



DESCRIPTIF SOMMAIRE

NOVA

103 Boulevard de l'Ariane – 06300 NICE

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

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 « NOVA », située 103 Boulevard de l'Ariane, NICE (06300), est un ensemble immobilier comprenant 59 logements collectifs et 67 places de stationnement réparties en R-1 et R-2.

L'opération sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, et notamment :

- Réglementation Environnementale RE 2020
- Référentiel BDM niveau Bronze
- Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- Norme électrique NF C 15-100
- Réglementation relative à l'accessibilité
- Réglementation de sécurité incendie des bâtiments d'habitation



1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS-ŒUVRE & TERRASSEMENTS

Les terrassements, fondations et ouvrages de structure seront réalisés selon les études géotechniques et structure, pouvant comprendre notamment semelles isolées ou filantes, radier général, puits et longrines.

Les infrastructures pourront intégrer, si nécessaire, des dispositifs de soutènement (paroi berlinoise ou assimilée), voiles en béton armé et cuvelage selon les contraintes du sol.

L'ossature de l'immeuble sera réalisée principalement en béton armé.

Les murs séparatifs et refends seront en béton armé ou des cloisons type SAD pour les autres murs suivant localisation et selon les préconisations 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.

Les planchers seront en béton armé, avec une hauteur sous plafond indicative d'environ 2,50 m (hors faux-plafonds, soffites et retombées techniques)

TOITURE

La couverture des bâtiments sera réalisée en toitures-terrasses techniques accessibles, de type béton.

La toiture du bâtiment A sera traitée en complexe gravier.

La toiture du bâtiment B sera constituée d'un complexe végétalisé. Les surfaces résiduelles seront aménagées en zones techniques, destinées notamment à l'implantation d'équipements techniques et de panneaux photovoltaïques, conformément à l'étude thermique.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisées en PVC.

FAÇADES – SERRURERIE

Les façades recevront un revêtement de type enduit (RPE ou équivalent), selon les choix de l'architecte.

Les garde-corps seront réalisés en métal (acier ou aluminium) ou matériau équivalent.

Les teintes et aspects seront définis par l'architecte conformément au permis de construire.



MENUISERIES EXTERIEURES

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

Les fenêtres seront en PVC dans les logements en blanc côté intérieur et extérieur. Vitrage isolant suivant étude thermique.

Les ouvertures seront occultées par des volets roulants.

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 ou intégrées au coffre du volet roulant, conformément aux préconisations 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

REVETEMENT DE SOL

Carrelage grès émaillé de dimension 45x45 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), pose droite et scellé, sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Plinthes assorties.

Les sols des salles de bains ou salles d'eau seront en carrelage grès émaillé de dimensions 45x45 (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), assorties aux faïences.

Le sol des balcons et terrasses sera en dalles grès cérame selon prescription technique de dimensions 60x60 cm posées sur les plots et/ou platelage bois suivant choix architecte.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

Faïence (à choisir dans la gamme sélectionnée par AZUR REALISATION), à hauteur d' huisserie, au-dessus du bac à douche ou de la baignoire. Les tabliers de baignoires seront faïencés.

Peinture (mur et plafond) lisse de teinte blanche.

Peinture veloutée dans les pièces humides.

Peinture brillante sur les huisseries métalliques.

Peinture veloutée sur les portes de distribution intérieures



CLOISONS INTERIEURES

Les cloisons de distribution entre pièces seront composées de 2 plaques de plâtre sur une âme alvéolaire avec plaques hydrofuges pour pièces humides. Epaisseur finie de 50 mm.

MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière structurée rainurée sur la face extérieure à âme pleine de 40mm d'épaisseur, pare-flamme, avec joint isophonique, pions anti-dégondage sur huisserie métallique avec serrure de sûreté 3 points A2P1*.

Elles seront équipées d'un microviseur, d'un seuil à la suisse et d'une poignée actionnant l'ouverture sur la face extérieure en inox compris butée de porte.

Ouverture avec clés sur organigramme en combinaison avec les portes d'entrée de l'immeuble.

Portes de distribution intérieures rainurées à âme alvéolaires de 40 mm en bois finition satinée avec quincaillerie en aluminium ou inox et butées de porte.

Façade de placard du type SOGAL/KENDOORS finition mélaminé frêne blanc ou similaire d'épaisseur 8 à 10 mm et profils aciers, coulissantes sur rail ou pivotantes selon largeur de placards suivant plans.

Traitement entre les portes de placard et la cloison par joint souple.

PLOMBERIE – SANITAIRES

Production d'eau chaude sanitaire collective, suivant étude thermique en conformité avec la RE2020.

Appareils sanitaires de teinte blanche.

Les évacuations seront en P.V.C. et les alimentations eau froide et eau chaude seront en tube PER.

Salle de bain : baignoire en acier émaillé ou acrylique blanche ou receveur de douche extra-plat de dimension variable selon la configuration de la salle de bain suivant plan, robinet mitigeur ou ensemble de douche avec longueur de flexible adaptée, tablier de baignoire carrelée à l'identique y compris trappe de visite et le traitement périphérique en joint silicone.

Vasque en grés émaillé ou résine moulée encastrée sur plan vasque ou meuble en stratifié, avec robinet mitigeur à disque céramique. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

Ensemble sanitaire posé au sol WC bloc en porcelaine vitrifiée blanc cuvette à réservoir, abattant double et économiseur d'eau, séparé ou intégré dans la salle de bain selon plan.

Cuisine : alimentations et évacuations en attentes pour un point d'eau et un lave-linge ou un lave-vaisselle. Ces équipements seront situés dans les cuisines selon plans de principe architecte.



VENTILLATION MECANIQUE CONTROLEE

La ventilation dans les appartements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglable type B. L'extraction sera réalisée par des bouches situées dans les pièces humides (Cuisine, Salle de Bains, Buanderies, WC) suivant étude thermique et acoustique.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée selon normes NF C15-100 en vigueur et complément RE2020.
Tableau de protection avec disjoncteur dans placard dans l'entrée.

Hall d'entrée : 1 prise 16 A + T + 1 point lumineux plafond.

Séjour : 1 prise 16A par tranche de 4 m² + 1 point lumineux en plafond + Bloc TV (2 prises 16A)

Chambres : 3 prises 16 A et un point lumineux en plafond.

Cuisine : 1 attente 32 A, 3 prises 16 A sur circuits indépendants pour les appareils ménagers ; 6 prises 16 A dont 4 à hauteur (1.20m), 1 prise hotte, 1 point lumineux en plafond.

Salle de bains : 1 prise 16 A en hauteur + 1 point lumineux en plafond.

WC : 1 point lumineux en plafond.

Balcons : 1 prise 16A étanche + 1 point lumineux en plafond ou en façade.

Appareillage type « Dooxie » de LEGRAND ou « Odace » de Schneider de couleur blanche ou similaire.

CHAUFFAGE

Chauffage individuel avec panneau rayonnant de type radiant.

Radiateur avec thermostat d'ambiance dans les pièces principales.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un sèche-serviettes électrique de type DORIS de chez ATLANTIC.

TV / TELEPHONE

Installation conforme à la réglementation C15-100

Antenne ou parabole collective :

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale adaptée pour réception TNT et parabole collective.

Téléphone :

1 prise téléphone dans toutes les pièces principales (séjour et chambres) et cuisine fermée avec un minimum de 2 prises pour les logements dont S ≤ 38m².



VIDEOPHONE D'APPARTEMENT

Système vidéophone permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble et à la résidence en identifiant visuellement les visiteurs depuis chacun des appartements.

SECURITE

Un détecteur de fumée à pile sera placé dans le dégagement au plus près des chambres.

3. PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

Sas, Hall d'entrée et Circulations

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

Murs 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 encoisonnée 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.

Le niveau de stationnement en R-1 sera accessible par la rampe d'accès et l'accès en R-2 par une rampe intérieure.

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

Locaux communs

Local vélo situé au niveau R-1 : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

Local poubelle située au niveau R-1 : le sol sera recouvert d'un revêtement adapté et les murs bénéficieront d'un habillage faïence. Le local sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

Sécurité et accès

L'accès aux stationnements depuis le Bd de l'Ariane 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 interphone 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 est soumis à la norme NFP 91.120.

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

Descriptif sommaire - 103 Boulevard de l'Ariane, NICE (06300) – MARS 2026 – Indice 0