

Villa Beausoleil
15 boulevard St Charles
06110 Le Cannet

NOTICE DESCRIPTIVE
SOMMAIRE

- 1) **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**
- 2) **EQUIPEMENTS ET PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMEUBLE**
- 3) **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 4) **ANNEXES PRIVATIVES**

Réalisation :
SCI BEAUSOLEIL

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

OSSATURE – GROS ŒUVRE

- Fondations semelles filantes
- Ossature béton armé avec voiles béton porteurs
- Dalle pleine béton armé pour isolation phonique.
- Isolation thermique selon les prescriptions du Bureau d'étude thermique et protection au feu des plafonds des annexes et parkings situés sous les parties habitables.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'étude béton armé et sont conformes aux règles antisismiques du secteur.
- L'ensemble est vérifié par un bureau de contrôle.

TOITURE

- Couverture en tuiles conforme au projet du permis de construire incorporant les panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en Alu répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Les ouvrants seront de type à la Française ou coulissant selon les plans. Double vitrage isolant selon les normes requises.
- Occultation extérieure des ouvertures par volet roulants Alu, manœuvrés par commandes électriques.

FACADES

- Enduit grésé, selon l'étude de façade de l'architecte.

2. EQUIPEMENT ET PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

- Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.
- Prestations principales
- Platine visiophone en liaison avec les appartements.
- Ensemble d'entrée en acier, ouverture commandé par ventouses électromagnétiques.
- Ensemble de boîtes à lettre aux normes PTT avec façade décorative.
- Revêtement de sol de qualité de type scellé avec plinthes assorties.
- Faux plafond avec éclairage incorporé.
- Éclairage automatique par détecteur de présence.
- Revêtement décoratif mural et mise en place d'un miroir.
- Tapis brosse dans hall d'entrée.

PALIER ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural mince décoratif selon le choix de l'architecte.
- Revêtement des sols grès en rez-de-chaussée, sol souple en étage pour le confort acoustique.
- Eclairage automatique par détecteur de présence.

ASCENSEUR

- Ascenseur desservant les sous-sol, le rez-de-chaussée et tous les niveaux habitables.
- Machinerie située en sous-sol
- Cabine permettant l'accès aux handicapés
- Revêtement intérieur par panneaux de stratifiés et miroir

LOCAL POUBELLE

- Situé au niveau rez-de-chaussée et accessible par les services municipaux directement par l'extérieur

LOCAL VELOS

- Situé au niveau rez-de-chaussée

PERFORMANCES ENERGETIQUE SELON RT 2005

- Le niveau de performance énergétique de l'ensemble immobilier sera réalisé conformément au règlement thermique B.B.C 2005 (Bâtiment Basse Consommation)

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS

- Doublage des murs intérieurs par complexe isolant thermique collé dont l'épaisseur et la localisation sont déterminés par l'ingénieur thermicien.
- Les cloisons de distribution intérieure sont de type cloison sèche Placonpan d'épaisseur 50 mm avec âme alvéolaire et parements de plâtre ou carreaux de plâtre.
- Intégration des éléments techniques : soffites en plâtre, caissons en bois, position selon plan (position définitive sous réserve de l'étude technique et sa validation).

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palières coupe feu, anti-effraction avec serrure de sécurité, finitions peinture et parement décoratif
- Portes de communication, poste formée a panneaux finition peinture.
- Portes de placards en mélaminé blanc ou similaires

PLOMBERIE – SANITAIRE

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en tube cuivre.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Appareils sanitaires, de couleur blanche, type et nombre selon les plans.
- Robinetteries chromées mitigeuses sur tous les appareils sanitaires.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave linge (selon plan).
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique avec évacuation d'air réalisé selon l'étude technique.

SALLE DE BAINS

- Baignoire acrylique de couleur blanche en grès émaillé.
- Plan de toilette comprenant : meuble sur pied avec vasque posée, 2 portes, plan en panneau hydrofuge décoratif , miroir, lampe halogène chromée brillante ou similaire – dimensions selon plan.

SALLE D'EAU

- Bac a douche en grès émaillé de couleur blanche
- Dimensions selon plan. Plan de toilette comprenant : meuble sur pied avec vasque posée, 2 portes, plan en panneau hydrofuge décoratif , miroir, lampe halogène chromée brillante ou similaire – dimensions selon plan.

SANITAIRE

- Bloc WC en grès émaillé avec abattant double rigide, double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

CUISINE

- Evier en inox ; une cuve, un égouttoir sur meuble mélaminé blanc et meuble haut.
- Attentes eau froide et eaux ménagères, pour le lave-vaisselle (variante : cuisine meublée possible avec supplément).

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est de type central à circulation d'eau chaude. La production de chaleur et de l'eau chaude est assurée par une chaudière collective au gaz de ville située au niveau attique.
- Le préparateur d'eau chaude sanitaire est relié à des capteurs solaires situé en toiture de la résidence, leur nombre et leurs dimensions sont définis par l'étude du BET fluides.
- Un emplacement pour les comptages (chauffage et eau chaude sanitaire) est prévu dans la gaine palière (pour permettre d'individualiser la consommation énergétique de chaque logement, l'installation des compteurs non fournis par le promoteur sera réalisé par les services de Gaz de France.
- Les radiateurs sont en acier laqué, leurs nombres et dimensions sont déterminés par l'ingénieur thermicien.
- Un robinet thermostatique permet de régler la température de chaque radiateur.

ELECTRICITE – COURANT FAIBLES

- Installation réalisé selon les normes en vigueur (NF15-100) et les prescriptions EDF. L'appareillage sera de marque ALVAIS / SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, point lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec les douilles DCL normalisées.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophonie relié a la porte d'entrée du local d'entrée principal .
- Une prise de courant et un point d'éclairage extérieur commandé est installé sur chaque balcon de séjour.

SEJOUR

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ; va et vient ou télé rupteur.
- Une prise pour 4 m² avec minimum de cinq prises de courant 16 A.
- Une prise télévision/FM.
- Une prise téléphone.

CHAMBRE

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Trois prises de courant 16A
- Une prise de téléphone (dans chaque chambre).
- Une prise télévision dans une chambre

CUISINE

- Un point lumineux en applique au dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond.
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au dessus du plan de travail.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave linge si localisation selon plans.
- Un boîtier 32A spécialisé et une prise à 1.80m au dessus de la cuisson pour une hotte.

SALLE DE BAINS

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- 1 prise de courant 16A.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave linge si localisation selon plans .

SALLE D'EAU

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- Une prise de courant 16A

WC

- Un point lumineux en plafond , simple allumage.
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur.

DEGAGEMENTS

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, ou va et vient selon configurations du plan, une prise de courant 16A si hall séparé du dégagement.

REVETEMENTS

Sols

- Carrelage en grès émaillé classe IV, carreaux de dimension 40 cm x 40 cm, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage dans hall, séjour,cuisine,WC, salle de bains. Plinthes assorties. Parquet stratifié dans les chambres avec plinthes assorties.
- Salle de bains Faïence 20/50 à choisir dans la gamme proposé par le maître de l'ouvrage, hauteur 1,98 m au dessus du sol sur la seule périphérie de la baignoire, gouttelette grain moyen sur le reste.

Peinture

- Sur les murs et plafonds des pièces principales (séjour, cuisine, chambre, entrée et dégagement).
- 2 couches de peinture acrylique mate après préparation
- Sur les huisseries, gardes corps et autres pièces métalliques
- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée

4. ANNEXES PRIVATIVES

- Les emplacements de stationnements situés en rez-de-chaussée et en sous-sol ainsi que les circulations de véhicules seront réalisées en béton ragréé (sol murs et plafonds des sous-sols).
- En sous face des parties situés sous des niveaux habitables, les panneaux d'isolant thermiques seront apparents
- La porte d'accès aux stationnements sera métallique, avec motorisation électrique et télécommande.

BALCONS DES ETAGES COURRANTS

- Le sol sera traité en béton reflué dans la masse.
- Les gardes corps seront réalisés en ferronnerie selon les plans de l'architecte.

TERRASSES 1^{ER} ETAGE FACADE SUD

- Les terrasses situées au dessus des stationnements recevront des dalles sur plots posés sur l'étanchéité.
- Elles seront équipées d'une prise étanche et d'une arrivée d'eau froide.

ESPACES VERTS PRIVATIFS

- Les jardinières et les jardins privés seront aménagés avec une terre végétale sur protection d'étanchéité et plantations.

Nota : La S.A.R.L SAINT CHARLES pourra remplacer ou modifier les matériaux et les équipements mentionnés à la présente notice descriptive par des éléments de qualité et fonction, au moins équivalentes.