



DESCRIPTIF SOMMAIRE

Adresse du programme :	267 – 281 Avenue de Grasse, 06 400 CANNES
Maître d'ouvrage :	SCCV CANNES – AVENUE DE GRASSE – RA <i>Adresse opérationnelle :</i> <i>L'AEROPOLE - 455, Promenade des Anglais –</i> <i>06200 NICE.</i>
Architecte :	DP Architecture 26 Rue Paul Bounin – 06100 NICE.
Règlementations appliquées :	
La présente opération sera conforme :	A la Nouvelle Réglementation Acoustique, A la Norme électrique NFC 15-100, A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation, A la réglementation thermique RT2012.
Le programme comprend :	73 Logements, avec stationnements.

GROUPE **D** Edouard
Denis

Description générale du programme :

Le réservant se propose d'édifier sur une parcelle de terrain de superficie de 3 962 m² située à CANNES – 267 – 281 Avenue de Grasse – 73 logements avec stationnements.

Cette notice concerne toutes les parties communes, les logements et stationnements.

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 soigneusement vérifiées par un bureau de contrôle agréé ;
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application,
- Aux prescriptions de la norme NF C 15-100 relatives à l'installation électrique,
- A la règlementation handicapés issue de la loi N02005.102 du 11 Février 2005, décret N°2006-555 du 17 Mai 2006, arrêté du 1^{er} Août 2006,
- Aux prescriptions du permis de construire et notamment celles émanant des services de sécurité.

Les informations portées sur les plans sont susceptibles de légères variations de même que des 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 faïences, etc... peuvent présenter des aspects et des couleurs différentes selon les approvisionnements.

De manière générale, il pourra être apporté au présent descriptif toutes modifications rendues nécessaires par des impératifs administratifs ou techniques.

Fondations

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

Murs des sous-sols

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

Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé thermique et sont revêtus d'enduit hydraulique ou RPE, référence et teinte selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur la face intérieure et/ou extérieure des parois par complexe isolant suivant prescriptions du Bureau d'Etudes Thermique.

Murs ou cloisons séparatifs

- Entre logements : murs réalisés en voiles de béton banché ou cloisons séparatives à ossatures doubles, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Entre logements et paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc. : murs réalisés en voiles de béton banché ou cloisons séparatives à ossatures doubles épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique. Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant.

Planchers

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

Cloisons de distribution

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons de type **PLACOPAN 50** millimètres.

Charpente - Couverture

- Suivant projet architectural et conclusions de l'étude du Bureau d'Etude Thermique.

Menuiseries extérieures

- Toutes les menuiseries seront en PVC et équipées de double vitrage isolant, d'épaisseur conforme aux réglementations thermique et phonique. Ton et emplacement suivant les prescriptions du permis de construire.
- Selon plan, occultation par volets battants métalliques, ou volets roulants à commande électrique individuelle.

Garde-corps et séparatifs de balcons

- Selon permis de construire, garde-corps en panneaux de verre trempé Securit avec encadrement métallique, épaisseur et dimension conforme à la réglementation en vigueur.
- Pour les balcons et terrasses contigus, écrans séparatifs en verre opaque Sécurité avec contour au ton des garde-corps.

Parkings

- Porte basculante commune d'accès au sous-sol, commandée par un boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. 1 boîtier de commande fourni par stationnement.

Ascenseurs

- Un ascenseur par bâtiment, desservant tous les niveaux et sous-sols avec affichage de position au rez-de-chaussée.
- Eclairage en plafond, miroir, main courante, parois revêtues de panneaux dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au niveau du Rez-de-chaussée (selon projet de décoration).

Ventilation

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

Télévision

- Antenne collective conforme à la réception TNT, et précâblage Fibre optique.

Hall d'entrée

- Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'Architecte.
- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles anti-vandalisme conforme aux normes de La Poste (emplacement selon exigences de La Poste).

Cage d'escalier

- Eclairage automatique par détecteurs de présence à chaque étage.
- Sol des paliers en béton préfabriqué ou coulé en place, peinture anti poussière sur marches et contre marches, avec bande podotactile
- Parois revêtues d'un enduit projeté gouttelette, grains moyens.
- Points lumineux en plafond ou appliques commandés par détecteurs de mouvement ou boutons poussoirs à voyant lumineux, blocs d'éclairage de sécurité non permanents.

Terrasses

- Equipées d'une prise électrique étanche et d'un point lumineux en applique.
- Revêtement antidérapant en dallage sur plots 60 x 60 sur étanchéité
- Arrivée d'un point d'eau pour les terrasses avec jardinières et Rez de Jardin.

PARTIE PRIVATIVE ET EQUIPEMENTS

Sols, murs et plafonds

- **Carrelage en grès cérame émaillé 60*60 cm pour l'ensemble des pièces**, avec plinthes assorties, posé sur isolant phonique. Carrelage de marque MARAZZI ou équivalent.
- Murs dans l'entrée, le séjour, la cuisine, le WC et les chambres : **peinture lisse**.
- Plafonds dans toutes les pièces : **peinture lisse**.
- Murs des salles d'eau et salles de bains : faïence avec nuance contemporaine incorporée de marque MARAZZI, ou équivalent, **toute hauteur**.

Menuiseries intérieures

- Porte palière iso-blindée au design contemporain, âme isolante, joint isophonique, viseur optique, serrure de sûreté 3 points de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P*, paumelles anti-dégondage.
- Portes de distribution intérieures isoplanes.
- Quincaillerie des portes en Inox avec verrou de condamnation pour les WC et salles d'eau.

Electricité – courants faibles

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Le nombre et la répartition des prises seront conformes à la réglementation en vigueur (NF -C 15-100)
- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise téléphonique, prise TV (bouquet TNT) et radio FM.
- Les appartements seront pré-équipés en fibre optique en vue d'un raccordement au très haut débit.
- Portier électronique du type vidéophone comprenant une unité intérieure dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé à l'entrée du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte du hall.

Sanitaires, plomberies et équipement des cuisines

- Les salles d'eau (selon plans) seront équipées d'une baignoire blanche ou bac à douche en acrylique. (90 x 120 cm).
- Meuble vasque de marque Salgar ou équivalent avec miroir et bandeau lumineux.
- Robinetterie de type mitigeur mono commande de marque GROHE ou équivalent.
- Selon les appartements et leur distribution, les WC seront suspendus ou posés au sol, équipés d'une cuvette de couleur blanche avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir, double débit et abattant double rigide blanc.
- Alimentation et évacuations en attente pour l'évier et les machines à laver la vaisselle et le linge dans les cuisines de tous les appartements. Selon plan l'attente pour lave linge pourra se situer dans la salle d'eau.

Chauffage – eau chaude

- Chauffage et climatisation par pompe à chaleur air/air réversible individuelle (air pulsé dans les chambres et séjour), avec unité extérieure situé sur le balcon ou la terrasse du logement concerné.
- Dans les salles de bains et les salles d'eau, **chauffage de type « sèche-serviettes »**.
- Production d'eau chaude sanitaire (ECS) collective par pompe à chaleur, conformément aux conclusions du Bureau d'étude thermique dans le cadre du respect de la réglementation **RT 2012**.

Sécurité :

- Bloc porte type Malerba ou similaire.
- Huisserie métallique avec isolation acoustique par joint périphérique incorporé.
- Seuil adapté aux normes handicapées.
- Serrure de sûreté A2P * - 3 points avec 3 clés. Système anti-dégondage, et microviseur.

NOTA

Les logements bénéficient de la garantie décennale, de la garantie de bon fonctionnement des équipements pendant deux ans et de la garantie de parfait achèvement pendant la première année.

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Le constructeur se réserve une tolérance de 5% en plus ou en moins sur les surfaces indiquées au plan de vente.

Les éventuels Travaux Modifications Acquéreurs, seront étudiés par toutes les parties après la signature de l'acte authentique. Les conditions de leur réalisation dépendront des stades d'avancement de l'opération.