



BAIE HORIZON

NICE CÔTE D'AZUR



DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS LIBRES

SAGEC
MÉDITERRANÉE



1- GENERALITES

La construction sera conforme :

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

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

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

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

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

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 retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Cette réalisation SAGEC bénéficiera du label :



Ce label est **votre repère de qualité, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien** : qualité de vie, sécurité, maîtrise de votre budget et valorisation de votre patrimoine.

C'est également le nouveau cadre de référence du bâtiment durable structuré autour de 4 engagements :

- Management responsable
- Qualité de vie
- Respect de l'environnement
- Performance économique

2- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Infrastructure

- Fouilles : terrassement en pleine masse, en rigole ou en puits pour les fondations.
- Fondations : procédés conformes aux prescriptions du rapport de sol et du bureau d'études structures.

Murs et ossatures

- Murs de façades et pignons : réalisés en béton banché (épaisseur suivant les études structure et thermique).
- Entre logements : murs réalisés en béton banché (épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique) ou en cloisons placostil type SAD.
- Entre logements et paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en béton banché (épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique) ou en cloisons placostil type SAD.

Planchers

- Dalle pleine de béton armé (épaisseur selon calculs du bureau d'études structures) recevant une chape flottante avec interposition d'un résilient acoustique et, selon nécessité réglementaire, d'un isolant thermique.

Cloisons de distribution

- Cloisons de distribution intérieure des logements de type placostil 72/48 mm ou équivalent, avec protection réglementaire hydrofuge pour les pièces humides.

Doublage

- Doublage thermique des murs de façades sur la face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à l'étude thermique et/ou, si nécessaire, doublage complémentaire côté extérieur (type et épaisseur selon étude thermique).
- Doublage thermique et/ou phonique sur les gaines d'ascenseurs et cages d'escaliers, suivant plans et nécessité du projet.

Escaliers

- En béton armé préfabriqué ou coulé sur place.

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Système de VMC (ventilation mécanique contrôlée) par conduits dans les gaines techniques avec groupe d'extraction commun.

Chutes et grosses canalisations

- Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées : canalisations PVC, y compris collecteurs horizontaux.
- Branchements aux égouts : raccordement sur le réseau public par collecteurs en PVC.

Toitures terrasses

- Toitures terrasses isolées et étanchées, avec étanchéité autoprotégée ou végétalisée selon projet architectural.

3- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Sols, murs et plafonds

- Sols des pièces sèches et humides : carrelage en grès émaillé *60*60 cm rectifié* avec plinthes assorties, posé sur isolant phonique. Carrelage de marque IRIS Ceramica série Calx, ou équivalent. Coloris au choix.
- Sols des terrasses : dalles en céramique posées sur plots. Coloris selon choix de l'architecte.
- Murs dans l'entrée, le séjour, la cuisine, le WC et les chambres : peinture lisse.
- Murs des salles d'eau : *faïence 20*60* environ de type IRIS Ceramica série CALX ou équivalent, toute hauteur et sur tous les murs.
- Plafonds dans toutes les pièces : peinture lisse.
- Trappe d'accès aux unités intérieures des ventilo-convecteurs en plafonds, finition peinture lisse identique au plafond

Menuiseries extérieures

- *Menuiserie coulissante en aluminium* dans le séjour pour l'accès balcon ou terrasse, teinte selon les prescriptions du Permis de Construire.
- *Menuiseries ouvrant à la française aluminium* dans toutes les pièces, teintées selon les prescriptions du Permis de Construire.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et de *détecteurs d'ouverture reliés à la centrale de commande domotique de type DELTA DORE*.
- *Volets roulants motorisés avec une télécommande par unité, gérés par domotique*. Les coffres de volet roulant intérieurs *seront habillés en staff*.

Menuiseries intérieures

- *Porte palière blindée et stratifiée (côté extérieur)*, conforme aux réglementations acoustique et thermique, 5 points et serrure de sûreté de marque VACHETTE ou équivalent. Viseur optique.
- Portes intérieures à *âme pleine, laquées et post-formées avec huisseries à recouvrement*.
- Quincaillerie des portes en aluminium brossé avec verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- *Placards aménagés avec portes coulissantes et montants en aluminium*, de type Sogalissimo ou équivalent, finition frêne blanc.

Garde-corps et séparatifs de balcons

- Pour les balcons, loggias, terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps aluminium thermolaqué avec remplissage par panneaux de verre, ou garde-corps maçonné avec lisse en aluminium thermolaqué, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Pour les terrasses et balcons contigus : écrans séparatifs en verre de sécurité imprimé monté sur cadre en métal ou aluminium thermolaqué.

Sanitaires, plomberies et équipements des cuisines

- Les salles d'eau seront équipées, selon les plans :
 - D'une baignoire blanche en céramique ou acier avec douchette 2 jets, *avec pare-baignoire*.
 - D'un bac à douche en céramique avec douchette 2 jets, *avec pare-douche ou cabine de douche*.
- Robinetterie de type mitigeur monocommande chromé avec limiteur de débit, de marque GROHE ou équivalent.

- Meuble de salle d'eau avec vasque, miroir et bandeau lumineux.
- *WC suspendus* de type GEBERIT ou équivalent.
- Alimentations et évacuations en attente pour l'évier et les machines à laver la vaisselle et/ou le linge dans les cuisines (selon typologie).
- *Robinet de puisage sur la terrasse principale.*

Chauffage – Eau chaude sanitaire – Ventilations

- Dans les salles de bains et les salles d'eau, chauffage de type « sèche-serviettes ».
- *Chauffage et rafraîchissement d'air par pompe à chaleur individuelle réversible*, avec diffuseur intégré en faux plafond dans les logements et régulation pour chaque pièce principale, type Zone Control Atlantic/Fujitsu. *Système géré par domotique.*
- Production d'eau chaude collective conforme à la réglementation thermique RT 2012.

Electricité – courants faibles

- Alimentation des appareils par canalisations encastrées dans la structure en béton et les cloisons.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes à la norme C15-100.
- Séjour et chambre principale équipés d'une prise téléphonique faisant également office de prise TV.
- Appareillage type Dooxie de Legrand ou équivalent.
- Les balcons et terrasses seront équipés d'une prise de courant étanche, d'un point lumineux en applique.

Domotique

- Fourniture et pose d'une box TYDOM de chez DELTA DORE ou équivalent.
- Contrôle du chauffage et de la climatisation et thermostats par pièce intégré.
- Pilotage des volets roulants électriques.
- Détection des ouvertures et fermetures des menuiseries extérieures.

Détection incendie

- Fourniture et pose d'un détecteur avertisseur de fumée par appartement.

4- ANNEXES PRIVATIVES

Stationnement

- L'accès au sous-sol se fera par une porte basculante et commandée par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie (niveau R-2). 1 boîtier de commande fourni par place de stationnement.
- Selon plans, les emplacements privatifs seront de type garage avec *porte basculante motorisée, point lumineux et prise d'alimentation*, ou parking conformément aux plans de l'architecte.
- Les murs et cloisons des parties communes seront revêtus de peinture blanche.

Jardins privatifs

- Livrés engazonnés, avec arrosage automatique par aspersion. Entretien des jardins à jouissance privative assuré par la copropriété.
- Délimitation par grillage double torsion et haie végétale séparative.

5- PARTIES COMMUNES À L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENT GENERAUX

Hall d'entrée

- Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'Architecte.
- Les portes du hall d'entrée seront en aluminium thermolaqué.
- Le contrôle d'accès de type Intratone (commande d'ouverture de la porte du hall à partir du téléphone fixe ou mobile du propriétaire) et lecteur de badge de type vigik.
- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles anti-vandalisme conforme aux normes de la Poste *intégrant un dépôt de colis connecté*.

Paliers d'étages

- Les accès aux appartements feront l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.
- Eclairage automatique par détecteurs de présence à chaque étage.

Ascenseurs

- L'ascenseur dessert tous les étages.
- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall d'entrée.
- Portes palières : finition par peinture en sous-sol (selon projet de décoration) et en inox au niveau du rez-de-chaussée et étages.
- Appel sécurisé de l'ascenseur depuis les sous-sols par code ou contact à clef.

Ventilation

- Pour les appartements : évacuation 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.
- Pour les parkings : admission d'air naturel et évacuation par extraction mécanique conforme à la réglementation sécurité incendie.

Télévision

- Antenne collective permettant la réception des chaînes gratuites de la TNT.

Piscine

- Piscine avec plage en dalle céramique ou revêtement bois selon projet à définir par l'Architecte.
- Pool-house intégré au projet.
- Accès piscine par pédiluve conforme à la réglementation DDASS.

Fin du document