

Fleur d'Azur

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

COGEDIM CLUB

154 Avenue de Grasse
06580 PEGOMAS

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES	24
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	26

Maître d'Ouvrage

COGEDIM MEDITERANNEE
400, promenade des Anglais
06200 Nice

Maître d'œuvre de conception

J.E. GIRARDOT
3, Place du Logis
06580 PEGOMAS

0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment R+3. Il comporte 78 appartements, dont 9 au RDC, 23 au 1^{er} étage, 23 au 2^{ème} et 23 au 3^{ème}.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, rampants, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par le maître d'œuvre d'exécution sur la base du plan d'étage courant.

L'immeuble comprendra 78 emplacements de stationnement simples affectés à la résidence PEGOMAS. Ces 78 stationnements se situent en infrastructure du bâtiment et sont repartis sur deux niveaux de sous-sol de l'immeuble. La résidence fait partie d'un ensemble plus global avec une résidence en accession à la propriété réalisée par la société Bouwfonds Marignan Immobilier. Les voies d'accès, les espaces et les équipements communs seront confiés à une Association Syndicale Libre regroupant la copropriété du Cogedim Club et celle de Bouwfonds Marignan Immobilier. Une surface commerciale, située au rdc du Bâtiment Cogedim Club, fera partie de la copropriété, ainsi que les 12 emplacements de stationnement qui lui sont attribués en sous-sol.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

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 (etc.) peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes et des appartements de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Décorateur.

L'ensemble des logements est en cours de labellisation BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation), selon la réglementation en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).
- Traitement anti-termites.

1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques validé par le Bureau de Contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en parois moulées (béton)

1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé. Elles seront revêtues d'un enduit type RPE, références et teintes selon le choix de l'Architecte et prescriptions du Permis de Construire.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : Mur en béton ou en maçonnerie de parpaings.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs et réglementation acoustique.

1.3.2. Planchers sous terrasse

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1.

1.3.3. Planchers sous combles

- Dalle pleine en béton armé recevant une isolation thermique projetée ou déroulée.

1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol ou commerce en Rez-de-Chaussée

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés ou commerces et logements.
- Protection des sous-faces par isolation projetée ou rapportée.

1.3.5. Plancher sur terre plein

- Sans objet.

1.3.6. Planchers des balcons ou loggias

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7. Plancher intermédiaire entre niveaux de parking

- Dalle pleine de béton armé, finition surfacée.

1.3.8. Plancher bas du 2ieme sous-sol

- Radier en béton armé, finition surfacée. Un cuvelage sera réalisé sur le plancher bas du deuxième sous-sol, avec remontées partielles sur voiles et poteaux béton armé.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN ou équivalent de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement, de 7 cm ou 10 cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau.
- Ponctuellement, cloisons « démontables » selon plan de vente en PLACOSTYL ou équivalent entre salle d'eau et WC de 7cm d'épaisseur.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Escaliers collectifs

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Les sorties de secours des parkings donnent dans la résidence.

1.5.2 Escaliers privatifs

- Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

- Evacuation des fumées de l'office et du hall
- Amenée d'air frais et évacuation.
- Les sorties se font sur le toit et/ou en façade.

1.6.2. Conduits de ventilation des appartements

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée (exemple : poubelles, office, etc.) par gaines en matériaux coupe feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs inscrits au sous-sol et au rez-de-chaussée par gaines en matériaux coupe feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute mécanique par gaines indépendantes pour les locaux poubelles, les sanitaires public à rez-de-chaussée, etc.

1.6.4. Conduits de ventilation des parkings

- Admission naturelle et évacuation d'air mécanique conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcaire suivant la localisation.

1.6.5. Ventilations palières

- Sans objet.

1.6.6. Colonnes sèches

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Descentes en PVC le long des façades ou disposées dans les gaines techniques intérieures des logements pour récupération des eaux pluviales de toitures ou toitures terrasse, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol et/ou en plancher haut du rez-de-chaussée.
- Ces conduits peuvent passer à l'intérieur des logements.
- Ce réseau, suivant imposition communale, sera retenu temporairement dans des zones de stockage afin de réguler les débits avant rejet dans le vallon existant.
- Evacuation des eaux pluviales des balcons et loggias par gueulards et trop-pleins en façade.

1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol ou du RDC.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3. Canalisations en sous-sols

1.7.3.1. Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du 1^{er} sous-sol.

1.7.3.2. Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du 2^{ème} sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire de cunettes et de regards. Ce réseau est raccordé à une fosse.

1.7.4. Branchement à l'égout

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

1.8. TERRASSES

1.8.1. Toitures terrasses de l'immeuble

- Etanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère avec protection par gravillons et/ ou végétalisation pour les terrasses "non accessibles" et les jardins. Protection par dalles béton posées sur plots pour les terrasses "à usage privatif".
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique suivant nécessité pour se conformer à la réglementation.

1.8.2. Couverture de l'immeuble

- Suivant projet architectural, couverture en tuile reposant sur une charpente bois ou métal et/ou un support maçonné.
- Laine de verre déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calculs thermiques.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements sera posé sur une chape flottante coulée avec isolant acoustique.

2.1.1. Sol et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Entrée et séjour

- Sols en carrelage Grès Cérame 33x33 cm environ dans les pièces sèches selon prescriptions du décorateur.
- Coloris selon choix décorateur.
- Plinthes en bois ou en carrelage de 7 cm de hauteur minimum, peintes, selon prescriptions Décorateur.

2.1.1.2. Chambres, dégagement, rangements et placards ouvrant sur ces pièces

- Carrelage Grès Cérame 33x33 cm environ dans les pièces sèches selon prescriptions du décorateur.
- Coloris selon choix décorateur.
- Plinthes en bois ou en carrelage de 7 cm de hauteur minimum, peintes, selon prescriptions Décorateur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés

- Carrelage Grès Cérame 33x33 cm environ dans les pièces humides selon prescriptions du décorateur.
- Plinthe assortie.
- Coloris selon choix décorateur.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Sols en carrelage Grès Cérame 33x33 cm environ dans les pièces sèches selon prescriptions du décorateur.
- Coloris selon choix décorateur.
- Plinthes en bois ou en carrelage de 7 cm de hauteur minimum, peintes, selon prescriptions Décorateur.

2.1.3. Sol des balcons et loggias

- Dalles béton ou céramique sur plots.

2.1.6. Barre de seuil

- Sans objet.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(autre que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Cuisines

- Faïence 20x20 cm minimum ou crédence stratifiée au-dessus de l'évier sur 60 cm de hauteur (sauf si la fenêtre est située au droit de l'évier) selon prescription Décorateur.
- Coloris selon choix Décorateur.

2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence 20x35 cm environ selon prescriptions Décorateur.

Localisation : - Dans les salles d'eau au pourtour de la douche, à hauteur d' huisserie.

2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2. Sous faces des balcons

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries selon les prescriptions du permis de construire en PVC blanc
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL avec isolation acoustique suivant étude
- Menuiseries ouvrant à la française selon plan de vente.
- Certains châssis peuvent rester des châssis fixes selon plan de vente.

Localisation : - Pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour)

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- Sans objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Fermeture des pièces principales

- Volets roulants en PVC blanc double paroi à commande électrique individuelle et centralisée.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc type monobloc.

2.5.2. Fermeture des pièces de service

- Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes planes à âme alvéolaire, huisserie métallique, hauteur 2,14 m, ouverture de 0,80m ou 0,90m suivant plans.
- Quincaillerie en aluminium sur plaque selon prescriptions décorateur. Verrou de condamnation pour les WC et salles d'eau.

2.6.2. Portes palières

- Huisserie métallique
- Porte de chez MALERBA ou équivalent, serrure de sûreté A2P* 5 points latéraux, canon de chez VACHETTE ou équivalent, système anti-dégondable.
- Huisserie et vantail peints côté intérieur, vantail habillé ou peint selon plans de Décoration côté palier. Micro-viseur.
- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par béquille selon prescription décorateur.
- Butoir
- Seuil à la suisse en bois ou aluminium.

2.6.3. Placards

- Les placards de largeur supérieure à 0,80 m sont fermés par des portes coulissantes, sans bâti, avec rail haut et rail bas selon prescription décorateur.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française.
- Pour les placards figurant sur les plans :
 - Panneaux en aggloméré de 10mm d'épaisseur, finition mélaminée couleur selon choix décorateur de chez SOGAL ou équivalent.
 - Façade miroir sur le placard d'entrée suivant plans de Décoration.

Localisation : - Pour tous les placards figurant sur le plan de vente, équipement suivant article 2.9.7.1.

2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite éventuelles pour des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Gaine technique logement située dans l'entrée.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les balcons, terrasses, ou loggias, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en béton peint et/ou en acier peint ou en alu laqué, avec lisses horizontales, et remplissage décoratifs suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- En béton ou en verre de sécurité dépoli monté dans un cadre métallique en aluminium laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire ou fixation par agrafes suivant projet architectural.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en atelier ou peinture appliquée sur site après mise en oeuvre.

2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture finition satinée, coloris selon choix décorateur.

Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, ou papier peint selon choix Décorateur,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, selon choix décorateur.

2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.

2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture satinée blanche.

2.8.3. Tentures

- Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers de cuisine et électroménager :

- Meubles hauts et bas ainsi que fourniture et pose de l'électroménager en fonction de la taille du logement :

	Studio	2 pièces	3 pièces
Meubles Hauts	3	4	4
Meubles bas	2	3	3
Plaques vitrocéramique (feux)	2	4	4
Réfrigérateur	1 (table top)	1 (140cm de hauteur)	1 (140cm de hauteur)
Four traditionnel	1	1	1
Lave-Vaisselle	1	1	1

- Evier inox 18/10 ième, un bac et égouttoir
- Robinetterie mitigeuse type Eurosmart de chez GROHE, ou équivalent
- Evacuation des déchets : néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en cuivre ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou polyéthylène réticulé.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- Production d'eau chaude centralisée par PAC ou panneaux solaires avec complément par chaudière gaz.
- Stockage centralisée dans des ballons localisés dans les combles.
- Colonnes bouclées en cuivre ou PVC pression calorifugée disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteur individuel. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou polyéthylène réticulé.

2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver le linge et la machine à laver la vaisselle, suivant plan, comprenant :
 Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : cuvette suspendu type PLAYA d'IDEAL STANDARD ou équivalent avec réservoir encastré à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle d'eau :
 - ❖ Meuble lavabo avec miroir et rangements fournis au titre de la « liste du mobilier et accessoires ».
 - ❖ Receveur de douche extra-plat en résine de couleur blanche de type ULTRAFLAT de IDEAL STANDARD ou équivalent, posé au sol ou sur socle, dimensions 80 x 120 cm minimum suivant prescriptions décorateur et impératifs techniques.
 - Pare-douche en produit verrier avec encadrement en aluminium.

2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeur chromé de la série EUROSMART de GROHE ou équivalent.
- Douche : mitigeur mural thermostatique type GROTHERM 1000 de chez GROHE, ou équivalent, avec flexible chromé de longueur 1,50 m et douchette sur barre de douche. Vidage par bonde siphon.

2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série ESPACE chez ARNOULD, ou équivalent.

2.9.3.2. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis

Entrée, Dégagement :

- 1 point d'éclairage (plafond) commandé en va-et-vient
- 1 prise 16 A
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 1 prise 16A + T (Situé dans gaine technique logement).
- Compteurs monophasés électroniques incorporés dans le tableau du logement.
- 1 combiné vidéophone avec commande d'ouverture de la porte du SAS

Séjour :

- 6 prises 16 A + 1 prise par 4 m2 supplémentaires à partir de 20 m2, dont 1 prise haute au droit de l'interrupteur
- 1 point d'éclairage (plafond) commandé en simple allumage
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone

Chambre principale ou chambre 1 (pour les appartements Trois Pièces):

- 3 prises 16 A
- 1 point d'éclairage (plafond) commandé en va-et-vient
- 1 prise de téléphone R J45
- 1 prise TV
- 1 prise haute au droit de l'interrupteur à l'entrée de la chambre

Chambre 2 (pour les appartements Trois Pièces) :

- 1 prise téléphone R J45
- 3 prises 16 A
- 1 point d'éclairage (plafond) commandé en va-et-vient

Cuisine :

- 1 point d'éclairage (plafond)
- 6 prises (dont 1 pour le réfrigérateur, 3 à hauteur du plan de travail et 1 au droit de l'interrupteur)
- 2 prises spécialisées 16 A (lave vaisselle, lave linge) ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains suivant plans
- 1 prise spécialisée 20 A (four)
- 1 prise ou boîte 32A pour l'appareil de cuisson
- 1 alimentation pour la hotte

Salle d'eau :

- 1 point d'éclairage (plafond)
- Sortie de fil en applique (sauf impossibilité technique suivant plan Architecte)
- 1 prise 16 A sur plan vasque
- 1 prise haute 16 A au droit de l'interrupteur

WC (pour les sanitaires indépendants)

- 1 point d'éclairage (plafond ou applique suivant plan Architecte)

BALCONS, LOGGIAS :

- 1 point d'éclairage
- 1 prise 16A avec protection extérieure

2.9.3.3. Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 9 KW

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte étiquette disposé sur le palier extérieur pour les logements en étage.

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage individuel électrique
- Thermostat avec programmeur

2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 4°C de température extérieure :
 - salles de bains et salles d'eau : 20°C
 - autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles d'eau, sèche-serviettes électrique ATOLL d'ACOVA blanc ou équivalent.
- Dans les autres pièces, panneaux rayonnants type INTHYS de NEOMITIS ou équivalent.
- Régulation par thermostat électrique, suivant étude thermique et réglementation.

2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches sera déterminé par les calculs thermiques.

2.9.6. Equipements basse tension

2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Pour les logements, portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le sas de la résidence permettant la communication avec les visiteurs de l'immeuble.

2.9.7. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 0,80 m :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en aggloméré mélaminé pour les placards de plus de 1.20 m de largeur permettant un aménagement intérieur en aggloméré mélaminé blanc, étagères sur environ 50 cm de large et complément en penderie. Sinon, tringle penderie sur la largeur du placard.

- Pour tous les placards de largeur inférieure ou égale à 0,80 m :

Equipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé blanc à 1.80 m de hauteur environ et une tringle.

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. GARAGES COUVERTS

3.1.1. Murs et cloisons

- Finition brute de béton.

3.1.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec isolation projetée ou rapportée sur les zones situées sous les locaux chauffés.

3.1.3. Sols

- Dalle ou radier en béton armé finition lissée.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.1.4. Porte d'accès

3.1.4.1 Pour les véhicules

- En bas de rampe, porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

3.1.4.2 Pour les piétons

- Accès par ascenseur et escalier au rez-de-chaussée de la résidence et débouchant au sous-sol.

3.1.5. Ventilation

- Ventilation mécanique de la zone de parkings.
- Amenée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en jardin.

3.1.6. Equipement Electrique

- Néant pour les emplacements privés.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, sur minuterie et commandés par détecteur de mouvement.
- Alimentation par canalisations encastrées ou apparentes.

3.1.7. Equipement plomberie

- Regard de récupération des hydrocarbures à vider ponctuellement par une société spécialisée.
- Cuvette de récupération des eaux d'infiltration sur les murs extérieurs et reliée à un regard de récupération au 2^{ème} sous-sol.

3.2. TERRASSES, LOGGIAS ET BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant une terrasse, une loggia ou un balcon :

- Aux étages : Mise en œuvre de dalles sur plots béton.

- Equipements :

En équipement des terrasses ou balcons ou loggias accessibles des logements en étage de plus de 5 m² (1 équipement par logement) :

1 pont d'éclairage
1 prise 16A+T étanche

3.4 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Le hall d'entrée de l'immeuble fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet défini par l'Architecte et le Décorateur.

4.1.1. Sols

- Revêtement en carrelage grés cérame selon projet décorateur et selon destination des espaces communs, sur isolant phonique suivant nécessité réglementaire avec plinthes en périphérie de 7 cm de hauteur minimum.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit et/ou de panneaux stratifiés et/ou peinture, et/ou de miroirs et/ou de papier peint selon projet du Décorateur.

4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique et/ou lisses.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou mate selon projet du Décorateur.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

a/ Porte d'accès au sas la résidence

Menuiserie aluminium thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur sur horloge et, pour les occupants, par clé ou carte.

b/ Porte d'accès au hall de la résidence

Menuiserie aluminium thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par gâche électrique commandée depuis le combiné vidéophone des logements, et pour les occupants, par clé ou carte.

4.1.5 Portes d'accès aux escaliers intérieurs desservant les niveaux de superstructure

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements suivant projet du Décorateur. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé. Ferme porte automatique.

4.1.6 Portes d'accès aux escaliers desservant les niveaux d'infrastructure

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe feu réglementaire. Parements suivant projet du Décorateur. Fermeture par serrure de sûreté commandée

par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

4.1.7. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Boîte aux lettres Compact de RENZ ou équivalent.

4.1.8. Chauffage

- Sans objet.

4.1.9. Equipement électrique

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'Architecte et du Décorateur.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure d'accès au sas:
 - clavier codé sur programmeur
 - contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte d'accès au hall comportant :
 - Touche à défilement pour appel de chaque logement
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants
- Contact à clé ou lecteur de badges pour les occupants sur la porte secondaire donnant sur la voie d'accès aux sous-sols.

4.2. CIRCULATIONS DES PALIERS DES ETAGES

Concerne : les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte et du Décorateur.

4.2.1. Sols

4.2.1.1. Sols des circulations communes rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage selon projet décoration

4.2.1.2 Sols des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles en carrelage suivant choix du décorateur,.
- Plinthe bois ou carrelage de 70mm de hauteur environ.

4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif et/ou en peinture et/ou en papier peint, selon projet de Décoration.

4.2.3. Plafonds

- Faux-plafond acoustique en plaques de plâtre perforées suivant projet du Décorateur et de la réglementation acoustique.
- Peinture finition mate.

4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée selon projet de Décoration. Quincaillerie décorative finition inox ou aluminium.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition par peinture selon projet de Décoration.

4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots encastrés dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'Architecte et du Décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique, sonnerie des logements.

4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

Concerne : Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur et les escaliers.

4.3.1. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti poussière.

4.3.2. Murs - Plafonds

- Sur murs, enduit projeté type BAGAR ou équivalent.
- Sur plafonds, enduit projeté type BAGAR sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3. Portes

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrures à mortaiser avec quincaillerie type bec de cane ou barres anti-panique suivant emplacement. Serrure de sûreté avec clé pour accès aux parkings. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

4.3.4. Equipement Electrique

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction ou par détecteurs de présence.
- Appareillage du type PLEXO de chez LEGRAND.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent.
- Fûts des escaliers revêtu de peinture polyuréthane.

4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent.

4.4.4. Garde-corps et mains courantes

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie, finition par enduit à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR ou équivalent, ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5. Ventilation

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la toiture, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique

4.4.6. Eclairage

- Eclairage par hublots sur minuterie commandés par boutons poussoirs lumineux du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent ou sur détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Local vélos / poussettes

- Sans objet

4.5.2. Local poubelles

Localisation : - Local poubelles au sous-sol ;

4.5.2.1. Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage antidérapant et plinthes.

4.5.2.2. Murs - plafonds

- Carrelage sur 1m40 de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3. Menuiseries

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Accès libre. Serrure à rouleau ou équivalent, combinée à une double béquille.

4.5.2.4. Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur ou détecteur de mouvement sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.5.2. Local entretien

Localisation : Au rez-de-chaussée

4.5.2.1. Sols

- Sur dalle béton, finition par carrelage antidérapant et plinthes.

4.5.2.2 Murs - plafonds

- Peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

4.5.2.3. Menuiseries

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte naturelle. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Accès fermé par serrure et mollette côté intérieur, combinée à une double béquille.

4.5.2.4. Ventilation

- Sans objet

4.5.2.5. Equipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Commande par appareillage type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

4.6. LOCAL divers

- Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.

4.7.1. Sols

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

4.7.2. Murs - plafonds

- Murs en béton armé ragréé en maçonnerie enduite. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches si absence d'isolant.

4.7.3. Menuiseries

- Portes en bois à âme pleine à parement bois isoplanes dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4. Equipement électrique

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de chez LEGRAND, ou équivalent.

4.7.5. Equipement

- Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1. ASCENSEURS

- Deux appareils, situés de part et d'autre du hall, desservent le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Vitesse 1 m/s ; capacité environ 8 personnes ou 625 kg.

Equipement intérieur de la cabine :

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
- En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par clé ou carte magnétique.

Equipement des paliers :

- Portes palières automatiques coulissantes, finition inox brossé au RDC et peinture à tous les autres niveaux.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par clé.

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

- Le chauffage est individuel et la production d'eau chaude sanitaire est collective, assurée par une chaudière gaz située dans les combles et par des compléments en panneaux solaires.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines logement depuis le placard technique extérieur. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de France TELECOM sur le réseau public.

5.3.2. Antenne TV - FM

- L'installation sera compatible au réseau câblé local, s'il existe. En cas d'indisponibilité à la livraison du réseau câblé local, il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs disposés dans les combles du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Compteur général

- Placé en sous-sol

5.6.2. Surpresseur - Traitement de l'eau

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3. Colonnes montantes

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1^{er} sous-sol en canalisations en cuivre ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local poubelles.
- Colonnes montantes en cuivre ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes en gaine palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation gaz du bâtiment depuis le réseau public.
- Cheminement en extérieur jusqu'à la chaufferie située en comble.

5.7.2. Comptages des services généraux

- Comptage dans coffret extérieur.

5.7.3. Colonnes montantes

- Colonne montante en façade.

5.7.4. Branchements et comptages particuliers

- Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Origine de l'alimentation

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le poste transformateur.
- Distribution en tranchée et sur chemin de câble dans les sous-sols depuis le poste transformateur jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.8.2. Comptages des services généraux

- Inscrit dans un local placard technique à rez-de-chaussée ou au 1^{er} sous-sol comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8.3. Colonnes montantes

- Dans les gaines palières.

5.8.4. Branchements et comptages particuliers

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements.

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIERIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès aux parkings

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2. Trottoirs

- Sans objet.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- Depuis la voie publique accès par passerelle métallique jusqu'à l'entrée de la résidence.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations

- Sur jardins communs de la copropriété, arbres, plantes vivaces et arbustes suivant plans de l'Architecte et du Paysagiste.

6.3.2. Engazonnement

- Engazonnement de type prairie avec terre végétale rapportée suivant plan du Paysagiste.

6.3.3. Chemins de promenade, aire de repos

- Passerelle avec lamelles en bois classe IV depuis l'entrée sur avenue de Grasse permettant de relier l'entrée de la résidence et l'accès au jardin commun et à la piscine.

6.4. PISCINE

- Piscine collective, dimension 10 x 5 m environ, avec plage et local technique. Clôture conforme à la réglementation en vigueur.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- Bornes lumineuses (candélabres ou appliques) selon projet de l'Architecte et du Paysagiste, commandées par lumandars et/ou horloge.

6.6. CLOTURES

- Clôture par grillage en treillis soudé plastifié d'une hauteur totale de 1.80 m environ suivant projet Paysagiste et plan de l'Architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Réseau d'eau

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

6.7.2. Réseau de gaz

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice du Gaz.

6.7.3. Electricité

- Origine de l'installation : transformateur public situé à l'entrée de la résidence.

6.7.4. Égouts

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

6.7.4. Réseau chauffage urbain

- Sans objet.

Fin du document