



DESCRIPTIF SOMMAIRE

LES HAUTS DE BESSET

156 Avenue Cyrille Besset – NICE

La présente notice a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée pour les bureaux :

Elle définit :

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

CHAPITRE 3 – PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

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.

La présente opération « LES HAUTS DE BESSET », située 156 Avenue Cyrille Besset, NICE (06100), est un ensemble immobilier comprenant 12 logements collectifs, 2 plateaux de bureaux, 1 commerce et 23 places de stationnements réparties sur deux niveaux de sous-sol.

D'autre part, ce programme sera conforme à :

- la certification PRESTATERRA NCA (Suivant référentiel Métropole NCA).
- la réglementation environnementale RE 2020
- la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- la Norme Française électrique C 15-100,
- la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation,

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS-ŒUVRE & TERRASSEMENTS

Terrassements généraux en masse, fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits et longrines, ou radier général, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Structure. Paroi micro-berlinoise et voiles par passe et voiles en béton armé si nécessaire suivant étude géotechnique et étude structure. Cuvelage si nécessaire suivant étude géotechnique.

Ossature générale constituée de murs de refends, de séparatifs entre logements, et entre logements et parties communes, en béton armé pour les murs porteurs ou cloison type SAD pour les autres murs suivant localisation et selon préconisation de l'étude de structure.

Murs de façades et pignons en béton banché suivant le principe constructif et selon préconisation de l'étude de structure. Appuis de baies en béton.

Escalier en parties communes en béton armé.

Planchers séparatifs de logements/bureau/Rdc en béton armé d'épaisseur variable selon préconisations de l'étude de structure avec une hauteur sous plafond des bureaux de 250 cm hors zone de faux-plafond ou de coffre ou de soffites. Une zone ponctuelle et localisé au R+1 avec une hauteur sous plafond 240 cm hors zone de faux-plafond ou de coffre ou de soffites.

TOITURE

Couverture en tuiles posées sur liteaux et sur charpente bois en éléments industrialisés traités fongicide et insecticide ou sur dalle béton.

Le projet aura aussi des toitures terrasses accessibles. Isolation en comble et sur les toitures terrasses selon étude thermique.

Gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC.

FAÇADES – SERRURERIE

Finition des façades et pignons par un Revêtement Plastique Epais (RPE) conformément à la palette de couleur proposée par l'architecte.

Le soubassement du bâtiment sera habillé par des parements pierre type travertin.

Les garde-corps des balcons seront en maçonnerie et/ou métallique.

Les coloris des façades ou de serrurerie seront définis par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire.



MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres ou portes fenêtres avec double vitrage type 4/16/4 argon à 1 ou 2 vantaux ouvrant à la française en PVC avec suivant localisation allège vitré ou vantail fixe pour les portes-fenêtres à 3 volumes.

Les fenêtres PVC seront en PVC gris foncé (RAL 7016) coté extérieur et blanc coté intérieur. Vitrage isolant suivant étude thermique.

Occultation par volets roulants électrique à lames PVC gris foncé pour l'ensemble du projet.

Les coffres de volet roulant seront intégrés dans les menuiseries à l'intérieur ou à l'extérieur avec une isolation suivant étude thermique, suivant les plans Architecte.

Entrées d'air acoustiques en façade suivant préconisation du BET.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Isolation Thermique par l'Intérieur, conforme à la Réglementation Thermique RE2020 ainsi qu'à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de demande de Permis de Construire.

2. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES – BUREAU

GENERALITE

Livraison en plateaux libres non cloisonnés

Aménagement intérieur à la charge de l'acquéreur, hors équipements de base prévus ci-après

REVETEMENT DE SOL

Support de sol préparé et apte à recevoir le revêtement de finition

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Isolation thermique conforme à la norme en vigueur.

CLIMATISATION

Pénétrations et attentes en plafond pour l'installation ultérieure d'un système de climatisation réversible

SANITAIRES

Sanitaire PMR conforme aux normes d'accessibilité avec cuvette adaptée, barre d'appui, lavabo accessible et espace de manœuvre réglementaire.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Attentes pour arriver d'eau et évacuation pour installation d'une kitchenette ou de points d'eau (notamment pour professions médicales).

Alimentation électrique amenée jusqu'au compteur Linky, mise en attente pour installation à la charge du client.

3. PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

Pavé LED ou spot encastrés pour l'éclairage général privatif.

Sas, Hall d'entrée et Circulations

Porte d'accès du hall : Menuiserie en alu avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Ouverture par badge Vigik et/ou digicode ou interrupteur à clé.

Parois du hall et des circulations communes horizontales : Les murs recevront un revêtement décoratif selon le choix de l'architecte ainsi qu'un miroir.

Sol du hall et des circulations communes horizontales : en carrelage décoratif avec plinthes assorties et paillason encastré dans le hall d'entrée, types, dimensions et couleurs au choix de l'Architecte et pose suivant ses plans de calepinage.

Eclairage par spots encastrés dans les faux-plafonds et/ou appliques murales commandés par détecteurs de présence.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera disposé à l'entrée de la résidence à l'intérieure.

Cage d'escalier enclouée du bâtiment en béton avec projection de gouttelette blanche aux murs et plafonds et peinture anti-poussière au sol.

Eclairage par hublots ou fluos compacts commandés par détecteurs de présence.

Ascenseur

Appareil de charge utile 620 kg, 8 personnes, porte cabine palière à ouverture automatique.

Revêtement de sol assorti à celui du hall d'entrée de l'immeuble sur résilient adapter ou une plaque entière en céramique.

Revêtement intérieur des cabines en stratifié et miroir. Barre d'Appui et faux-plafond ajouré avec éclairage indirect.

Stationnements en sous-sol

L'éclairage des niveaux de stationnement sera commandé automatiquement par un détecteur de présence.

Les niveaux de stationnement en sous-sol seront accessibles par un monte-voiture.

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie et/ou revêtus d'un cuvelage suivant étude géotechnique.

Locaux communs

Local vélo situé au rez-de-chaussée : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.



Local poubelle extérieure : sol équipé d'un point d'eau et d'une évacuation à l'entrée de la résidence.

Un robinet de puisage et un siphon de sol seront prévus.

Sécurité et accès

L'accès aux stationnements depuis l'avenue Cyrille Besset sera fermé par porte automatique manœuvrée par émetteur portatif (1 par emplacement).

L'entrée piétonne de la résidence est équipée d'un Vigik et de fermeture à ventouse électrique.

Porte commandée par vidéophone relié aux appartements. Fermeture de la résidence à l'aide de contrôle d'accès de type Vigik.

Plaque d'entrée de la résidence et signalétique adaptée.

L'ensemble de la propriété sera clos.

NOTA

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter toute modification de prestation, de structure ou d'agencement intérieur ou extérieur pour les raisons suivantes :

- Contraintes techniques ou réglementaires
- Défaut ou retard d'approvisionnement
- Faillite d'un fournisseur ou d'une entreprise
- Évolution technologique en cours de chantier
- Harmonisation de l'esthétique architecturale
- Cas de force majeure légitime

Les équipements ou matériaux de remplacement seront de qualité équivalente à ceux décrits.

En conséquence, l'acquéreur ne pourra exiger une prestation initialement prévue si elle est remplacée par une solution équivalente.

Tolérance de construction

- Les surfaces, cotes, hauteurs sous plafond et implantations des équipements sont données à titre indicatif, sous réserve des tolérances d'exécution.
- Les plans peuvent comporter des éléments évolutifs : retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, corps de chauffe.
- Les choix de coloris sont soumis à l'état d'avancement du chantier.
- Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

L'acquéreur reconnaît l'ensemble de ces clauses comme essentielles.