

DESRIPTIF SOMMAIRE

Bd Bijou plage/rue Dulys – 06600 JUAN LES PINS

Juan les Pins

« 43° SUD »

CARACTERISTIQUES GENERALES

GROS ŒUVRE

- Construction conforme aux normes parasismiques PS92.
- Fondations en béton armé suivant étude de sol et prescriptions de l'ingénieur structure.
- Planchers et murs en béton armé, épaisseur suivant calculs de l'ingénieur structure et réglementation acoustique en vigueur.

ISOLATION

- Isolation thermique intérieure en façade et pignons par panneaux de polystyrène revêtus d'une plaque de plâtre.
- Isolation thermique des toitures terrasses sous étanchéité.
- Matériaux et épaisseurs des isolants à confirmer par les études thermique et acoustique respectant la réglementation en vigueur.

CLOISONS/FAUX PLAFOND

- Cloisons de distribution du type cloisons sèches en plaque de plâtre sur ossature métallique avec panneaux de laine minérale ; d'épaisseur totale de 72 mm, avec protection hydrofuge dans les salles de bain et d'eau.
- Faux-plafond dans logement en plaque de plâtre BA13 sur ossature métallique suivant besoins techniques avec trappe d'accès aux équipements techniques nécessitant un entretien.

FAÇADES

- Les façades des bâtiments seront revêtues d'un enduit teinté.
- Les sous-faces des balcons et terrasses recevront une peinture pliolite.
- Les garde-corps en façades seront en aluminium ou acier peint avec vitrage ou câbles tendus et béton peint selon le calepinage des façades de l'Architecte.
- Les teintes des éléments en façades seront au choix de l'architecte.

TOITURE

- Piscine collective chauffée de 8.40x4.50m (profondeur 1.20m) avec plage, pool-house et sécurité piscine par clôture périphérique réglementaire.
- Toiture-terrasses étanchées avec ou sans isolant selon nécessité et revêtement du type :
 - deck pour plage en bois composite et dalles en bois de type Ipé ou équivalent pour les terrasses et balcons privatifs.
 - gravillons ou dalles en béton teinté pour les zones techniques.

PARTIES COMMUNES

- Vidéophone, positionné au droit du portail d'accès à la copropriété, relié à chaque appartement, plus digicode au droit du porche du hall d'entrée du bâtiment.
- Aménagement du hall d'entrée et circulations selon choix de l'Architecte.
- Eclairage automatique des paliers et entrée par détecteurs de présence.
- Ascenseur avec machinerie embarquée desservant tous les niveaux (du rez de jardin à la toiture terrasse).
- Boîtes aux lettres selon plan Architecte.

HALL D'ENTREE

- Sol au rez de chaussée en grés cérame ou pierre naturelle avec plinthes assorties au choix de l'Architecte.
- Aux murs, revêtement ou peinture décorative, miroir au choix de l'Architecte.
- Faux-plafond lisse et perforé en plaques de plâtre avec luminaires encastrés ou en appliques.
- Porte d'ascenseur en acier peint en harmonie avec la décoration d'ensemble.
- Façade du hall d'entrée réalisé par un ensemble en verre et aluminium laqué.

PALIER DES CIRCULATIONS

- Revêtement ou peinture sur les murs.
- Sol en grés ou pierre avec plinthes assorties au choix de l'Architecte.
- Faux-plafond acoustique.
- Porte et façade d'ascenseur en acier peint.

EXTERIEURS

- Aménagements des stationnements extérieurs en dalles engazonnées.
- plantations de végétaux selon le plan d'espaces verts (palmiers, chamaerops, mimosas, cyprès, ...).

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Production d'eau chaude sanitaire collective solaire.
- Accès aux stationnements intérieurs par porte télécommandée.
- Local containers situé au rez-de chaussée.

AMENAGEMENT DES APPARTEMENTS

PORTES D'ENTREE

Porte palière iso-blindée avec serrure de sûreté 5 points A2P*, face extérieure décorée et poignée de tirage en inox.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries ouvrant à la française ou coulissantes en PVC avec double vitrage isolant selon plan Architecte.
- Occultation par volet roulant à lames PVC à commande électrique individuelle et centralisée.
- Grilles de défense au droit des ouvrants situés dans les salles de bains selon plans.
- Séparatif des balcons et terrasses par panneaux en verre translucide dans cadre en aluminium.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures post-formées lisse avec poignées en inox.
- Huisseries métalliques moulurées pour toutes les portes intérieures.
- Portes de placards, coulissantes ou pivotante suivant dimension, avec profilés enrobés ou anodisés ; panneau de 16mm d'épaisseur de finition :
 - miroir argent pour placard d'entrée,
 - mélaminé pour les autres pièces.
- Placards avec aménagements en mélaminé de couleur comprenant :
 - pour les placard d'une largeur supérieure à 1m :
 - une colonne avec 3 tiroirs plus étagères,
 - une partie avec une barre penderie.
 - pour les placards d'une largeur inférieure à 1m: une étagère avec une barre penderie.
- Les dressings ne sont pas aménagés
- Les coffres de volets roulants seront filant et peint.

REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

Pièces sèches : Hall / séjour / cuisine et/ou kitchenette : au choix :
Carreaux 40x40 en pierre marbrières type Travertin finition poli-brillant avec plinthes.
ou

Carrelage en grès cérame 44x44 de chez Porcelanosa ou équivalent avec plinthes assorties.

Pièces sèches : Dégagement et chambres y compris placards
Carrelage au sol grès cérame 44x44 de chez Porcelanosa ou équivalent, avec plinthes assorties.

Pièces humides
Carrelage au sol grès cérame 30x30 de chez Porcelanosa ou équivalent, avec plinthes en complément de la faïence.

Terrasses et balcons
Dalles bois type Ipé ou équivalent posées sur plots.

REVETEMENTS MURAUX

- Murs et plafonds revêtus d'une peinture lisse dans toutes les pièces.
- Ensemble des murs des salles de bains et d'eau sera revêtu, sur toute la hauteur, de faïence avec frise décorative, parmi les choix proposés.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VMC

- Baignoire acrylique Vythos de Roca ou équivalent avec tablier de baignoire faïencé avec trappe de visite .
- Bac à douche en porcelaine vitrifiée blanche selon plans appartements.
- Meuble vasque Asia ou équivalent, avec miroir et luminaire pour les salles de bains et salle d'eau.
- Robinetterie mitigeuse chromée avec tête céramique de chez Roca ou équivalent.
- WC suspendu en porcelaine vitrifiée blanc avec abattant double rigide blanc et réservoir de chasse 3/6 litres intégré.
- Ventilation mécanique contrôlée, simple flux, assurant un renouvellement d'air constant dans les pièces, avec entrée d'air frais dans les coffres de volets roulants ou dans les menuiseries, et sortie de l'air vicié par bouches d'extraction dans les pièces humides.
- Un robinet de puisage pour les jardins privatifs et terrasses.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Télédistribution par raccordement à une antenne hertzienne plus une parabole ou raccordement au réseau câble selon possibilité.
- Appareillage encastré blanc.
- Prises TV / FM : dans le séjour, les chambres et cuisine.
- Prises téléphone : dans chaque pièce principale et dans la cuisine.
- Point lumineux central en va et vient pour les chambres.
- Installation conforme à la norme NFC 15.100 en vigueur.
- Points lumineux en applique plus une prise sur le balcon ou terrasses principales.

RAFRAICHISSEMENT / CHAUFFAGE

- Equipements de chauffage et de rafraîchissement réversibles pour les chambres et séjours avec réglage par thermostat dans chaque pièce (hors pièces humides) ; production chaud/froid par pompe à chaleur individuelle à détente directe.
- Chauffage par radiateur sèche serviettes dans salles de bains et salles d'eau.

JARDINS PRIVATIFS (selon appartement)

- Les jardins privatifs seront engazonnés et équipés d'un arrosage automatique individuel .
- Des haies plantées d'arbustes formeront les séparatifs de jardins en complément des clôtures grillagées.

DISPOSITIONS ENERGETIQUES & ENVIRONNEMENTALES

ENERGIES

Le choix énergétique du projet a été arbitré de façon à favoriser l'économie d'énergie et le recours à des énergies propres ou renouvelables.

Pour valider les choix, le maître d'ouvrage s'est entouré de bureaux d'études compétents afin d'entériner, par l'ensemble des calculs réglementaires, les différentes faisabilités.

Eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire sera du type collectif solaire.

L'installation comprendra :

- sous-station comprenant les ballons d'accumulation et de stockage,
- des panneaux solaires rangés sur des supports inclinés, installés sur la toiture du pool-house,
- réseaux de liaisons entre les capteurs et la différente sous-station.

Chauffage

Les logements seront équipés d'une installation de chauffage fonctionnant par pompes à chaleur aérothermique individuelles.

Maîtrise des consommations électriques

- Pour les circulations et stationnements extérieurs: les luminaires seront munis de réflecteurs orientés vers le sol et de lampes basses consommation. L'allumage et l'extinction de l'éclairage seront gérés par des détecteurs crépusculaires.
- Pour les parties communes intérieures : les commandes d'éclairage se feront par détecteurs de présence avec temporisation.

EAU

Economie d'eau

L'ensemble des sanitaires sera équipé de robinetterie dont la cartouche intègre une butée de débit économique.

Afin de réduire sensiblement le volume d'eau consommé, les toilettes seront équipés de réservoirs de chasse d'eau double commande (3 et 6 litres).

CONFORT

Traitement de l'acoustique

Les dispositions techniques et les choix des matériaux relative à l'isolement acoustique des façades et toitures, sont étudiés en fonction de l'environnement du programme.

Rafraîchissement

Afin d'assurer le confort thermique d'été, et de maintenir une température réglementaire dans les logements pendant les mois chauds, l'installation de chauffage sera du type réversible permettant ainsi de produire également du rafraîchissement.

Ventilation

L'ensemble des logements est équipé d'un système de ventilation mécanique contrôlé permettant le renouvellement de l'air intérieur ; les bouches d'entrées d'air seront du type acoustique.

Choix de matériaux

Concernant la qualité de l'air intérieur, la peinture utilisée dans les logements sera sans composés organiques volatiles (COV0).

Le(s) Réservataire(s)
«Bon pour accord »

Le Réservant
«Bon pour accord »