

**Surélévation d'un immeuble
3 rue Cais de Pierlas à Nice**

**AVANT-PROJET SOMMAIRE
NOTICE DESCRIPTIVE**



Maître d'Ouvrage :

SARL BHI
32 rue Maréchal Joffre
06 000 NICE

Maître d'Œuvre :

DayArchi
520 rue du Général Brosset
83600 FRÉJUS

Création de 14 logements neufs au 5^e étage dont 12 duplex

Adresse : 3 rue Cais de Pierlas – 06300 NICE

Cadastre : IX 283

Surface de plancher : 591,40 m²

Gros-œuvre :

- En cours d'étude, l'ossature reste à définir.
- Un nouveau plancher sera créé au-dessus du plancher des combles existants pour une meilleure isolation phonique.

Toiture :

- Charpente bois et couverture en tuiles romanes de terre cuite
- Fenêtres de toit de type Vélux et verrières dans la cage d'escalier en aluminium couleur anthracite

Terrasses Nord sur rue de Roquebillière :

- Carrelage grès cérame 45 x 45cm teinte au choix de l'architecte
- Garde-corps à barreaudage vertical en acier laqué noir

Balcons Sud sur rue Cais de Pierlas :

- Dalle d'ardoise ou de marbre sur armature métallique
- Garde-corps à barreaudage vertical en acier laqué noir

Cloisons – Doublages – Faux-plafonds :

- Cloisons séparatives entre logements et parties communes : de type Placostil® SAD 160 (épaisseur 16 cm) avec isolation thermique et phonique.
- Cloisons de distribution : de type Placostil® 72/48 (épaisseur 7cm) plaques hydrofuges dans les salles d'eau
- Isolation des murs et toiture par complexe isolant + plaque de plâtre

Revêtements durs :

- Sols en carrelage grès cérame de dimensions 30 x 60cm minimum, teinte au choix du Maître d'Ouvrage
- Plinthes assorties en carrelage 7 x 60cm
- Murs toute hauteur dans l'emprise des douches en faïence 30 x 60cm teinte au choix du Maître d'Ouvrage

Menuiseries extérieures :

- Portes-fenêtres deux vantaux environ 1,10 x 2,10m en aluminium, bois ou PVC avec double vitrage isolant (avec petits bois sur rue Cais de Pierlas)
- Fenêtres de toit de type Vélux en aluminium couleur anthracite
- Volets bois persiennés couleur vert d'eau RAL 6019 sur rue Cais de Pierlas
- Volets roulants sur rue Roquebillière

Menuiseries intérieures :

- Portes palières 93 x 204cm : Bloc porte isolant de résistance au feu conforme à la réglementation, serrure 3 points, Joint isophonique, finitions au choix de l'architecte
- Portes de distribution 83 x 204cm : Bloc porte âme pleine isoplane, bec de cane et condamnation dans les WC et salles d'eau
- Placards de rangements (selon les appartements) : portes stratifiées ouvrants à la française, teinte au choix du Maître d'Ouvrage (hors aménagement)

Peinture :

- Murs et plafonds : Peinture acrylique en phase aqueuse aspect satiné (impression, couche intermédiaire, révision, finition) de couleur blanche
- Nettoyage de livraison des logements

Électricité :

- Equipement minimum des logements selon CONSUEL
- Tableau électrique Gaine Technique Logement (GTL)
- Installation électrique encastrée, appareillage complet estampillé NF, marque SCHNEIDER, LEGRAND ou similaire
- Détecteur de fumée selon normes en vigueur.
- Parlophone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.
- 1 point lumineux en applique ou au plafond par pièce
- 1 à 4 prises de courant par pièce + 2 prises cuisine sur circuit spécialisé
- 1 prise RJ 45 dans le séjour et chacune des chambres
- 1 prise TV dans le séjour et chacune des chambres

Cuisine :

- Plan de travail au choix du Maître d'Ouvrage
- Meuble évier au choix du Maître d'Ouvrage
- Hotte à recyclage

CVC Plomberie (sous réserve de l'étude thermique et fluide à réaliser) :

- Chauffage et climatisation individuel par Pompe à Chaleur air-air réversible monobloc sans unité extérieure
- Sèche serviettes dans salles d'eau
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR) individuelle
- Distribution eau froide en multicouche. Point de distribution par colonne montante eau froide en parties communes
- Distribution d'eau chaude en multicouche. Point de distribution par ballon d'eau chaude électrique individuel
- Receveur de douche extra plat 1,00 x 0,80m, teinte au choix du Maître d'Ouvrage
- Paroi de douche vitrée
- Douchette manuelle et barre de douche
- Lavabo céramique sur meuble stratifié, miroir et bandeau lumineux à led, teinte au choix du Maître d'Ouvrage
- Robinetterie de type mitigeur avec tête céramique de chez GROHE ou similaire.

- Ensemble WC suspendu, mécanisme à double chasse encastrée, avec abattant double rigide
- Évier de cuisine 1 bac résine ou céramique, teinte au choix du Maître d'Ouvrage
- Evacuation et alimentation pour lave-linge dans la cuisine.

PARTIES COMMUNES :

- Bloc de boites aux lettres collectives dans le hall d'entrée de l'immeuble (26 x 26cm par porte)
- Rénovation du hall d'entrée (peinture au choix de la copropriété)
- Création d'un ascenseur dans la cage d'escalier A pour desservir tous les niveaux
- Rénovation des cages d'escalier A et B (peinture au choix de la copropriété)
- Circulation du 5^e étage à créer : Appliques murales sur minuterie avec allumage automatique par détecteur de présence, carrelage au sol, peinture sur murs et plafonds, teinte au choix de l'architecte
- Ravalement de toutes les façades : Badigeon à la chaux additivée, rénovation de tous les volets existants.

NOTA : Le programme bénéficie des garanties décennales et de bon fonctionnement. La Société BHI et l'architecte se réservent le droit d'apporter toutes modifications à la présente notice, tout en conservant des prestations de qualité au moins équivalentes.