receveur de douche extra-plat de dimension 80x80cm ou 90x90cm selon la configuration de la salle de bain comprenant un pare douche fixe en verre sécurit suivant plan, robinet mitigeur ou ensemble de douche avec longueur de flexible adaptée, tablier de baignoire carrelée à l'identique y compris trappe de visite et le traitement périphérique en joint silicone.

Vasque en grés émaillé ou résine moulée encastrée sur plan vasque ou meuble en stratifié, avec robinet mitigeur à disque céramique. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

Ensemble sanitaire posé au sol WC bloc en porcelaine vitrifiée blanc cuvette à réservoir, abattant double et économiseur d'eau, séparé ou intégré dans la salle de bain selon plan.

Cuisine : alimentations et évacuations en attentes pour un point d'eau et un lave-linge ou un lave-vaisselle. Ces équipements seront situés dans les cuisines selon plans.

Un robinet de puisage en façade pour les jardins au R+1 et la toiture terrasse accessible des combles depuis le R+6.

#### VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

La ventilation dans les appartements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglable type B. Des bouches d'entrées d'air neuf seront disposées dans les pièces principales. L'extraction sera réalisée par des bouches situées dans les pièces humides (Cuisine, Salle de Bains, Buanderie, WC) suivant étude thermique et acoustique.

#### ELECTRICITE

Installation électrique encastrée selon normes NF 15-100 en vigueur et complément RE2020.

Tableau de protection avec disjoncteur dans placard dans l'entrée.

Hall d'entrée : 1 prise 16 A + T + 1 point lumineux plafond.

Séjour : 1 prise 16A par tranche de 4 m<sup>2</sup> + 1 point lumineux en plafond.

Chambres : 3 prises 16 A + 1 et un point lumineux en plafond.

Cuisine : 1 attente 32 A, 3 prises 16 A sur circuits indépendants pour les appareils ménagers ; 6 prises 16 A dont 4 à hauteur (1.20m), 1 prise hotte, 1 point lumineux en plafond.

Salle de bains : 1 prise 16 A en hauteur + 1 point lumineux en plafond.

WC : 1 point lumineux en plafond.

Balcons : 1 prise 16A étanche + 1 point lumineux en plafond ou en façade.

Appareillage type « Essensya » de HAGER ou « Espace » de ARNOULD de couleur blanche ou similaire.

#### CHAUFFAGE

Chauffage individuel avec radiateur électrique de type radiant. Radiateur avec thermostat d'ambiance dans les pièces principales.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un sèche-serviettes électrique.

#### TV / TELEPHONE

Installation conforme à la réglementation C15-100

Antenne ou parabole collective :

1 prise TV dans le séjour et chaque chambre adaptée pour réception TNT et parabole collective.

Téléphone :

1 prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambres) et cuisine fermée avec un minimum de 2 prises pour les logements dont S<= 38m<sup>2</sup>.

#### VIDEOPHONE D'APPARTEMENT

Système vidéophone permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble en identifiant visuellement les visiteurs depuis chacun des appartements.

#### ANNEXES PRIVATIVES

Un appartement en R+1 bénéficiera d'un jardin à jouissance privative livré ensemençé (Selon plans de vente).

#### SECURITE

Un détecteur de fumée à pile sera placé dans le dégagement au plus près des chambres.

## **PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES**

### **SAS, HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS**

Porte d'accès du hall : Menuiserie en alu avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Ouverture par badge Vigik et/ou digicode ou interrupteur à clé.

Parois du hall et des circulations communes horizontales : Les murs recevront un revêtement décoratif selon le choix de l'architecte ainsi qu'un miroir.

Sol du hall et des circulations communes horizontales : en carrelage décoratif avec plinthes assorties et paillason encastré, types, dimensions et couleurs au choix de l'Architecte et pose suivant ses plans de calepinage.

Eclairage par spots encastrés dans les faux-plafonds et/ou appliques murales commandés par interrupteur temporisés ou détecteurs de présence.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera disposé à l'entrée de la résidence à l'intérieure.

Cage d'escalier enclouée du bâtiment en béton avec projection de gouttelette blanche aux murs et plafonds et peinture anti-poussière au sol. Eclairage par hublots ou fluos compacts commandés par minuteur ou par détecteurs de présence.

### **ASCENSEUR**

Appareil de charge utile 620 kg, 8 personnes, porte cabine palière à ouverture automatique.

Revêtement de sol assorti à celui du hall d'entrée de l'immeuble sur résilient adapter ou une plaque entière en céramique.

Revêtement intérieur des cabines en stratifié et miroir. Barre d'Appui et faux-plafond ajouré avec éclairage indirect.

### **STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL**

L'accès véhicule au rez-de-chaussée se fera depuis le boulevard Pape Jean XXIII.

Le niveau de stationnement en sous-sol sera accessible par un monte-voiture.

Le Sol et les parois sont bruts de maçonnerie.

L'éclairage des niveaux de stationnement (RDC, R+1) sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte principale.

### **LOCAUX COMMUNS**

Local vélos situé au rez-de-chaussée : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

Local Ordures ménagères est situé au R-1 : les sols auront une finition en carrelage, les murs une faïence blanche sur une hauteur de 1.80m à partir du sol.

Un robinet de puisage et un siphon de sol seront prévus.

### **ESPACES EXTERIEURS ET ACCES**

L'ensemble de la propriété sera clos.

Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.

Le bâtiment est accessible aux piétons et aux véhicules depuis le boulevard Pape Jean XXIII.

### **SECURITE**

L'entrée piétonne de la résidence est équipée d'un Vigik et de fermeture à ventouse électromagnétique.

Porte commandée par vidéophone relié aux appartements. Fermeture de la résidence à l'aide de contrôle d'accès de type Vigik.

Fermeture de l'accès aux stationnements par porte automatique manœuvrée par émetteur portatif.

## **NOTA**

La présente notice descriptive a pour but de définir les caractéristiques et prestations de la construction projetée. Il est précisé que le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce document tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente. Seront notamment admises toutes les modifications visant à résoudre un problème technique, à parfaire un effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble, ainsi qu'à respecter une règle administrative contraignante.