

UTOPIA-ECOLIFE

Réalisation d'un ensemble immobilier « BBC »
à NICE route de Turin

DESCRIPTIF SOMMAIRE

1- GROS ŒUVRE Etanchéité Isolation:

- Terrassements généraux.
- Fondations béton armé en fonction de l'étude de sol par bureau agréé.
- Murs en élévation en béton banché pour sous bassement, les façades et refends, (Bloc coffrage isolant BCI ou traditionnel)
- Dalles béton pour tous les niveaux d'habitation, y compris le dernier niveau sous toiture (dalle de combles).
- Toiture : charpente bois constituée de ferme pannes chevrons et couverture en tuiles de type « grand canal » supportant des capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire.
- Enduit extérieur et isolation : Les parois extérieures des bâtiments recevront un enduit sur isolation en polystyrène expansé destiné à l'isolation thermique extérieure.

2- SECOND-ŒUVRE :

PLATRERIE - ISOLATION :

- Cloisonnement intérieur type PLACOSTYL ou similaire de 72 mm, avec parement hydrofuge pour les pièces humides suivant réglementation.
- Doublage polystyrène recouvert de plaques de plâtre BA10.

MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries extérieures des appartements en PVC ou aluminium laqué (porte fenêtres des séjours uniquement) avec double vitrage isolant respectant les caractéristiques et spécificités préconisées par le BET afin d'obtenir le label BBC.
- Volets roulants en PVC incorporés aux menuiseries extérieures.
- Ensemble boîtes aux lettres conformes à la réglementation de la poste.

MENUISERIES INTERIEURES :

- Portes d'entrée des logements iso phoniques à âme pleine sur huisseries métalliques, serrure 3 points.
- Portes intérieures des logements post formées à panneaux.

- Placards aménagés d'une penderie avec tringle, 3 étagères, portes couleur blanche coulissantes de type SOGAL ou similaire.

SANITAIRES :

Salle de bains et WC:

- Douche, robinet mitigeur avec douchette sur flexible.
- Meuble de salle de bains avec plan hydrofuge, portes en partie basse, vasque encastrée avec robinet mitigeur, miroir, et bandeau cache lumière.
- W.C. avec siège à l'anglaise et chasse à dossier abattant.
- Faïence dans les douches sur 1.80m

Robinetterie : elle sera à cartouche céramique avec limiteur de débit (Économie d'eau)

CUISINE :

- Elles seront aménagées de type kitchenette : un évier simple bac avec égouttoir et robinet mitigeur surmontés de 2 rangs de faïences au-dessus de l'évier. Plan de travail avec plaque de cuisson, réfrigérateur.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux avec bouches entrées d'air auto réglables, conforme à la réglementation.
L'étude acoustique précisera le nombre et emplacement des entrées d'air.
- L'air vicié sera rejeté en toiture depuis la cuisine, WC et salle de bains de chaque appartement.

ELECTRICITE

- L'installation respectera les nouvelles normes NF C 15-100.
 - Comptage individuel par appartement
- Nota : Les terrasses ou balcons des appartements disposeront d'un éclairage commandé depuis le salon.

CHAUFFAGE et production d'eau chaude sanitaire :

- Le chauffage des appartements sera assuré par une chaudière centrale commune à l'ensemble des bâtiments alimentés au gaz de ville.

- Les appartements disposeront de radiateur en fonte aluminium équipé de tête thermostatique dans les séjours et chambres (T2) et d'un sèche serviette électrique dans les salles de bains, ou soufflant.

La production d'eau chaude sera assurée par les panneaux solaires thermiques avec appoint par la chaudière centrale. (Panneaux en toiture et ballons d'eau chaude dans local technique en RDC).

TV - Antenne - Téléphone - Internet :

- prises de téléphone - internet (1 prise RJ45 catégorie 5 dans chaque pièce à vivre.).
- 2 prises télévision (T2): (1 dans le séjour, l'autre dans la chambre principale).
- Antenne permettant de réceptionner les chaînes nationales, et les chaînes Canal + (ou câble suivant possibilités)

REVETEMENTS DE MURS ET DE PLAFONDS :

Dans les logements :

- Plafonds et murs : peinture acrylique blanche finition mate dans les pièces sèches et satinée dans la cuisine et la salle de bain.

REVETEMENTS DE SOLS :

Dans les logements :

- carrelages grès mono-cuisson 30X30 ou 40X40 et plinthes assorties dans toutes les pièces.

Terrasses, balcons :

- Dalle béton et finition carrelage in gélif.

3- AMENAGEMENTS EXTERIEURS et CONTROLE D'ACCES

HALLS D'ENTREE ET COULOIRS INTERIEURS

Revêtement de sol en dalles 40 x 40 grès Céram. Plinthes assorties.

Revêtement mural par enduit décoratif et placage bois selon étude de l'architecte. Incorporation d'un miroir toute hauteur et d'un ensemble de boîtes aux lettres.

Faux-plafonds acoustique et décoratifs avec spots intégrés.

Porte d'accès depuis l'extérieur en aluminium laqué ou acier avec remplissage verre feuilleté SP10 pour protection intrusion.

Commande d'ouverture par digicode. Déclenchement de la ventouse électromagnétique depuis les appartements.
Platine extérieure.

CIRCULATIONS EN ETAGE

Sol en dalles 30 x 30 ou 40 x 40 grès Céram. Plinthes assorties en périphérie.
Faux-plafond en dalles iso phoniques avec spots intégrés.
Revêtement mural du type toile de verre peinte.

ESCALIERS DE DISTRIBUTION

Réalisés en béton armé.
Revêtement des marches par peinture anti-poussière.
Revêtement mural par enduit décoratif de type grésé ou autre selon choix architecte.

ASCENSEURS

Desservant tous les niveaux.
Accessible aux handicapés selon réglementation.
Portes palières laquées et inox en cabine.
Finition cabine selon choix de l'architecte.
Du type monospace avec machinerie en haut de gaine.

ACCES AU SOUS-SOL

Par portail automatique basculant en tôle laquée, commandé par télécommande et digicode.

LOCAL CONTAINER

Situé en RDC accessible de l'extérieur.

ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES

Toutes les circulations RDC et étage seront équipées d'éclairage basse consommation électrique avec déclenchement par détecteur de présence afin de réduire significativement les consommations.

Eclairage de la circulation des véhicules en sous-sols selon réglementation.
Commande par minuterie.

ESPACE VERT, AMENAGEMENT PARKINGS

- Espaces verts communs suivant plan d'aménagement du puits de lumière intérieur.
- Locaux vélos et scooters fermés en RDC et en Sous-Sol.
- Parkings sous sol accessible par monte-charge.

Nota : *Il est bien précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, le présent descriptif ayant été établi avant leur mise en œuvre. Lorsque deux références de matériel sont indiquées, il s'agit de matériels de qualité équivalente mis en concurrence.*

Le choix définitif revenant au Maître d'Ouvrage sur proposition des entreprises. Le maître d'Ouvrage peut y apporter toute modification nécessaire, en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons) ou d'impératif technique le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition, ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de réalisation des travaux. Le remplacement éventuel de certains matériaux par le Maître d'Ouvrage devra respecter une qualité équivalente.