

10, Avenue Clément MASSIER – GOLFE JUAN

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LES PRESTATIONS ONT ETE DEFINIES POUR REpondre AUX EXIGENCES DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE RE 2020.

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

Couverture en Tuiles posées sur liteaux et sur charpente bois en éléments industrialisés traités fongicide et insecticide. Le projet aura aussi des toitures terrasses accessibles.

Isolation en comble et sur les toitures terrasses selon étude thermique.

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

Les toitures terrasses techniques seront étanchées et protégées par des graviers.

FAÇADES - SERRURERIE

Finition des façades et des murs de soutènement par un Revêtement Plastique Epais (RPE) conformément à la palette de couleur proposée par l'architecte.

Les façades seront habillées par un litalage de modénature conformément aux indications portées au permis de construire.

Les garde-corps seront composés en partie basse d'un verre transparent surmonté d'une lisse horizontale métallique.

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 avec suivant localisation allège vitré ou vantail fixe pour les portes-fenêtres à 3 volumes. Vitrage isolant suivant étude thermique.

Occultation par volets roulants à lames PVC, manœuvre par commande radio ou manuelle ou par volets coulissants métallique suivant plan architecte.

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 2020 ainsi qu'à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de demande de Permis de Construire.

PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grès émaillé de dimension 60x60 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), pose droite, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant phonique. Plinthes en carrelage assorties.

Les sols des salles de bains ou salles d'eau seront en carrelage grès émaillé de dimensions 60x60 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION) assorties aux faïences.

Le sol des balcons et terrasses sera en dalles en grès cérame de dimensions 60x60 cm posées sur plots suivant choix architecte.

RETEMENT MURAUX ET PLAFONDS

Faïence (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), toute hauteur depuis le sol, au-dessus du bac à douche ou de la baignoire et retours sur l'emprise de la baignoire. Les tabliers de baignoires seront faïencés.

Peinture (mur et plafond) lisse de teinte blanche.
Peinture veloutée dans les pièces humides.
Peinture brillante sur les huisseries métalliques.
Peinture veloutée sur les portes de distribution intérieures

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 lisse 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'une barre 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 lisses 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 collective par pompe à chaleur suivant étude thermique en conformité avec la RT 2020.

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 dimensions variables selon plan avec paroi de douche en verre sécurit suivant plan, robinet mitigeur ou ensemble de douche avec longueur de flexible adaptée, tablier de baignoire carrelée à l'identique. Trappe de visite compris traitement périphérique en joint silicone.

Vasque en grés émaillé ou résine moulée encastrée sur plan vasque ou meuble en stratifié de 70 cm de large minimum (2 portes + étagère ou tiroirs), avec robinet mitigeur à disque céramique. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

Ensemble sanitaire WC bloc suspendu en porcelaine vitrifiée blanc cuvette à réservoir avec silencieux, 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 appartements bénéficiant d'un jardin et les appartements au R+2.

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 RE 2020.

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 m² + 1 point lumineux en plafond.

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

Cuisine : 1 attente 32 A, 1 prise 20 A, 2 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 « Odace » de SCHNEIDER ou « Dooxie » de LEGRAND de couleur blanche ou similaire.

CHAUFFAGE

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

Pompe à chaleur et climatisation air/air gainable dans les appartements du R+2 uniquement.

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<= 38m².

VIDEOPHONE D'APPARTEMENT

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

ANNEXES PRIVATIVES

Certains appartements en RDJ bénéficieront d'un jardin à jouissance privative livré ensemencé (Selon plans de vente). L'ensemble des clôtures des jardins privatifs sera doublé d'une haie vive d'essence locale.

Des jardinières privatives seront créées au niveau des appartements du R+2 (entretien à la charge des résidents).

SECURITE

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

CAVES

Les caves privatives seront situées au niveau du sous-sol bâtiment B : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

SAS, HALLS D'ENTREE ET CIRCULATIONS

Porte d'accès du hall : Menuiserie en aluminium 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 bâtiment A & B : 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 avec plinthes assorties et paillason encastré dans le hall, 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.

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.

ASCENSEURS

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 adapté 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 se fera depuis l'avenue Clément Massier.
Les niveaux de stationnement du R-1 et R-2 seront accessibles par une rampe d'accès.

Le Sol et les parois sont bruts de maçonnerie.

L'éclairage des niveaux de stationnement sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte principale.

Récupération des eaux d'écoulement dans des cunettes périphériques.

LOCAUX COMMUNS

Locaux communs (vélos, OM et stockage encombrants) situés aux sous-sols : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

PISCINE ET POOL HOUSE

De forme rectangulaire.

La plage sera traitée avec un revêtement platelage bois ou carrelage adapté.

Le pool house sera en béton habillé d'un enduit défini par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire.

OUVRAGES EXTERIEURS

Local de présentation poubelles sol équipé d'un point d'eau et d'une évacuation à l'entrée de la résidence.

ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

Le bâtiment est accessible aux piétons depuis l'avenue Clément Massier donnant accès à l'immeuble. L'entrée piétonne se compose d'un jardin d'accueil et une allée en pas d'âne bordée de cyprès allant vers le hall du bâtiment A puis vers la piscine et le hall du bâtiment B.

L'ensemble de la propriété sera clos.

Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera disposé à l'entrée de la résidence à l'extérieure, à côté de l'entrée piétonne.

L'aire de présentation des ordures ménagères sera située à l'extérieur au niveau de l'accès voiture.

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 portail automatique manœuvré par émetteur portatif (1 par emplacement).

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.