



RÉSIDENCE EDEN GAROUE

**959 BOULEVARD DE LA GAROUE
06600 ANTIBES**

**IMMEUBLE D'HABITATION 9 LOGEMENTS
PARKINGS, PISCINE ET SALLE DE SPORT**

NOTICE DESCRIPTIVE

EDEN GAROUE
Cap D'Antibes

Les matériaux, marques et références des produits cités ne pourront être mis en oeuvre en cas de rupture de stock de la part du fabriquant, d'arrêt de fabrication ou disparition du produit ou de la marque.
Dans ce cas, le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer la ou les références défailtantes par des produits similaires.

SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1. Infrastructure
- 1.2. Murs et ossatures
- 1.3. Planchers
- 1.4. Cloisons de distribution
- 1.5. Escaliers
- 1.6. Chutes et grosses canalisations
- 1.7. Toiture
- 1.8. Piscines

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

- 2.1. Sols et plinthes
- 2.2. Revêtement muraux (autres qu'enduits, peinture, papiers peints et tentures)
- 2.3. Plafonds (sauf peintures, et tentures)
- 2.4. Menuiseries extérieures
- 2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection solaire
- 2.6. Menuiseries intérieures
- 2.7. Serrurerie et garde-corps
- 2.8. Peinture, papiers peints et tentures
- 2.9. Équipements intérieurs

3. ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1. Piscine privative
- 3.2. Parkings couverts et caves

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

- 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble
- 4.2. Circulation du Rez-de-chaussée, couloir et hall d'étage
- 4.3. Circulations des sous-sols
- 4.4. Cages d'escaliers
- 4.5. Locaux communs : emplacements deux roues
- 4.6. Locaux techniques
- 4.7. Bureau/Loge

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1. Ascenseur
- 5.2. Télécommunication
- 5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères
- 5.4. Ventilation mécanique des locaux
- 5.5. Alimentation en eau
- 5.6. Alimentation en électricité

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

- 6.1. Voirie et parkings
- 6.2. Espaces verts
- 6.3. Éclairage extérieur
- 6.4. Bassin de nage
- 6.5. Réseaux divers



PRÉAMBULE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les travaux qui seront nécessaires à la construction d'une résidence de logements, au Cap d'Antibes. Sont admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire soit l'effet architecturale soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec le maître d'œuvre en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'art et les normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, et qui accompagnent généralement les constructions après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vice cachés ou apparents.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux sont indiqués pour ne définir que le genre ou le niveau de qualité. Le constructeur, lors de l'exécution, peut y apporter des modifications en cas de force majeure, telle que :

- Faillite d'entreprise ou de fournisseur;
- Défaut d'approvisionnement;
- Impossibilité ou difficulté de mise en oeuvre;
- Qualité insuffisante des matériaux prévus;
- Impératifs techniques obligeant le constructeur à renoncer à certaines dispositions;
- Apparition d'un matériel nouveau a adapté en cours de chantier;
- Application d'une réglementation administrative contraignante.

Et d'une manière générale, toute circonstance imprévue à la date d'établissement de la présente notice descriptive. Les matériaux et matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Les différentes possibilités de choix, de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite des échantillons proposés et de l'avancement des travaux. Lors de l'avancement des travaux, le maintien des choix est lié aux possibilités de fourniture des différents fabricants.

Il est également précisé que les côtes de surface mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Le constructeur peut être amené à modifier côtes et surfaces dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils figurent à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds, corniches, canalisations et corps de chauffe n'y seront pas systématiquement figurés. Pour des raisons techniques les canalisations d'alimentation et d'évacuations, gaines et réseaux divers seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur mur et cloisons à l'intérieurs des lots privatifs concernés (logements, caves et parkings) dans ce cas celles-ci seront encoffrées et isolées. L'implantation des parties communes extérieures sera traité suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'étude et de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement suivant les nécessités d'adaptation au site.

I. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

I.1. INFRASTRUCTURES

I.1.1. Création d'un niveau en sous-œuvre

- Terrassement en pleine masse dans l'enceinte des parois périphériques. Évacuation en décharge des terres excédentaires.
- Réalisation de 2 niveaux de parking adjacents au bâtiment.
- Reprise en sous oeuvre par phase des murs existants, après études et plans validés par le bureau de contrôle et le BET structure.

I.1.2. Fondations et dallages

- Semelle filante en béton armé conformément aux exigences du rapport de sol et suivant avis des bureaux d'études techniques et du bureau de contrôle.
- Dallage au sol sur couche compactée avec tranchée drainante.

I.2. MURS ET OSSATURES

I.2.1. Murs périphériques du sous-sol

- Parois réalisées en béton banché épaisseurs suivant plans et préconisations des bureaux d'études techniques. Face intérieure brute, béton raboté.
- Protection contre les eaux d'infiltration par procédé d'imperméabilisation, type cuvelage.

I.2.2. Murs de refends

- En béton armé banché, coffrage soigné ou bloc d'aggloméré de béton.
- Épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique et suivant calcul B A (épaisseur minimal 0.18 m entre logements).
- Les parois de la gaine ascenseur, mitoyennes avec une pièce habitable recevront, si nécessaire, un complexe isolant acoustique (position et épaisseur suivant étude acoustique).
- Contre cloison ventilée avec cunette au R-I contre la paroi périphérique, panneau de fibre type FERMACELL.

I.2.3. Murs de façades existants

- Les façades existantes seront conservées. Modifications des ouvertures selon plans du permis de construire. Ravalements de façades (colorie validée au permis de construire en fonction du nuancier de la ville d'Antibes).
- Éléments architecturaux de façade : modénatures en surépaisseur, façon de joints creux dans le béton selon les plans du permis de construire.
- Doublage intérieur sur zone de logement, collé et constitué d'un isolant thermique et d'une plaque de plâtre. Épaisseur position du doublage suivant étude thermique.
- Parement extérieur constitué d'un enduit type monocouche projeté type enduit mince minéral ou panneau en fibre ciment teinté dans la masse ou à peindre avec fixations invisibles.

I.2.4. Murs pignons

- Dito I.2.2
- Mur en béton banché de 0.18 m d'épaisseur minimum et selon étude béton armée.

1.2.5. Murs mitoyens

- Dito 1.2.2
- Épaisseur des murs en béton suivant calcul du bureau d'étude béton armé.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Les murs porteurs seront en béton armé banché, coffrage soigné pour recevoir un enduit garnissant avant revêtement de finition.
- Épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustiques et suivant calcul B.A. (épaisseur minimale 0.18 m).

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

- En béton armé banché, coffrage soigné.
- Épaisseur suivant impératif d'isolation acoustique et suivant calcul B.A. (épaisseur minimal 0.18m entre logements).
- Les parois de la gaine ascenseur, mitoyennes avec une pièce habitable recevront, si nécessaire, un complexe isolant acoustique (position et épaisseur suivant étude acoustique). Contre cloison au R-1 contre la paroi périphérique, panneau de fibre type FERMACELL, pour le local salle de sport.

I.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle étages courants

- Plancher poutrelle hourdis ou dalle en béton armée, épaisseur suivant calcul du bureau d'études.
- Dessus de dalle, prêt à recevoir un revêtement de sol (Carrelage, pierre ou parquet suivant plans de l'architecte).
- Dessous de dalle, prêt à recevoir un enduit pelliculaire.

Dalle haute dernier niveau

- Plancher poutrelle hourdis, Dalle en béton armée, terrasse technique, épaisseur suivant calcul du bureau d'étude (finition sous face dito dalle étage courant).
- Étanchéité auto protégée, y compris isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).

Planchers sous terrasse

- Plancher poutrelle hourdis ou dalle en béton armé, finition lisse en sous face.

Planchers sur locaux techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

- Plancher en poutrelle hourdis ou dalle en béton armée, finition lisse en sous face.

Planchers sur locaux non chauffés ou ouvert

- Plancher poutrelle hourdis ou dalle en béton armée, finition lisse en sous face.

I.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Pour les logements

- Elles seront du type « cloisons sèches » non porteuses constituées par des parements de plaque de plâtre vissées sur une ossature métallique, épaisseur totale 100 mm suivant plans, remplissage entre plaque par des panneaux de laine de verre ou laine de roche.

Cloisons des gaines

- Cloisonnement en plaque de plâtre conformément à la nouvelle réglementation acoustique.

Pour la salle de sport

- Idem appartements.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Pour les logements

• Dans les salles de bains et salles de douches, les cloisons seront identiques au § 1.4.1 mais les parements intérieurs seront hydrofuges.

Cloisons des gaines

• Cloisonnement en plaque conformément à nouvelle réglementation acoustique.

Pour la salle de sport et pool house

• Idem appartements.

I.5. ESCALIERS

1.5.1. Escalier partie commune

• En béton, finition carrelée du niveau R+2 au R-1.

1.5.2. Escalier privative pour logement en duplex

• En béton, finition revêtement identique au logement.

I.6. CHUTES, GROSSES CANALISATIONS ET ALIMENTATION

1.6.1. Chutes d'eaux pluviales

• Les chutes d'eau pluviales seront réalisées en tube fonte ou similaire, placées en façades et en gaine techniques. Dans la hauteur des niveaux habitables, et à l'intérieur des locaux, les chutes en gaines techniques seront enveloppées au moyen d'un matelas en laine de verre.

1.6.2. Chutes d'eaux usées

• Les chutes d'eau usées et eaux vannes seront réalisées en tube fonte ou similaire, placées en gaine technique. Elles seront enveloppées par des matelas de laine de verre dans la traversée des logements.

1.6.3. Canalisations et alimentation EC/EF

• Les collecteurs d'eaux usées / Eaux vannes et d'eaux pluviales seront réalisées en tube en PVC.

• Les canalisations de récupération d'hydrocarbures dans les parkings en sous-sol seront réalisées en tube en fonte.

• Les alimentations d'eau froide, eau chaude sanitaire (ECS) et bouclage (ECS) en sous-sol seront réalisés en tube multicouche, calorifugé.

1.6.4. Branchements aux égouts, eaux usées

• Les canalisations d'évacuations des eaux usées seront raccordées au collecteur d'égout sous la voirie à l'endroit fixé par le service d'assainissement ou la compagnie concessionnaires, par système gravitaire et par une station de relevage pour les équipements sanitaires installés au rez-de-chaussée et dans les 2 niveaux de sous-sol.

1.6.5. Branchements eaux pluviales

• Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales seront raccordées au collecteur correspondant sous la voirie à l'endroit fixé par le service d'assainissement ou la compagnie concessionnaire, par système gravitaire.

1.7. TOITURES

1.7.1. Charpente et terrasse inaccessible

Terrasse inaccessible

- Structure en béton armé. Plancher béton armé rampant ou horizontal, finition lisse.

Charpente bois

- Reprise et modification des niveaux de faitage sur plans de permis de construire obtenu.

1.7.2. Étanchéité couverture et accessoires

- Étanchéité multicouche avec protection lourde pour toiture terrasse. Couverture en tuile type terre cuite.

1.8. PISCINES

1.8.1. Fondations

- Radier sur couche compactée suivant indication BET sol.

1.8.2. Elévations

- En béton armé banché de 25 cm d'épaisseur mini.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales (séjours, chambres)

Pour les logements du Rez-de-jardin au R+2 inclus :

- Revêtement carrelage de type grès Céram emmaillé de très grande dimension (120 x 120), collé, pose suivant projet architecte d'intérieur.
- Gamme suivant sélection architecte.
- Pose sur film résilient phonique suivant étude acoustique.
- Revêtement bois de type parquet en lames pour les chambres, collé, pose suivant projet architecte d'intérieur.
- Pose sur film résilient phonique suivant étude acoustique.
- Plinthes en polymère suivant projet architecte d'intérieur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, dressing, buanderie, et rangements)

- Idem § 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et des dégagements

- Idem § 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons et loggias accessibles et étanchées

- Revêtement carrelage sur plots ou scellé.
- Terrasse bois pour les logements en RDJ et RDC.
- Le revêtement sera adapté aux conditions extérieures antidérapant et définis par l'architecte et l'architecte d'intérieur de façon uniforme pour l'ensemble des terrasses.

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURE, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Pour les salles de bains, salles d'eau et toilettes invités des logements :

- Revêtement mural en pierre collé grande hauteur et suivant projet de l'architecte, y compris bac à douche. Ce revêtement mural sera de grande dimension suivant projet architecte d'intérieur.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, ET TENTURES)

- Tous les plafonds bétons intérieurs et extérieurs seront préparés à recevoir leur peinture, ou enduit de finition.
- Les faux plafonds intérieurs seront en plaques de ciment ou équivalent, préparé à recevoir leur peinture ou enduit de finition, suivant projet architecte d'intérieur.
- Les faux plafonds extérieurs seront en plaques de FERMACELL ou équivalent, préparé à recevoir leur peinture ou enduit de finition, suivant projet architecte d'intérieur.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la françaises ou coulissantes en aluminium laqué, ou acier selon emplacement, teinte en fonction du PC. Vitrage isolant, classement des menuiseries et épaisseur du vitrage suivant étude thermique et acoustique.
- Châssis simple, double ou triple suivant plans, pour assurer un confort acoustique optimal.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION SOLAIRE

Pour les logements :

- Alimentation électrique disponible pour motorisation des rideaux dans les pièces chambres et réceptions, dans certains appartements et en fonction de l'architecte.
- Volet roulant motorisé, a rupteur de pont thermique, avec centralisation de la fermeture des volets roulants.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Pour les logements :

- Bâtis et huisseries bois pour cloisons de distribution à parement de plâtre.

2.6.2. Portes intérieures

Pour les logements :

- Portes montées sur charnières invisibles à serrure magnétique et poignées, finition suivant choix architecte d'intérieur.
- Les portes suivant finition architecte d'intérieur à âme pleine en bois vernis ou habillage décoratif suivant choix architecte d'intérieur. Cadre et couvre joint en bois teinté ou teinté vernis suivant projet architecte d'intérieur.
- Butées de portes.
- Portes coulissantes à âme pleine en galandage. Finition bois, habillage décoratif ou blanc laqué mat miroir suivant projet architecte d'intérieur.
- Cadre et couvre joint en bois teinté ou teinté vernis ou blanc laqué mat suivant projet architecte d'intérieur.
- Quincaillerie suivant projet architecte d'intérieur.

2.6.3. Portes palières

Pour les logements :

- Porte à âme pleine blindée, avec parement en panneau bois vernis suivant projet architecte d'intérieur. Porte pare-flamme, coupe-feu 1/2 heures, huisserie métallique.
- Couvre joint extérieurs et intérieurs en bois vernis suivant projet architecte d'intérieur.
- Joints isophoniques sur dormant, affaiblissement suivant notice acoustique et normes en vigueur. Garniture métallique, serrure de sureté 3 ou 5 points à cylindre européen.
- Juda optique et butoir de porte.

2.6.4. Portes de placards

Pour les logements :

- Suivant plans et largeur des placards, ouvrant à la françaises avec façades en bois vernis ou habillage décoratif ou peinture laquée mate suivant projet architecte d'intérieur. Tous les placards et dressing des logements seront aménagés sur mesure suivant projet décoratif architecte d'intérieur.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appuis

Pour les logements :

- Type serrurerie, suivant plan architecte.

2.7.2. Grille de protection des baies

Pour les logements :

- Type serrurerie, suivant plan architecte.

2.7.3. Ouvrages divers

Pour les logements :

- Séparatif de balcon en vitrage trempé dépoli fixé sur taquets.
- Bloc portes coupe-feu métalliques d'accès aux locaux techniques au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Garde-corps intérieur et main courante d'escalier métallique peint suivant plans.
- Grilles de ventilations des sous-sols, intérieures et extérieurs en aluminium ou métal laqué suivant choix architecte. Habillage descente EP par capotage aluminium laqué.

2.8. PEINTURE, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1. Peinture extérieure et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

- Menuiseries aluminium laquées, teinte notée au permis de construire.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

- Couleur selon teinte notée au permis de construire pour le portail et la ferronnerie.

2.8.1.3. Sur serrurerie

- Travaux préparatoires, deux couches de peintures, selon teinte notée au permis de construire pour le portail et la ferronnerie.

2.8.1.4. Sur enduits, murs et plafonds apparents

- Couleur selon teinte notée au permis de construire.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries :

Pour les logements :

- Plinthes en polymère, couche d'impression. Teintes suivant choix architecte d'intérieur.

2.8.2.2. Sur murs:

Pour les logements :

- Après préparation, application de deux couches de peinture mate couleur suivant choix de l'architecte d'intérieur.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pour les logements :

- Après préparation, application de deux couches de peinture mat, couleur suivant choix de l'architecte d'intérieur.

2.8.2.4. Sur canalisation, tuyauterie, chutes et divers

Pour les logements :

- Néant.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Cuisines :

- Cuisine « HACKER ou REMA » ou similaire équipée avec électroménager de la marque MIELE ou similaire comprenant : réfrigérateur, lave-vaisselle, four, four microondes, plaques induction 4 feux, hotte aspirante à recyclage d'air avec filtre. Modèle et implantation suivant choix architecte.
- Évier équipé de robinet suivant choix architecte d'intérieur.

2.9.1.2. Buanderie/placard buanderie (suivants les lots) :

- Placard aménagé avec attentes bouchonnées (eau froide, eau chaude et évacuations) pour lave-linge et sèche linges, non fournis.

2.9.1.3. Appareils et mobilier

- Plan vasque et vasque de salle de bains ou salle de douche avec meuble de salle de bain avec tiroir de marque « FALPER » ou équivalent pour les chambre classique et meuble sur mesure pour les chambres master suivant plans et choix architecte d'intérieur.

2.9.1.4. Évacuation des déchets

Pour les logements :

- Local poubelles en rez-de-chaussée.

Pour la salle de sport et pool house :

- Local poubelles en rez-de-chaussée.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

- Canalisations apparentes ou encastrées.

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Pour les logements :

- Tuyauterie en tubes multicouches dans les parties communes.
- Tuyauterie tubes multicouches dans les parties privatives.

Pour la salle de sport et pool house :

- Tuyauterie en tubes multicouches.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude collective

Pour les logements :

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballons électriques.
- Distribution d'eau chaude sanitaires par canalisations en tubes multicouches, calorifugés.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

2.9.2.3. Évacuations

Pour les logements :

- Tuyaux en PVC rigide.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

2.9.2.4. Branchements en attente

Pour les logements :

- Branchements en attente pour lave-linge, sèche-linge et lave-vaisselle.
- Emplacement selon plan du logement avec robinet d'arrêt.

2.9.2.5. Appareils sanitaires pour les salles de bains, salles de douches et toilettes invités

Pour les logements :

- Implantation suivant plan architecte et architecte d'intérieur.
- Finitions et coloris suivant choix architecte d'intérieur.

Pour la salle de sport et pool house :

- Suivant projet et choix architecte.

2.9.2.6. Robinetterie

Pour les logements :

- Implantation suivant plan architecte et architecte d'intérieur.
- Finitions et coloris suivant choix architecte d'intérieur.

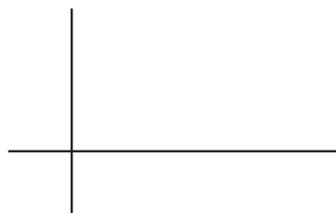
2.9.2.7. Accessoires divers

Pour les logements :

- Paroi de douche fixe ou battante en verre sécurit suivant choix architecte d'intérieur et implantation plan.

Pour la salle de sport et pool house :

- Suivant projet et choix architecte.



2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Pour les logements :

- Canalisation en ravoirage dans les dalles, encastrées dans les murs et les cloisons.
- Tableau électrique courant fort et courant faible semi encastré dans placard dédié suivant plan architecte et architecte d'intérieur.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

2.9.3.2. Équipements minimums de chaque pièce

Pour les logements :

- Appareillage électrique au choix de l'architecte d'intérieur.
- Disposition et nombre conforme à la réglementation (norme NFC 15-100 en vigueur).
- Installation domotique pour les fonctions de commande des occultations et de commande de chauffage-rafraichissement. Possibilité d'évolution, de personnalisation du système et des pilotages à distance.

HALL D'ENTRÉE :

- Sonnette d'entrée.
- Vidéophone.
- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- IPC16A.
- Tableau électrique avec coffret de communication.

DÉGAGEMENT :

- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- IPC16A.
- 1 Détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).

RÉCEPTION :

- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- IDCL.
- 1 PC 16A/ tranche de 4m2 avec un minimum de 5 prises.

CHAMBRES :

- Points lumineux en plafonds commandés par bouton poussoir.
- 4 PC de 16A (dont une située entre 90 et 130cm du sol à proximité d'un interrupteur dans la chambre accessible aux personnes à mobilité réduites).
- 1 Prise TV/ FM.
- 1 Prise de communication.

CUISINES :

- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- PC 16A (réfrigérateur).
- PC 20A (plaque, micro-ondes, lave-vaisselle).
- PC 32A (fours).
- PC 16A sur plan de travail.
- 1 Alimentation directe pour la hotte.

SALLES DE BAINS ET SALLES DE DOUCHES :

- Points lumineux en plafond commandés par interrupteurs.
- PC 16A (située entre 90 et 130 cm du sol).

TOILETTE INVITES :

- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- 1 PC 16A.

BUANDERIE :

- Points lumineux en plafonds commandés par bouton poussoir (sauf dans le cas d'une buanderie « placard »).
- PC 20A spécialisées (lave-linge, sèche-linge).
- 1 PC 16A minimum sur plan de travail en fonction des aménagements.

BALCONS ET TERRASSES :

- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- 1 PC 16A étanche.

Les points lumineux en plafond pourront être remplacés par des spots encastrés ou spots apparents, ou LED sur corniche. Complément concernant l'implantation de points lumineux au niveau des corniches suivant projet architecte d'intérieur.

Pour la salle de sport et pool house :

- Suivant projet et plan architecte.

2.9.3.3. Sonnerie de porte palière

Pour les logements :

- Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque appartement.

Pour la salle de sport et pool house :

- Néant.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Pour les logements :

- Pour chaque logement, le chauffage ou le rafraîchissement seront assurés par une pompe à chaleur à volume réfrigérant variable (système de type VRV Inverter), qui adapte automatiquement la puissance de la pompe à chaleur à air/air associé et positionné en toiture, aux besoins des logements, en toutes circonstances. Chaque logement dispose d'une unité extérieure qui lui est propre et d'unités intérieures autonomes disposées dans les faux plafonds suivant impératifs techniques.
- Un circuit réfrigérant lié à la PAC extérieure aux unités de traitement d'air de chaque logement. Ces unités de traitement d'air seront accessibles par une trappe installée dans le faux plafond.
- À partir de chaque unité de traitement d'air, l'air chauffé ou rafraîchi est distribué dans les pièces par l'intermédiaires de gaines situées en faux plafond et au travers d'une grille.
- Les salles de bains et salles de douches seront équipées d'un plancher chauffant électrique avec appoint par sèche serviette électrique.

Pour la salle de sport et pool house :

- Le chauffage et le rafraîchissement des locaux de la salle de sport et pool house sera assuré par unités terminales de type ventilo-convecteur.

2.9.4.2. Températures garanties

Pour les logements :

- Suivant réglementation en vigueur.

Pour la salle de sport et pool house :

- 22°C en hiver - 26°C +/-1°C en été - Hygrométrie non contrôlée.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Pour les logements :

- Les pièces principales des logements seront chauffées et rafraîchies par des unités intérieures de traitement d'air raccordées aux pompes à chaleur en toiture terrasse par des liaisons frigorifiques. Les salles de bains et salles d'eau seront chauffées par un plancher chauffant électriques avec appoint par des sèches serviettes électriques suivant choix de l'architecte d'intérieur.

Pour la salle de sport et pool house :

- Le chauffage des locaux sera assuré par unités terminales de type ventilo-convecteur.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

- La ventilation des logements sera assurée par une installation de ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction auto réglables dans les pièces humides.

Pour la salle de sport et pool house :

- La ventilation des locaux de la salle de sport et pool house sera assurée par une installation de ventilation mécanique contrôlée de type avec bouches d'extraction autoréglables dans tous les locaux.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

Pour les logements :

- L'amenée d'air neuf pour les pièces principales des logements sera assurée par des prises d'air discrètes situées sur les menuiseries extérieures.

Pour la salle de sport et pool house :

- L'amenée d'air neuf dans les locaux de la salle de sport et pool house sera assurée par des prises d'air discrètes situées sur les menuiseries extérieures.

2.9.5. Équipements intérieurs des placards et des pièces types dressing

Pour les logements :

- Tous les placards et dressings des logements seront aménagés sur mesure avec joues, tringles, tablettes et tiroirs suivant plan architecte d'intérieur.

Pour la salle de sport et pool house :

- Néant.

2.9.6. Équipements de télécommunication

2.9.6.1. Radio TV

Pour les logements :

- Antenne collective pour réception de la TNT, distribution encastrée suivant §2.9.3.2.
- Installation antenne parabolique collective permettant la réception des satellites ASTRA, HOT BIRD et ATLATIC BIRD. Non compris les décodeurs et abonnements à la charge des occupants.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

2.9.6.2. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Pour les logements :

- Mise en place dans chaque logement d'une platine intégrée et permettant la relation audio et vidéo avec la platine de la porte du hall d'entrée de l'immeuble et du portail extérieur afin de commander l'ouverture de la porte d'entrée du hall de l'immeuble et du portail extérieur.
- Porte extérieure avec contrôle d'accès.

Pour la salle de sport et pool house :

- Néant.

2.9.7. Autres équipements

Pour les logements :

- Installation domotique pour les commandes de fermetures et de l'installation chauffage-rafraîchissement.
- Piscine privative pour le lot n° 4.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PISCINE PRIVATIVE

- Le logement n° 4 bénéficie d'une piscine privative de 3 x 8 m avec plage terrasse bois ou carrelée.
- Revêtement carrelé suivant choix de l'architecte et éléments accepté au permis de construire.

3.2. PARKINGS COUVERTS ET CAVES

3.2.1. Murs ou cloisons

- Voile de structure du sous-sol en finition brute ou paroi périphériques en finition brute ou cloisons en blocs d'aggloméré de béton tels que définis au chapitre §1.2
- Finition peinture.

3.2.2. Plafonds

- Dalle béton peinte avec ou sans isolation thermique suivant plans et exigence BET.

3.2.3. Sols

- Dalle radier ou béton armé brut avec revêtement de surface en chape époxy, marquage au sol et numérotation des places de parkings.

3.2.4. Porte d'accès

- Dito porte palière, avec poignées antipanique.

3.2.5. Ventilation

- Les 2 niveaux de sous-sols, destinés aux parkings de véhicules légers et de deux roues seront ventilés au moyen d'amenées d'air neuf et de compensation naturelles et d'extractions mécaniques.

3.2.6. Équipements électriques

- Pas d'équipements électriques privés, sauf éclairage privé des caves.
- Prédiposition pour prises de courant pour bornes de charge véhicules électriques suivant plans architecte.
- Les 2 niveaux de sous-sols seront équipés de détecteurs de fumée.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

- Revêtement au sol en grès pierre de grande dimension suivant projet décoratif architecte et architecte d'intérieur. Plinthes en polymère.

4.1.2. Parois

- Revêtements décoratifs suivant plan de décoration architecte et architecte d'intérieur.

4.1.3. Plafonds

- Revêtements par faux plafond peint, et/ou habillage décoratif suivant plans et projet architecte et architecte d'intérieur. Éclairage décoratif.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- Menuiserie en aluminium laqué et/ou acier inoxydable. Ouverture par badge de contrôle type accès VIGIK.
- Vidéophone, intégré pour chaque logement, avec platine d'appel extérieure pour commande de l'ouverture de la porte du hall de l'immeuble depuis chaque appartement.

4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets

- Boîtes aux lettres murales, aux normes de la Poste, teinte au choix de l'architecte et de l'architecte d'intérieur.

4.1.6. Chauffage

- Chauffage par panneaux rayonnant électriques dans le bureau/loge.

4.1.7. Équipements électriques

- Points lumineux sur détection de présence, dérogeable si besoin. I PC 16A.

4.1.8. Signalisations et équipements de sécurité

- Panneaux et équipements de sécurité réglementaires.

4.1.9. Vidéo surveillance

- Hall d'entrée muni de caméra intérieure avec enregistreur au choix de l'architecte. Renvoi fait sur écran de surveillance dans le bureau/loge.

4.1.10. Moyens de lutte contre l'incendie

- Équipements de contrôle et de signalisation (ECS) pour la détection de fumées et de désenfumage des paliers d'étage.
- Tableau de signalisation incendie pour la détection manuelle et automatique d'incendie des parkings.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1. Sols

- Revêtements de sol type pierre de grande dimension, sur feutre insonorisant suivant étude acoustique.
- Plinthe en polymère suivant projet décoratif architecte et architecte d'intérieur.

4.2.2. Murs

- Revêtements décoratifs suivant plan de décoration architecte et architecte d'intérieur.

4.2.3. Plafonds

- Faux plafond en plaque de plâtre ou acoustique suivant besoin et projet architecte et architecte d'intérieur et étude acoustique.

4.2.4. Portes

- Portes d'accès aux escaliers coupe-feu, équipées de ferme-portes et conformes aux normes de sécurité pour recoupement et accès aux cages d'escaliers. Matériaux suivant projet architecte et architecte d'intérieur.

4.2.5. Équipements électriques

- Spots basse tension en faux plafond, ou appliques murales décoratives au choix de l'architecte et de l'architecte d'intérieur. Allumage sur détecteur de présence dérogeable si nécessaire. IPC 16A dans le placard technique des services généraux.

4.2.6. Moyens de lutte contre l'incendie

- Détecteurs de fumées.
- Désenfumage des paliers d'étage (VB-VH).
- Commandes manuelles de désenfumage positionnées à chaque niveau, dans la cage d'escalier.

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

- Radier ou dalles béton avec revêtement de sols en pierre concernant les sas paliers et accès aux escaliers.
- Reste des circulations avec revêtement de surface en peinture.

4.3.2. Murs

- Murs traités en peinture dans les sas, paliers et escaliers.

4.3.3. Plafonds

- Faux plafond en plaque de plâtre dans les SAS, paliers et dégagements devant l'ascenseur.

4.3.4. Portes d'accès

- Portes d'accès aux escaliers coupe-feu, équipées de ferme-portes et conformes aux normes de sécurité en vigueur pour recoupement et accès aux cages d'escalier.

4.3.5. Équipements électriques

- Spots basse tension en faux plafond, ou appliques murales décoratives au choix de l'architecte et de l'architecte d'intérieur. Allumage sur détecteur de présence.

4.3.6. Moyens de lutte contre l'incendie

- Il sera prévu, à chaque niveau de sous-sol, un bac à sable munis d'une pelle suivant la réglementation en vigueur. Les extincteurs et la signalisation réglementaires sont prévus.
Détection d'incendie dans les parkings avec raccordement à un appareil de signalisation dans le hall d'entrée.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Pour la desserte des logements :

- Revêtement de sol type pierre projet décoratif architecte et architecte d'intérieur. Plinthe en polymère.

Pour la desserte des sous-sols :

- Revêtement type pierre suivant projet décoratif architecte et architecte d'intérieur. Plinthe en polymère.

4.4.2. Murs

Pour la desserte des logements :

- Peinture décorative, couleur suivant choix architecte et architecte d'intérieur.
- Pour la desserte des sous-sols.
- Peinture décorative, couleur suivant choix architecte et architecte d'intérieur.

4.4.3. Plafonds

Pour la desserte des logements :

- Peinture décorative, couleur suivant choix architecte et architecte d'intérieur.
- Pour la desserte des sous-sols.
- Peinture décorative, couleur suivant choix architecte et architecte d'intérieur.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps et sous face de la pailasse.

Pour la desserte des logements :

- Marches, contremarches en peinture avec signalisation du nez de marche, ainsi que première et dernière marche suivant réglementation. Mains courantes en profil métallique, finition peinture.
- Mains courantes en profil métallique, finition peinture.
- Portes coupe-feu à âme pleine équipées de fermes portes, suivant projet décoratif architecte et architecte d'intérieur.

Pour la desserte des sous-sols :

- Marches, contremarches en peinture avec signalisation du nez de marche.
- Mains courantes en profil métallique, finition peinture.
- Portes coupe-feu à âme pleine équipées de fermes portes, suivant projet décoratif architecte et architecte d'intérieur.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Pour la desserte des logements :

- Néant.

Pour la desserte des sous-sols :

- Néant.

4.4.6 Éclairage

Pour la desserte des logements :

- Points lumineux en applique sur détecteur de présence.

Pour la desserte des sous-sols :

- Points lumineux en applique sur détecteur de présence. Eclairage de sécurité selon réglementation en vigueur.

4.4.7 Moyens de lutte contre l'incendie

Pour la desserte des logements :

- Désenfumage de la cage d'escalier desservant les logements par ouvrant en partie haute avec commande électrique par action manuelle. Alimentation depuis une prise DN 65 en façade.

Pour la desserte des sous-sols :

- En cours suivant préconisation BET.

4.5. LOCAUX COMMUNS : EMPLACEMENTS DEUX ROUES

- Idem garages.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local de réception des ordures ménagères au RDC :

- Sol : carrelage.
- Mur : carrelage et peinture.
- Plafond : peinture.
- Équipements : 1 siphon de sol et 1 point d'eau avec robinet.
- Éclairage : éclairage en plafond sur détecteur.
- 1 PC 16 A étanche.
- Éclairage de sécurité suivant norme en vigueur.

4.6.2. Divers locaux techniques

- Sol : Peinture.
- Mur : peinture.
- Plafond : peinture.
- Éclairage : éclairage en plafond sur détecteur.
- 1 PC 16A étanche.
- Éclairage de sécurité suivant norme en vigueur.

4.6.3. Terrasse technique

- Sol : Brut.
- Mur : Absorbant acoustique.
- Éclairage : En applique sur détecteur.
- 1 PC 16A étanche.
- Éclairage de sécurité suivant norme en vigueur.

4.7. BUREAU/LOGE

4.7.1. Composition :

- Située dans le hall d'entrée au niveau RDC de l'immeuble, l'aire d'accueil comporte un comptoir avec bureau et placard aménagé. Une partie sanitaire avec WC, douche, lavabo est prévu au niveau rez-de-chaussée.

4.7.2 Équipements divers :

- Centrale d'alarme technique.
- Renvoi de la vidéosurveillance des parties communes sur écran.
- Équipements de contrôle et de signalisation (ECS) pour la détection de fumées et de désenfumage des paliers d'étage. Tableau de signalisation incendie pour la détection manuelle et automatique d'incendie des parkings.

Salle de Sport et pool house :

- En cours de mise en place.

4.7.3 Composition :

- L'espace de la salle de sport situé au niveau RDC de l'immeuble ne sera dédié uniquement aux résidents de l'immeuble. Cette espace sera régie par le règlement de copropriété.

4.7.4 Sols :

- Revêtements de sol type carrelage pour la salle de sport et Pool house, sur feutre insonorisant suivant étude acoustique. Plinthe en polymère suivant projet décoratif architecte et architecte d'intérieur.
- Revêtement de sol type parquet au choix de l'architecte, pour la partie salle de sport.

4.7.5 Murs :

- Revêtements décoratifs suivant plan de décoration architecte et architecte d'intérieur.

4.7.6 Plafonds :

- Faux plafond en plaque de plâtre ou acoustique suivant besoin et projet architecte et architecte d'intérieur et étude acoustique.

4.7.7 Portes :

- Portes d'accès aux sas coupe-feu, équipées de ferme-portes et conformes aux normes de sécurité pour recouplement et accès aux cages d'escaliers. Matériaux suivant projet architecte et architecte d'intérieur.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

5.1.1. Ascenseur

- Ascenseur conforme aux normes en vigueur NFP 82.210 « règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs », notamment et aux normes d'accessibilité. Charge 630 KG et 8 personnes desservant tous les niveaux habitables, niveaux de stationnements.
- Équipements : sol carrelé dito hall d'entrée, main courante, plinthe et porte palière suivant choix de l'architecte et architecte d'intérieur. Cabine avec habillage mural suivant projet décoratif de l'architecte et de l'architecte d'intérieur.
- Éclairage d'ambiance et de sécurité.
- Système de communication audio, de secours.
- Manoeuvre collective descente.

5.2. TÉLÉCOMMUNICATION

5.2.1. Téléphone

Pour les logements :

- Depuis la colonne montante opérateur cuivre et fibre optique, placée dans le placard technique dédié, branchement et alimentation des logements jusqu'aux coffrets de communication puis jusqu'au joncteur normalisés situés dans le séjour et les chambres.

5.2.2. Antenne TV et Radio

Pour les logements :

- Une antenne collective permettant la réception de la TNT.
- Câblage et amplificateur dans la gaine technique jusqu'aux prises dans les appartements prévus dans les chambres et le séjour. Antenne parabolique permettant la réception d'un réseau satellitaire ASTRA, HOT BIRD et ATLANTIC BIRD.

5.3. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Containers agréés situés dans les locaux de stockage décrits 4.7.1. (à la charge de la copropriété).

5.4. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

5.4.1. Ventilation mécanique des parkings en sous-sol

- Les 2 niveaux de sous-sol destinés aux parkings de véhicules légers seront ventilés pour chaque niveau au moyen de conduits d'amenée d'air neuf naturel et conduits d'extraction mécanique, conformément à l'arrêté du 31 Janvier 1986.
- Chaque conduit d'extraction sera équipé d'un ventilateur placé en fond de plafond. Leur fonctionnement en petite vitesse sera commandé par une horloge avec programme journalier. La grande vitesse destinée au désenfumage sera commandée pour chaque niveau par des commandes pompiers installées en façade de l'immeuble.

5.4.2 Ventilation mécanique des locaux situé en sous-sol

- Les locaux techniques en sous-sol seront ventilés par une extraction mécanique et une amenée d'air neuf naturelle. Chaque local sera équipé d'une bouche d'extraction autoréglable raccordée à un groupe d'extraction par des conduits réalisés en tôle d'acier galvanisé de section circulaire. Des clapets coupe-feu seront prévus pour les conduits dès la sortie du local et en traversée de plancher suivants normes BET.
- Le rejet d'air vicié se fera en toiture terrasse au moyen d'un conduit spécifique en tôle d'acier galvanisé de section circulaire suivants normes BET.

Pour la salle de sport et pool house :

- La ventilation des locaux de la salle de sport et pool house sera assurée par une installation de ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction autoréglables dans tous les locaux.
- Les conduits d'extraction seront réalisés en tôle d'acier galvanisé. Le rejet d'air vicié s'effectuera en toiture-terrasse du bâtiment au moyen d'un conduit en tôle d'acier galvanisé.

5.5. ALIMENTATION EN EAU

5.5.1. Comptages généraux

- Comptage général eau froide pour l'ensemble de la propriété, installé par le concessionnaire dans une niche compteur, dont l'emplacement est à définir avec la compagnie concessionnaire.

Pour les logements :

- Piquage sur les colonnes montantes eau froide avec distribution vers chaque logement.
- Manchette eau froide en attente dans les placards techniques prévus à cet effet sur chaque départ vers les appartements. La fourniture, la pose des compteurs individuels et l'abonnement au service de relevé seront souscrits par chaque copropriétaire auprès de la société concessionnaire ou par le syndic chargé de gérer la copropriété auprès d'une société prestataire privée.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

5.5.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateur de pression, traitement des eaux

Pour les logements :

- Si nécessaire, un régulateur de pression sera installé sur la dérivation individuelle eau froide.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

5.5.3. Colonnes montantes

- Une colonne montante eau froide alimentera les logements et la salle de sport. Elle sera réalisée en tube multicouches, correctement protégé au moyen d'un calorifuge contre les risques de condensation.
- Les colonnes montantes seront installées dans le placard technique des étages prévus à cet effet à chaque niveau.

5.5.4. Branchements particuliers

Pour les logements :

- Chaque logement sera alimenté en eau froide depuis un piquage sur les colonnes montantes situées à chaque niveau dans le placard prévu à cet effet.
- Chaque dérivation individuelle eau froide vers les logements sera équipée d'une vanne d'arrêt un clapet anti-pollution, d'une manchette compteur. L'alimentation des logements en eau froide et eau chaude sera réalisée par un réseau tube multicouche, calorifugé, cheminant dans le ravoirage et qui alimentera les nourrices de distribution placées à proximité des salles de bains, des salles d'eau et de la cuisine.
- Si nécessaire, le maintien en température du réseau de distribution eau chaude jusqu'aux nourrices sera assuré par un traçage électrique, alimenté depuis le tableau électrique de chaque logement.

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements

5.6. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.6.1. Comptage des services généraux

- Un compteur sera installé pour l'ensemble des parties communes, positionnées dans le local technique.

5.6.2. Colonnes montantes

- Types préfabriqués dans gaines techniques suivant normes DF.

5.6.3. Branchements et comptages particuliers

Pour les logements :

- Alimentation des logements par canalisation sous gaines encastrées jusqu'au disjoncteur et compteur situé à l'entrée de chaque logement (placard ETL).

Pour la salle de sport et pool house :

- Idem logements.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

- Voirie d'accès au parking en enrobé, et/ou pavés autobloquants, couleur suivant prescription de la ville d'Antibes.

6.2. ESPACES VERTS

- Espaces verts paysagé selon plans de permis de construire.
- Haie végétale en séparation de parcelle extérieur.
- Végétaux et arbre adapté à l'environnement suivant PC.

6.3. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- Signalisation de l'entrée de l'immeuble suivant projet de l'architecte sur commande automatique. Eclairage de la façade de l'immeuble suivant projet de l'architecte sur commande automatique.

6.4. BASSIN DE NAGE

- Bassin de nage chauffé de 20m de longueur avec plage en bois ou carrelé et vestiaire.
- Revêtement carrelé suivant choix de l'architecte et éléments accepté au permis de construire.

6.5. RÉSEAUX DIVERS

6.5.1. Eau

- Branchement sur le réseau de la Ville suivant recommandations de la compagnie concessionnaire.

6.5.2. Gaz

- Néant.

6.5.3. Électricité

- Branchement BT sur le réseau ERDF.

6.5.4. Égouts

- Branchement sur le réseau du tout à l'égout de la Ville d'Antibes.

6.5.5. Télécommunication

- Branchement en attente de raccordement par le service France Telecom, pour la fibre optique et pour la télévision câblée de la ville d'Antibes.

6.5.6. Vidéophonie

- Platine de rue en communication avec l'intérieur des logements.