



# CAP-LÉRINS

JUAN-LES-PINS

111 Boulevard Raymond POINCARE  
06 600 ANTIBES



## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### LIBRES – STUDIO DERNIER ETAGE

**SAGEC**  
MÉDITERRANÉE



---

## GÉNÉRALITES

---

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le centre Scientifique et Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire soigneusement vérifiées par un bureau de contrôle agréé.
- Aux dispositions de la Réglementation acoustique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire.
- Aux dispositions de la Réglementation thermique RT 2012 en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire.
- Aux prescriptions du Permis de construire et notamment celles émanant des services de sécurité.
- A la réglementation handicapée issue de la loi N°2005-102 du 11 Février 2005, décret N°2006-555 du 17 Mai 2006, arrêté du 1er Aout 2006.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations de même que les côtes et surfaces annoncées.






Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets, les faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte du projet

Cette réalisation SAGEC bénéficiera du label NF Habitat HQE. Elle sera conforme aux normes parasismiques.

C'est :

-  Le confort acoustique
-  Le confort thermique et la ventilation
-  La sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion
-  L'accessibilité des personnes à mobilité réduite
-  La durabilité de l'ouvrage

---

## CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

---

### Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport de sol et de l'étude du Bureau d'Etudes Structures.

### Murs des sous-sols

- Les murs périphériques, les refends intérieurs structurels ainsi que les planchers seront en béton armé.

### Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armés. Les façades sont revêtus d'enduit RPE, les soubassements seront revêtus d'enduit matricé ou d'un produit équivalent, référence et teinte selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur la face intérieure des parois par complexe isolant suivant prescriptions du Bureau d'Etudes Thermique et conforme au permis de construire.

### Murs ou cloisons séparatifs

- Entre logements : murs réalisés en voiles de béton banché et/ou procédé SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et structurelle.
- Entre logements et paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton banché et/ou procédé SAD, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et structurelle.

Doublage thermique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant.

### Planchers

- La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera au minimum de 2,50 mètres excepté en présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres (selon nécessité technique).
- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs du Bureau d'Etudes Structures avec interposition d'un isolant acoustique si besoin selon étude acoustique.

### Cloisons de distribution

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons type Placostil de 72 mm.

### Charpente - Couverture

- Suivant projet architectural.

## **Menuiseries extérieures**

- Toutes les menuiseries seront en PVC ou Aluminium et équipées de double vitrage isolant, d'épaisseur conforme aux réglementations thermique et acoustique. Ton et emplacement suivant les prescriptions du permis de construire.
- Occultations par volets roulants à commande électrique individuelle pour toutes les baies.

## **Garde-corps et séparatifs de balcons**

- Garde-corps par panneaux de verre ou en béton, éventuellement surmonté d'une main courante, épaisseur et dimension conforme à la réglementation en vigueur. Emplacement suivant indications du Permis de Construire.
- Pour les balcons et terrasses contigus, écrans séparatifs selon plans architecte.

## **Garages**

- Porte basculante commune commandée par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. 1 boîtier de commande fourni par stationnement.
- Suivants les plans de l'architecte, les emplacements en sous-sol de type garage seront équipés de portes basculantes manuelles.

## **Ascenseurs**

- L'ascenseur dessert tous les niveaux et sous-sol avec affichage de position à chaque étage sur paliers.
- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol type carrelage identique aux halls d'entrée des bâtiments.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au niveau du Rez-de-chaussée (selon projet de décoration).

## **Ventilation**

- Pour les appartements : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides.
- Pour les parkings : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique ou naturelle, conforme à la réglementation sécurité incendie, suivants prescriptions du Bureau d'Etude Thermique et Fluide.

## **Hall d'entrée**

- Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'Architecte.
- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles anti-vandalisme conforme aux normes de LA POSTE.
- Tapis de type tuftguard ou équivalent avec cadre.

**Paliers d'étages**

- Eclairage automatique par détecteurs de présence à chaque étage.

**Terrasses**

- Equipées d'une prise électrique étanche et d'un point lumineux en applique.
- Dalles sur plots grés cérame 60x60 cm minimum.

---

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### Sols, murs et plafonds

- L'altimétrie des sols entre intérieur et extérieur pourra être différente.
- Sols des pièces sèches : carrelage en grès cérame émaillé 60\*60 cm minimum, posé sur isolant phonique. Carrelage de marque IRIS, ou équivalent.
- Murs dans l'entrée, le séjour, la cuisine, le WC et les chambres : peinture lisse.
- Plafonds dans toutes les pièces : peinture lisse.
- Sols des salles d'eau : carrelage en grès cérame émaillé 60X60 cm minimum posé sur isolant phonique. Carrelage de marque IRIS, ou équivalent.
- Murs des salles d'eau : faïence avec nuance contemporaine incorporée de marque IRIS, ou équivalent, toute hauteur sur tous les murs.

### Menuiseries intérieures

- Porte palière iso-blindée à peindre au design contemporain, âme isolante, joint isophonique, viseur optique, serrure de sûreté 3 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*, paumelles anti-dégondage.
- Portes de distribution intérieures au design contemporain.
- Quincaillerie de la porte finition inox ou aluminium avec verrou de condamnation pour les WC et salles d'eau.
- Placards avec fermeture par portes coulissantes sur rails, ou fermeture à la Française suivant plans architecte (type SOGAL ou équivalent).

### Electricité – courants faibles

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes à la réglementation en vigueur.
- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise téléphonique, prise TV (bouquet TNT) et radio FM.
- Les appartements seront pré-équipés en fibre optique en vue d'un raccordement au très haut débit.
- Système de contrôle d'accès avec moniteur vidéophonique ou intratone.

### Sanitaires, plomberies et équipement des cuisines

- Les salles de bains seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique ou bac à douche extra-plat (selon plans).
- Meuble vasque, simple ou double, selon les plans de l'architecte, avec miroir et bandeau lumineux.
- Robinetterie de type mitigeur mono commande de marque GROHE ou équivalent.
- WC suspendu type GEBERIT ou équivalent, chasse double débit et abattant double rigide.

- Alimentation et évacuations en attente pour l'évier et les machines à laver la vaisselle et le linge dans les cuisines de tous les appartements. Suivant typologie de l'appartement.

### **Chauffage – eau chaude**

- Climatisation réversible dans toutes les pièces sèches.
- Dans les salles de bains et les salles d'eau, chauffage de type « sèche-serviettes ».
- Production d'eau chaude sanitaire conforme aux conclusions du Bureau d'Etudes Thermique dans le cadre du respect de la réglementation RT2012 en vigueur, par pompe à chaleur collective.