

2915 AVENUE DU PRINCE RAINIER III
BEAUSOLEIL | 06

2915 avenue du Prince Rainier III de Monaco
06250 BEAUSOLEIL

DESCRIPTIF SOMMAIRE

8 logements en accession

GÉNÉRALITES

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

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 de l'obtention du Permis de Construire soigneusement vérifiées par un bureau de contrôle agréé.
- Aux dispositions de la Réglementation acoustique en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire.
- Aux dispositions de la Réglementation thermique **RE2020** en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire.
- Aux prescriptions du Permis de construire et notamment celles émanant des services de sécurité.
- A la réglementation handicapée issue de la loi N°2005-102 du 11 Février 2005, décret N°2006-555 du 17 Mai 2006, arrêté du 1er Aout 2006.

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment dont l'accès piéton se fera par le niveau RDC et l'accès voiture par la toiture.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'Architecte sur la base du plan d'étage courant.

Les emplacements de stationnement ne peuvent pas être fermés avant la livraison.

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

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.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Fondations

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

Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture, et/ou d'enduit minéral, et/ou d'enduit hydraulique, et/ou de pierre, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

Murs ou cloisons séparatifs

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et structurelle.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.
- Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloisons en plaques de plâtre de type SAD avec interposition d'une feuille métallique, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique et structurelle.

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 si besoin selon étude acoustique.

Cloisons de distribution

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

Charpente - Couverture

- Sans objet.

Menuiseries extérieures

- Toutes les menuiseries seront en Aluminium ou PVC et équipées de double vitrage isolant, d'épaisseur conforme aux réglementations thermique et acoustique. Ton et emplacement suivant les prescriptions du permis de construire.
- Occultations par volets roulants en aluminium ou PVC motorisés avec commande centralisée.

Garde-corps et séparatifs de balcons

- Garde-corps selon plans architecte. Emplacement suivant indications du Permis de Construire.
- Pour les balcons et terrasses contigus, écrans séparatifs selon plans architecte.

Caves

- Murs et cloisons en béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré, finition brute.
- Plafond : plancher béton revêtu d'isolant thermique si nécessaire.
- Dallage en béton, finition brute.
- Porte pleine équipée d'une serrure à canon européen.
- Finition par peinture.

Ascenseurs

Un appareil, suivant étude de trafic, situé dans le hall, desservant tous les niveaux.

Équipement intérieur et décoration :

- Éclairage, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux décoratif selon projet de décoration.
- Revêtement au sol dito hall principal.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis en étage, inox brossé à rez-de-chaussée.
- Accès contrôlé pour appel ascenseur depuis le parking en toiture

Ventilation

- Pour les appartements : évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides.

Télévision

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF-VHF permettant la réception des chaînes TNT.

Hall d'entrée

- Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon projet du décorateur d'intérieur.
- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles anti-vandalisme conforme aux normes de LA POSTE.

Paliers d'étages

- Les paliers feront l'objet d'un traitement décoratif selon le projet du décorateur d'intérieur.

Jardins et terrasses

- Équipement électrique des terrasses, jardins privés et balcons : 1 prise 16A + T étanche et un point lumineux en applique suivant plans.
- Robinet de puisage en équipement des jardins privés avec ou sans terrasses des logements à rez-de-chaussée et des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 6m².
- Carrelage 60X60 cm ou équivalent posé sur plots pour les terrasses et balcons.
- Terre végétale avec engazonnement selon projet du paysagiste pour les jardins privés.

Espace bien-être

- Espace bien-être équipé d'un hammam, d'un sauna, d'équipements fitness, sanitaires, vestiaire et d'un bassin spa.

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Sols, murs et plafonds

- L'altimétrie des sols entre intérieur et extérieur pourra être différente.
- Sols des pièces sèches y compris placards : parquet contrecollé de type MONOLAME 170 ou équivalent, posé sur isolant phonique. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes en bois peint d'environ 10 cm de hauteur.
- Murs dans l'entrée, le séjour, la cuisine, le WC et les chambres : peinture lisse.
- Plafonds dans toutes les pièces : peinture lisse.
- Sols des salles d'eau : carrelage en grès cérame rectifié 45x45 ou 60x60 cm posé sur isolant phonique. Carrelage de chez NEW KER, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage. Plinthes assorties.
- Murs des salles d'eau : faïence en grès cérame 45x90 ou 30x60 cm de chez NEW KER ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage. Localisation : Pose à la périphérie des salles de bains et salles d'eau toute hauteur. Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée. Murs d'adossement de la cuvette du WC suspendu y compris dans les WC indépendants (compris éventuelle tablette). 30x60 : pose verticale. Peinture lisse en complément de la faïence.

Menuiseries intérieures

- Porte palière métallique, conforme aux réglementations acoustique et thermique du type MPE 42 de MALERBA, à parement à peindre ou stratifié, mise en œuvre dans une huisserie métallique avec seuil à la suisse bois ou métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE avec cylindre RADIALIS N2 A2P** ou de marque BRICARD avec cylindre DUAL XP2 A2P2**. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Portes de distribution intérieures pleines isoplanes Décor Fiber ou lisse de MALERBA ou à galandage ou équivalent. Quincaillerie inox brossé sur rosace type Robotre, Roboquattro, Robocinque de chez COLOMBO ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Placards avec façades coulissantes, ou ouvrants à la Française suivant plans architecte, de chez NEVES ou SOGAL ou équivalent.

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.
- Suivant possibilité liée au déploiement du réseau sur la commune, les appartements seront pré-équipés en fibre optique en vue d'un raccordement au très haut débit.
- Système de contrôle d'accès avec moniteur vidéophonique.

Sanitaires, plomberies et équipement des cuisines

- Les salles de bains et d'eau (selon plans) seront équipées d'une baignoire en acier émaillé CAYONO de chez KALDEWEI ou acrylique ou équivalent ou receveur de douche de type SINGULIER en néoroc de JACOB DELAFON ou équivalent (selon plans).
- Meuble vasque, simple ou double, selon les plans de l'architecte, avec miroir et bandeau lumineux.
- Robinetterie de type mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Les WC suspendus seront équipés d'une cuvette suspendue de type NOUVELLE VAGUE de JACOB DELAFON ou ACANTO de GEBERIT ou équivalent avec mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Attentes pour machines à laver, à raison de deux attentes pour les logements de type 3 pièces et plus (une pour les logements de type studio et deux pièces) comprenant :
 - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
 - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Chauffage – eau chaude

- Chauffage et refroidissement par climatisation réversible gainable.
- Dans les salles de bains et les salles d'eau, chauffage de type « sèche-serviettes ».
- Production d'eau chaude sanitaire individuelle assurée par un ballon thermodynamique dans chaque logement.