



## SNC MARIGNAN COTE D'AZUR

Tour Hekla  
52 Avenue du Général de Gaulle  
92 800 PUTEAUX

N° Siret : 887 490 233

22 rue Chabrier  
06 300 NICE



---

**NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968**  
Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

---



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT 24 LOGEMENTS**

---

## **NOTE PRELIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN COTE D'AZUR pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN COTE D'AZUR pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## **GENERALITES**

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte. Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc... et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

## **SOMMAIRE**

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

## **CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 - INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - Fouilles**

- Fouilles en excavation en pleine masse pour établissement des plateformes.
- Fouilles pour ouvrages de fondations.
- Remblaiement des fouilles en rigoles et au pourtour du bâtiment.
- Enlèvement des terres excédentaires en centre de tri.

#### **1.1.2 – Fondations**

- Fondations sur radier en béton armé ou autre système suivant étude B.A et reconnaissance géotechnique.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en oeuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

### **1.2 - MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 - Murs en sous-sol**

- Voiles selon la méthode des parois moulées en béton contre terre, ou parois berlinoises, ou autres systèmes suivant l'étude de l'ingénieur béton. Aspect brut de décoffrage.
- Hors locaux nobles, les murs périphériques enterrés sont prévus non étanches, les eaux d'infiltration éventuelles seront recueillies par des cunettes périphériques.

#### **1.2.2 - Murs de refends**

- En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur béton armé.

#### **1.2.3 - Murs de façades**

- En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'ingénieur béton armé. Béton courant ou thermique suivant étude du thermicien, en conformité avec l'étude thermique.
- Revêtement de plastique épais taloché fin, enduit hydraulique projeté et/ou peinture, avec éléments de modénature suivants plans Architecte. Au choix de l'Architecte, certaines parties de voiles matricés pourront recevoir une lasure.
- Doublage intérieur avec isolant composite, épaisseur suivant calcul des coefficients réglementaires, composé d'un panneau thermo-acoustique en polystyrène expansé et d'une plaque de plâtre.

#### **1.2.4 - Murs pignons**

- Idem au paragraphe 1.2.3.

#### **1.2.5 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

- Idem au paragraphe 1.2.2.

#### **1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs**

- Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.
- Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

### **1.3 – PLANCHERS**

#### **1.3.1 - Plancher haut des sous-sols**

- Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton armé. Isolation thermique sous les parties habitables selon nécessité de l'étude Thermique.

#### **1.3.2 - Plancher haut des étages**

- En dalle pleine de béton armé, épaisseur et armatures suivant étude de l'ingénieur béton armé.
- Diminution de la hauteur libre générale des appartements en cas de nécessité technique (ajout de soffites, faux-plafonds ou retombées de poutres).

#### **1.3.3 - Plancher haut sous toiture terrasse et combles**

- En dalle pleine de béton armé, épaisseur et armatures suivant étude de l'ingénieur béton armé. Isolation thermique et étanchéité sur dalle selon nécessité de l'étude Thermique.

### **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### **1.4.1 - Entre pièces principales**

- Cloisons sèches type PLACOPAN de 50mm d'épaisseur.
- Localement, cloisons sur ossature de type PLACOSTIL 72/48 avec 1 plaque de plâtre par parement.
- Gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation.

#### **1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service**

- Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

### **1.5 - ESCALIERS**

#### **1.5.1 - Escaliers communs**

- Escaliers d'immeuble en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### **1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION**

#### **1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings**

- Conduit en béton armé ou maçonneries d'agglomérés selon réglementation et validation du Bureau de Contrôle.

#### **1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)**

- L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en combles.

#### **1.6.3 - Conduits de fumée de chaufferie**

- Sans objet.

### **1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 - Chutes d'eaux usées**

- Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements.

- Dans la hauteur des niveaux habitables ces chutes seront insonorisées par matelas de laine de verre.

#### **1.7.2 - Chutes d'eaux pluviales**

- En tuyaux P.V.C. pour les chutes.
- Evacuations des terrasses étanchées par EP raccordées sur le réseau collectif, ou gueulards.
- Evacuations des balcons et loggias par EP et gueulards (dont certains devront rester accessibles pour l'entretien du bâtiment).

#### **1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

- Les collecteurs eaux usées et pluviales en sous-sol seront réalisés en PVC. Ils sont susceptibles de traverser des parties privatives.

#### **1.7.4 - Branchements EU**

- Raccordement des collecteurs eaux usées et eaux vannes sur le réseau public.

#### **1.7.5 - Branchements EP**

- Evacuation des EP, depuis le bassin de rétention situé au sous-sol du bâtiment, par épandage suivant étude hydraulique et exigence des services techniques de la mairie.

### **1.8 - TOITURES**

#### **1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

- Combles techniques avec charpente industrielle type fermettes et tuiles de terre cuite, type selon choix Architecte après consultation de l'Architecte Conseil de la Ville de Nice / Architecte des Bâtiments de France.
- Chien-assis en charpente traditionnelle dans certains appartements, ensemble selon Permis de Construire.
- Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.
- La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.
- Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.
- Le matériau de couverture des bâtiments est de la tuile mécanique en terre cuite, aspect et teinte suivant permis de construire et avis

#### **1.8.2 - Etanchéité et accessoires**

- Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

##### Terrasses inaccessibles en toiture :

- Sans objet.

##### Terrasses accessibles en étage :

- Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement) conforme à l'étude thermique RT2012, protection par dalles de gravillons lavés ou dalles en grès cérame ou tout autres matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

## **CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 - SOLS ET PLINTHES**

- Les revêtements de sols seront sur chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

#### **2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches**

- Les sols des pièces sèches (salon, chambres et dégagements) sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 45x45cm des entreprises DECOCERAM ou équivalent, choix dans la gamme pré-sélectionnée par le maître d'ouvrage, pose droite.
- Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage assorti au sol.

#### **2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides**

- Les sols des pièces humides (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage, format 45x45cm des entreprises DECOCERAM ou équivalent, choix dans la gamme pré-sélectionnée par le maître d'ouvrage, pose droite.

#### **2.1.3 - Sols des escaliers privés**

- Sans Objet

#### **2.1.4 - Sols des balcons et des loggias**

- Les sols des balcons et loggias seront revêtus de dalles en béton gravillonnées lavés ou dalles en grès cérame, posées sur plots, suivant impératifs techniques et choix de l'architecte, l'ensemble posé sur dalle béton revêtue d'une étanchéité ou d'une imperméabilisation selon localisation.

### **2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

#### **2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service**

- Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 25x40cm, des entreprises DECOCERAM ou équivalent, choix dans la gamme pré-sélectionnée par le Maître d'Ouvrage :
  - Pourtour de la baignoire à hauteur de 2m ;
  - Pourtour du bac à douche à hauteur de 2m ;
  - Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.
- Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

### **2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces**

- Sans objet.

## **2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### **2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

- Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire.
- Le plafond des appartements côté rue Chabrier au dernier niveau, situées sous couverture tuiles, sera constitué de plaques de plâtre sur lesquelles sera appliquée une peinture.

### **2.3.2 - Sous-face des loggias**

- Les sous-faces des loggias sont en béton avec application d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

### **2.3.3. - Sous-face des balcons**

- Les sous-faces des balcons sont en béton avec application d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

## **2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Fenêtre, porte fenêtre et châssis en PVC, ouvrant à la française de teinte au choix de l'architecte.
- Le mode d'ouverture sera à la française. Les vitrages sont isolants du type "double vitrage" suivant l'étude thermique RT2012

### **2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service**

- Idem paragraphe 2.4.1.

## **2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 - Pièces principales**

- Les baies sont équipées de volets roulants en PVC de teinte assortie aux baies (coffres débordants à l'intérieur du logement), avec manœuvre par tringle oscillante
- La baie principale de chaque logement sera à manœuvre motorisée commandée par télécommande radio.

### **2.5.2 – Pièces de service**

- Toutes les baies seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.
- Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.



## **2.6 - MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 - Huisseries et bâtis**

- Les huisseries sont métalliques et peintes.

### **2.6.2 - Portes intérieures**

- Les portes intérieures sont de type isoplane et/ou de type décorative lisse, à âme alvéolaire et de finition prépeinte. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.
- Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.
- Toutes les autres portes intérieures des chambres sont équipées de serrures bec de canne avec clef.
- Il est prévu la mise en place de butées de porte.

### **2.6.3 - Portes Palières**

- Porte à âme pleine, paumelles anti-dégondage, garniture intérieure et extérieure, finition rainurée à peindre type Zen Fiber des établissements MALERBA ou équivalent coté circulation - lisse à peindre coté logement.
- Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse »
- La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P\* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P\* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures en INOX ou en ALUMINIUM, un microviseur.
- Il est prévu un butoir au sol.

### **2.6.5 - Portes de placards**

- Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur.

### **2.6.6 Aménagement de placards**

- Sans objet.

### **2.6.7 –Tabliers de baignoire**

- Voir article 2.2.1.

### **2.6. 8-Tablette bar cuisine/séjour**

- Sans objet.

## **2.7 - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

- Selon plans de façades architecte, les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit thermolaqués.
- Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.
- Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

- Sur les fenêtres des ouvertures ne comportant pas de volets roulants, l'ensemble suivant plans de l'Architecte.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

- Séparation de balcon : séparatif verriers et/ou aluminium au choix de l'Architecte
- Portes et trappes techniques selon dimensions. En métal à peindre ou en ALUMINIUM laqué.

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures**

- Sans objet.

#### **2.8.1.2 - Sur fermetures et protections**

- Sans objet pour les fermetures.

#### **2.8.1.3 - Sur serrureries**

- Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophthalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par un thermolaquage réalisé en usine.

#### **2.8.1.4 - Sur éléments de façades**

- Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.
- Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

### **2.8.2 - Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 - Sur menuiseries**

- Les huisseries intérieures, les trappes reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

#### **2.8.2.2 - Sur murs**

- Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.
- Les murs des pièces humides, en complément des faïences, reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

#### **2.8.2.3 - Sur plafonds**

- Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.
- Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante.

#### **2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

- Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture, de couleur blanche, finition dite courante.

### **2.8.3 - Papiers peints**

#### **2.8.3.1 - Sur murs**

- Sans objet.

#### **2.8.3.2 - Sur Plafonds**

- Sans objet

### **2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)**

#### **2.8.4.1 - Sur murs**

- Sans objet.

#### **2.8.4.2 - Sur Plafonds**

- Sans objet.

### **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1 - Equipements ménagers**

##### **2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie**

- Sans objet.

##### **2.9.1.2 - Appareils et mobilier**

- Sans objet.

##### **2.9.1.3 - Evacuation des déchets**

- Sans objet.

#### **2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie**

##### **2.9.2.1 - Distribution d'eau froide**

- Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en cuivre ou PER ou PVC pression.

##### **2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective**

- Sans objet.

##### **2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

- Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en cuivre ou PER ou PVC pression.
- Elle sera assurée par ballon individuel thermodynamique, capacité selon type du logement.

##### **2.9.2.4 - Distribution du gaz**

- Sans objet.

##### **2.9.2.5 - Branchements en attente**

- Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.
- Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.
- Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

##### **2.9.2.6 - Appareils sanitaires**

- Les sanitaires sont de couleur blanche.
- Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60m x 0,70m).
- Meuble avec portes et/ou tiroirs, de 0,80 m de large, avec vasque et plan, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bain et salles d'eau.
- WC suspendu avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.
- Bac à douche en céramique

- Il n'est pas prévu de pare-douche pour les baignoires et les douches.

#### **2.9.2.7 - Robinetterie**

- Les baignoires, les bacs à douche sont équipés de robinetteries type mitigeur et les meubles vasques sont équipées de robinetteries type mitigeur, l'ensemble de marque GROHE ou équivalent.

#### **2.9.2.8 - Accessoires divers**

- Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

### **2.9.3 - Equipements électriques**

#### **2.9.3.1 - Type d'installation**

- L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.
- Cette installation sera conforme à norme NF C 15100

#### **2.9.3.2 - Puissance à desservir**

- La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

#### **2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce**

- L'équipement électrique de chaque pièce type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent est celui correspondant aux normes en vigueur.
- Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.
- Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.
- Le nombre et l'emplacement des points électriques seront conformes à la NF C15100

Terrasse/loggia/Balcon : En étages :

- 1 PC étanche + 1 applique équipée commandée par interrupteur en simple allumage.

**NOTA** : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

#### **2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée**

- Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

### **2.9.4 - Chauffage, ventilation**

#### **2.9.4.1 - Type d'installation**

- Logements du R+1 au R+4 :
  - Chauffage du type individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Logements R+5 et R+6 :
  - Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur, avec unités intérieures de type gainées raccordées à une unité extérieure.

- Chauffage par pompe à chaleur, avec unités intérieures de type gainées raccordées à une unité extérieure.

**2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces**

- La température intérieure garantie en hiver dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés par une température extérieure de - 7 degrés C. La température intérieure garantie dans les salles de bain et les salles d'eau est de 21 °C.

**2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur**

- Panneaux de marque ATLANTIC, type sèche serviettes ou équivalent, au droit des salles de bain et des salles de douches, raccordement sur le réseau d'électricité de l'appartement.

**2.9.5 - Equipement de télécommunication**

**2.9.5.1 – Téléphone, TV**

- Suivant NORME NF C 15 100 :
- Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.
- Une prise type RJ45 est installée dans chaque chambre du logement.

**2.9.5.2 - Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble**

- Installation de portiers électroniques avec platine vidéophone du type INTRATONE permettant la commande d'ouverture de la résidence à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).

**2.9.5.3 - Autres équipements**

- Sans objet.

**2.9.6 - Affichage des consommations**

- Conforme à l'article 23 de la RT 2012

### **CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS**

- Sans objet.

#### **3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS**

- Les box fermés seront composés de porte basculante à manœuvre manuelle, comprenant fermeture par cylindre européen livré avec deux clefs
- Numérotation par peinture au sol.

#### **3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS**

##### **3.3.1- Sol**

- Sans Objet

##### **3.3.2- Délimitation au sol**

- Sans Objet

##### **3.3.3- Système de repérage**

- Sans Objet

#### **3.4 - ESPACES PRIVATIFS EXTERIEURS**

Ensemble des espaces privatifs suivant plans de l'Architecte et volet paysager du permis de construire.

## **CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 Halls d'entrée d'immeuble**

#### **4.1.1 Sol**

- Revêtement de sol en carrelage grès cérame ou équivalent calepiné selon plan de décoration l'Architecte.
- Plinthes assorties au revêtement de sol.

#### **4.1.2 Parois**

- Revêtement en peinture acrylique, peinture décorative ou autre revêtement suivant choix de l'Architecte.
- Décoration du hall d'entrée selon choix de l'Architecte (panneaux muraux / parements pierres / ...)

#### **4.1.3 Plafond**

- Faux plafond en plaque de plâtre à peindre avec isolation thermique sous parties habitables et peinture.

#### **4.1.4 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

- Porte du hall : fourniture et pose d'un ensemble d'entrée réalisé en aluminium thermolaqué de teinte au choix de l'architecte, ouverture par système VIGIK, et commandé par système INTRATONE « connecté Smartphone ». Condamnation par ventouses électromagnétiques, bâton de maréchal.

#### **4.1.5 Equipement électrique**

- Spots leds encastrés ou appliques décoratives commandés sur détecteurs de mouvement.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

- Boîtes aux lettres extérieures ou intérieures conformes aux exigences de LA POSTE type SIRANDRE / RENZ ou équivalent, au choix de l'Architecte.

#### **4.1.7 Divers**

- Miroir, suivant étude de décoration.
- Tapis essuie-pieds type TUFTIGUARD ou équivalent.

### **4.2 Circulations intérieures des étages desservant les logements**

#### **4.2.1 - Sol**

- Revêtement de sol en carreaux grès cérame de format et coloris au choix de l'Architecte.
- Plinthe en carrelage assortie au revêtement de sol.

#### **4.2.2 - Parois**

- Revêtement en peinture acrylique suivant choix de l'architecte.

#### **4.2.3 - Plafond**

- Faux plafonds acoustiques en dalle de plâtres perforés type GYPTONE des établissements PLACO ou équivalent.
- Finition par peinture acrylique.

#### **4.2.4 - Portes**

- 2 couches de peinture acrylique.

#### **4.2.5 - Equipement électrique**

- Spots leds encastrés commandés par détecteurs de mouvement.
- 1 prise de courant confort + terre par niveau dans le tableau électrique du niveau.

### **4.3 Circulations des sous-sols (sas accès parking et paliers d'ascenseur)**

#### **4.3.1 - Sol**

- Béton surfacé ou béton brut.

#### **4.3.2 - Murs**

- Béton surfacé ou béton brut.

#### **4.3.3 - Plafonds**

- Béton surfacé ou béton brut.

#### **4.3.4 - Portes**

- Les portes recevront 2 couches de peinture acrylique.

#### **4.3.5 - Equipement électrique**

- Points lumineux en plafond ou appliques commandés par détecteurs de mouvements.

### **4.4 Cage d'escalier**

#### **4.4.1 - Sol des paliers**

- Emmarchements en béton surfacé ou béton avec peinture anti-poussière.

#### **4.4.2 - Parois**

- Peinture vinylique ou revêtement projeté type gouttelette grains fin écrasés.
- Sous-sol : Béton surfacé ou béton brut.

#### **4.4.3 - Plafond**

- Peinture vinylique ou revêtement projeté type gouttelette grains fin écrasés.

#### **4.4.4 - Escaliers (marches et contremarches)**

- Béton surfacé avec peinture anti-poussière sur les marches et contremarches y compris relevé rampant de 0,10m hauteur env.

#### **4.4.5 - Equipement électrique**

- Points lumineux en plafond ou appliques commandés par détecteurs de mouvement.

#### **4.4.6 - Sécurité et équipement**

- Désenfumage assuré en partie haute du dernier palier par lanterneau d'1 m<sup>2</sup> minimum.
- Mains courantes en aciers peints, ou aluminium.

### **4.5 Locaux communs et techniques**

#### **4.5.1 - Local poubelles**

#### **4.5.2 - Sol**

- Carrelage en grès cérame 20x20cm antidérapant.

#### **4.5.3 - Murs**



- Revêtement mural en carreaux de grès cérame assorti au revêtement de sol, sur une hauteur d'1,40m environ. Complément par peinture vinylique.

#### **4.5.4 - Plafonds**

- Dalle béton brute avec peinture vinylique.

#### **4.5.5 - Portes**

- Les portes recevront 2 couches de peinture acrylique.

#### **4.5.6 - Equipement électrique**

- Hublot étanche en plafond commandé par détecteur de mouvement.

#### **4.5.7 - Equipement plomberie**

- 1 robinet de puisage.
- 1 siphon d'évacuation.
- Ventilation mécanique.

### **4.6 Locaux Techniques**

#### **4.6.1 - Sol**

- Béton surfacé.

#### **4.6.2 - Murs**

- Béton brut.

#### **4.6.3 - Plafonds**

- Béton brut hors isolations sous parties habitables selon nécessité.

#### **4.6.4 - Portes**

- Les portes recevront 2 couches de peinture acrylique.

#### **4.6.5 - Equipement électrique**

- Hublot étanche en plafond commandé par interrupteur temporisé étanche ou détecteur de mouvement.

### **4.7 Circulations des garages**

#### **4.7.1 - Sol des paliers**

- Dalle ou dallage béton surfacé.

#### **4.7.2 - Parois**

- Béton brut

#### **4.7.3 - Plafond**

- Béton brut de décoffrage avec isolation thermique en plafond sous les parties habitables.

#### **4.7.4 - Equipement électrique**

- Points lumineux en plafond commandés par détecteur de mouvement.
- Blocs d'éclairage de sécurité non permanents.

## **CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 Elévateur à voiture (directive machine)**

- Elévateur à voiture accompagné 2500kg avec machinerie hydraulique, desservant tous les niveaux de parkings.
- Dimensions intérieures : 2500mm x 5000mm environ
- Façades palières automatiques.
- Manœuvre par pression continue conforme à la directive Machine 2006/42/CE 0.1m/s.
- Alarme par téléphone intérieur, relié au centre de dépannage de l'entreprise chargée du contrat d'entretien.

### **5.2 Ascenseur**

- Ascenseur 630kg avec machinerie embarquée, accessible "Personne à Mobilité Réduite" desservant tous les niveaux.
- Façades palières automatiques.
- Portes palières inox brossé au niveau du hall, à peindre aux autres localisations.
- Cabine revêtue en panneaux stratifiés ou panneaux inox, équipée d'un miroir, d'une main courante, d'un sol en carrelage dito hall ou dalle marbrière, d'un éclairage anti-vandale.
- Alarme par téléphone intérieur, relié au centre de dépannage de l'entreprise chargée du contrat d'entretien.

### **5.3 Porte automatique de parking**

- Porte métallique basculante à commande d'ouverture par radiocommande, attestation de conformité CE (fourniture d'une télécommande par emplacement).
- Teinte(s) au choix de l'Architecte

### **5.4 Chauffage - Eau chaude**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

- Pas de chauffage des parties communes

#### **5.2.2 Service d'eau chaude**

- Production d'eau chaude individuelle (voir article 2.9.4).

### **5.5 Télécommunication**

#### **5.5.1 Téléphone**

- Installation du téléphone avec fourreaux aiguillés jusqu'aux prises situées dans les logements.

#### **5.5.2 T.V.**

- Raccordement sur antennes TNT permettant la réception :
  - TF1 couleur.
  - FRANCE 2 couleurs.
  - FRANCE 3 couleurs.
  - Canal + couleurs (tel que diffusé).
  - ARTE couleurs.
  - M6 couleurs.
  - TMC couleurs.
- Bouquet satellite sur abonnement de l'occupant.
- Modulation de fréquence.

## **5.6 Stockage des ordures ménagères**

- Implantation du local poubelles suivant plan architecte.

## **5.7 Ventilation mécanique des locaux**

- Collecteurs horizontaux et verticaux en tôle galvanisée.
- Extracteurs situés en toitures terrasses.

## **5.8 Alimentation en eau**

### **5.8.1 Comptage général**

- Comptage général pour l'ensemble de la résidence.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

- En tube PVC, placées dans les gaines prévues à cet effet ou autre système suivant étude technique.
- Chaque colonne comportera à son origine une vanne d'arrêt et un robinet de vidange.
- Dispositif anti-bélier en tête de chaque colonne.

### **5.8.3 Branchements particuliers**

- Il est prévu pour chaque branchement particulier, un robinet d'arrêt et une bobine pour la pose ultérieure d'un compteur individuel compatible avec les compteurs de la compagnie concessionnaire (les compteurs sont fournis par le Syndic de copropriété).

## **5.9 Alimentation en électricité**

### **5.9.1 Comptage des services généraux**

- Les compteurs des services généraux seront placés dans les placards techniques ENEDIS prévus à cet effet.

### **5.9.2 Colonnes montantes**

- Les colonnes montantes seront réalisées conformément aux prescriptions des services techniques ENEDIS, exécutées sous leur contrôle et seront placées dans les gaines techniques prévues à cet effet.

### **5.9.3 Branchements et comptages particuliers**

- Tableaux d'abonnés réglementaires et compteurs placés dans les entrées des logements.

## **CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 - VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1.- Voirie d'accès**

- Réalisé en enrobés à la voirie / chape béton type VILLE DE NICE identique ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

#### **6.1.2.- Trottoirs**

- Chape béton type VILLE DE NICE identique ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

#### **6.1.3.- Parkings visiteurs**

- Sans Objet

### **6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1.- Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours**

- Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé / bouchardé ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

### **6.3 - ESPACES VERTS**

- Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.
- Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

#### **6.3.1.- Aires de repos**

- Sans objet.

#### **6.3.2.- Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

- Conforme au volet Paysager du permis de construire

#### **6.3.3.- Engazonnement**

- Sans objet.

#### **6.3.4.- Arrosage**

- Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.
- Arrosage automatique de type aspersion et goutte à goutte au droit des zones communes plantées.

#### **6.3.5.- Bassins décoratifs**

- Sans objet.

#### **6.3.6.- Chemins de promenade**

- Sans objet.

### **6.4 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1.- Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

- Par bornes lumineuses et/ou candélabres et/ou appliques encastrées.

#### **6.4.2.- Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

- Candélabres communaux selon mises au point avec les services techniques de la ville de Nice.

#### **6.5 - CLÔTURES**

- Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

##### **6.5.1.- Sur rue**

- Sans objet.

##### **6.5.2.- Avec les propriétés voisines**

- Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées ou remise en état des clôtures existantes ou mise en place en pleine terre et tête de talus d'une clôture souple en simple torsion (type PANTANET) plastifié vert doublé d'un seul côté par une haie basse plantée

##### **6.5.3.- Entre jardins privés**

- Sans objet.

#### **6.6 - RESEAUX DIVERS**

##### **6.6.1.- Eau**

- Voir article 5.8.

##### **6.6.2- Gaz**

- Sans objet.

##### **6.6.3 - Electricité (poste de transformation)**

- Sans objet.

##### **6.6.4.- Postes incendie, extincteurs**

- La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

##### **6.6.5.- Epuration des eaux**

- Sans objet.

##### **6.6.6. Télécommunications**

- Voir article 5.5.

##### **6.6.7.- Drainage du terrain**

- Sans objet.

##### **6.6.8.- Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

- L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.
- Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN COTE D'AZUR peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

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

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN COTE D'AZUR pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc....) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.