

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

**30 BOULEVARD VICTORIA 06130 GRASSE**  
**MAISON DE MAÎTRE D'HABITATION DE 8 LOGEMENTS**  
**3 MAISONS**  
**PARKINGS**

### **SOMMAIRE**

#### **PARTIES COMMUNES**

1. Façades
2. Accès Sécurité
3. Hall d'entrée et Cages d'escaliers
4. Boîtes aux lettres, stockage et évacuation des ordures ménagères
5. Bassin transformé en parking
6. Parkings
7. Délimitation des lots
8. Compteurs et évacuations
  - a. Compteur d'eau
  - b. Evacuation des eaux usées
  - c. Compteur électrique (comptage Enedis)

#### **OPTION DEVIS FUSION TRAVAUX PARTIES PRIVATIVES**

1. Sols et plinthes
2. Revêtements muraux (autre que les enduits, peinture, papiers peints)
3. Plafonds (sauf peinture)
4. Fermetures extérieures et occultations, protection solaire
5. Menuiseries intérieures

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

6. Serrurerie et garde-corps
7. Peinture, papier, tenture
8. Équipements intérieurs

### **PREAMBULE**

Le présent Cahier des charges a pour objet de définir les travaux qui seront nécessaires à la rénovation d'une Maison de Maître remarquable qui sera composée de 8 appartements, la transformation d'une annexe nommée Bastide en 2 Maisons mitoyennes et d'une Maison de gardien individuelle.

#### **La Maison de Maître sera composée de:**

- Rez de Jardin et Rez de chaussée : 4 Appartements Type 2 Duplex avec jardin, terrasse
- Premier étage 1 Appartement Type 3 avec terrasse et 1 Appartement Type 2
- Deuxième étage: Appartement Type 4 avec terrasse ou 1 Appartement Type 2 avec terrasse et 1 Appartement Type 2 avec Mezzanine et terrasse

#### **La Bastide sera composée de 2 Maisons Type 4 avec jardin privatif et terrasse**

.

#### **La Maison de Gardien Type 2 avec jardin.**

Le tout est édifié sur un terrain paysagé de 2.341m<sup>2</sup> avec des aires de

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

stationnement.

Les parkings seront privatifs et au nombre de 13 et 1 place visiteur éventuellement est prévue sur le côté haut du terrain.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'art et les normes en vigueur.

La résidence sera livrée avec les parties communes intérieures finies par le vendeur conformément au descriptif ci-dessous.

Chacun des copropriétaires désirant effectuer ses propres travaux intérieurs devra nous fournir un délai raisonnable, avec un plan d'architecte, si besoin une étude structurelle (les murs porteurs ne doivent pas être touchés).

Il est fortement conseillé de faire le suivi des travaux par un homme de l'art.

Il est également précisé que les côtes de surface mentionnées sont à titre indicatif.

Le vendeur peut être amené à modifier côtes et surfaces.

L'implantation des équipements ou appareils figurant sur plan est à titre indicatif. Vous pouvez obtenir la Shopping liste de tous les plans.

### **PARTIES COMMUNES.**

1. Façades
2. Accès et Sécurité
3. Hall d'entrée et Cages d'escaliers
4. Boîtes aux lettres, stockage et évacuation des ordures ménagères
5. Parkings

#### **1. Façades**

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

Les façades restent dans l'état sans modification.

### **2. Accès et Sécurité**

La résidence est clôturée et fermée, nous ajoutons un visiophone relié à chacun des logements.

Un portail peut-être créer pour le lot 1 et 8

Un portillon d'accès peut-être créer pour la Maison lot 9

Le portillon traverse victoria est privatif au lot 10

### **3. Hall d'entrée et cage d'escalier uniquement pour la Maison de maître**

**Important:** Ces travaux seront exécutés une fois tous les travaux intérieurs des huit logements finis.

Porte d'entrée conservée et adaptée pour une connexion à distance.

Le hall et cage d'escalier fera l'objet d'une remise d'état

1. Réfection des peintures (Blanche) ou bi-color (beige sur le bas jusqu'à 1,20m et le reste balnc)
2. Mise aux normes électriques par le vendeur.
3. Une demande a été faite à Enedis pour la création d'une colonne montante, pour la future pose de vos compteurs individuels (délais de traitement extrêmement longs, nous ferons de notre possible.)

### **4. Boîtes aux lettres et stockages des ordures ménagères**

Les boîtes aux lettres, seront aux nombres de 11, positionnées à l'entrée principale de la résidence, mise selon les cahier des charges de la poste au moment des travaux.

Le local poubelle au niveau de l'entrée du portail comme indiqué sur le plan de masse.

### **5. Parkings**

Des parkings seront numérotés, privatisés et matérialisés au sol.

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

Un parking visiteur sera à disposition pour la résidence.

### **6. Délimitation des lots**

Les lots des Maisons 8 et 9 un mur de séparation à l'intérieur en siporex sera réalisé pour séparer les lots (isolation à faire dans vos travaux intérieurs), les jardins seront séparés par un grillage, un mur d'un mètre + grillage peut-être posé en option.

Les lots avec jardins seront délimités par un grillage.

### **7. Compteurs et évacuations**

Chaque lot aura accès à l'eau, électricité, et évacuation, nous vous accompagnerons pour vous aider à obtenir ce que vous avez besoin.

#### **a. Compteur d'eau**

Dans vos travaux privatif, prévoir la pose d'un compteur d'eau individuel.

#### **b. Evacuation des eaux usées**

Chaque lot a une ou deux connexions aux évacuations des eaux usées.

Celle-ci sera vérifiée pour son bon fonctionnement.

#### **c. Compteur Électrique (comptage Enedis)**

Dans vos travaux privatifs, prévoir la demande de compteur individuelle par Enedis.

Il est probable qu'il soit fourni au moment de faire la colonne montante générale, par précaution faire la demande auprès des services Enedis pour avoir un compteur individuel, en même temps dite à votre entreprise qu'elle vous fournisse le consuel.

### **Pour l'ensemble des logements avec l'entreprise Fusion Travaux :**

- Sol: Hall, Séjour, Cuisine, Chambre, Salle de bain, Wc, Dressing, dégagement.

# CAHIER DES CHARGES

## 30 VICTORIA

Revêtement de type grès Céram effet marbré couleur blanc et or (photo), collé, pose suivant votre choix.



Option: Pose sur film résilient phonique pour .

Plinthes en bois blanc ou identique aux carrelages

Option: Sols des balcons et terrasses accessibles et étanchées

- Revêtement carrelage sur plots ou scellé ou collé.
- Terrasse carrelage effet bois pour les logements en RdJ et RdC.
- Le revêtement sera adapté aux conditions extérieures et définis selon votre choix de façon uniforme pour l'ensemble des terrasses.

Revêtements muraux des pièces de service

Pour les salles de bains, salles d'eau et toilettes invités des logements :

- Revêtement mural en grès Céram effet marbré couleur blanc et or, collé, toute hauteur et toutes faces. Ce revêtement mural sera adapté suivant votre choix.

# CAHIER DES CHARGES

## 30 VICTORIA



CALACATTA GOLD POL RECT.

60X120 / 24"X48"

J18/M

CALACATTA GOLD MATT RECT.

60X120 / 24"X48"

R60/M

ou



KÖEN CARAMELLO MATT RECT.

30X120 / 12"X48"

KÖEN CARAMELLO MATT RECT.

20X120 / 8"X48"

R52/M



KI CARAMELLO RECT.

40X120 / 16"X48"

R52/M



KÖEN CARAMELLO MATT RECT.

20X120 / 8"X48"

R52/M



ANTI-SLIP KÖEN CARAMELLO MATT RECT.

20X120 / 8"X48"

N72/M



ZAIKE CARAMELLO MATT RECT.

80X80 / 32"X32"

P44/M



KI CARAMELLO RECT.

40X120 / 16"X48"



KÖEN CARAMELLO MATT RECT.

20X120 / 8"X48"

R52/M



KÖEN MIELE MATT RECT.

30X120 / 12"X48"



ANTI-SLIP KÖEN MIELE MATT RECT.

20X120 / 8"X48"

N72/M



KI MIELE RECT.

40X120 / 16"X48"



ZAIKE MIELE MATT RECT.

80X80 / 32"X32"

P44/M

- Tous les plafonds intérieurs et extérieurs seront préparés à recevoir leur peinture blanche, ou enduit de finition. Les faux plafonds seront en plaques de plâtre (ba13) ou équivalent, préparés à recevoir leur peinture ou enduit de finition, suivant projet de l'architecte.

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

### Menuiseries extérieures

- ceux d'origines peuvent-être conservés
- Fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la françaises en pvc blanc, suivant teinte définie. Vitrage isolant, classement des menuiseries et épaisseur du vitrage.
- Châssis simple suivant plans.
- Volet bois reste identique.
- 1. Huisseries et bâtis :
  - Bâtis et huisseries bois pour cloisons de distribution.
- 1. Portes intérieures Pour les logements :
  - Portes montées sur charnières, finition suivant coloris décidé en copropriété (habituellement blanc) suivant votre choix.
  - Les portes à âme pleine. Cadre et couvre joint suivant votre choix.
  - Butées de portes.
  - Option: Portes coulissantes à âme pleine en galandage. Finition bois.
  - Cadre et couvre joint suivant votre choix.
  - Quincaillerie suivant votre choix.
- 1. Portes palières Pour les logements :
  - Porte à âme pleine blindée, avec parement en panneau bois vernis suivant votre choix. Porte coupe-feu ½ heures, huisserie métallique.
  - Couvre joint extérieurs et intérieurs en bois vernis suivant votre choix.
  - Joints iso phonique sur dormant, affaiblissement suivant notice acoustique et normes en vigueur. Garniture métallique, serrure de sûreté 5 points à cylindre européen.
  - Juda optique et butoir de porte.

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

### 1. Portes de placards Pour les logements :

- Option:

- Suivant plans et largeur des placards, ouvrant à la française avec façades en bois vernis ou habillage décoratif. Tous les placards et dressing des logements seront aménagés sur mesure suivant votre choix.

### 1. Équipements intérieurs des placards et des pièces types dressing Pour les logements :

- Tous les placards et dressings des logements seront aménagés sur mesure avec joues, tringles, tablettes et tiroirs suivant votre choix.

### 1. Garde-corps et barres d'appuis Pour les logements :

- Type serrurerie, suivant votre choix.

### 1. Grille de protection des baies Pour les logements :

- Type serrurerie, suivant votre choix.

### 1. Ouvrages divers Pour les logements :

- Séparation des jardins et terrasse, délimitation par un grillage option mur de séparation ou panneau de bois.
- Garde-corps intérieur et main courante d'escalier métallique peint suivant votre choix.
- Des Grilles de ventilations des sous-sols en partie haute et basse, intérieures et extérieures en pvc ou aluminium ou métal suivant votre choix.

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

### 1. Peintures intérieures

#### 1. Sur menuiseries :

Pour les logements :

- Plinthes à peindre ou en pvc ou carrelage, suivant votre choix.

#### 1. Sur murs:

Pour les logements :

- Après préparation, application d'une impression et de deux couches de peinture mate couleur suivant votre choix.

#### 1. Sur plafonds Pour les logements :

- Après préparation, application d'une impression et de deux couches de peinture mat, couleur suivant choix de l'architecte.

### 1. Equipements ménagers

#### 1. Cuisines :

- Cuisine sur mesure équipée avec électroménager de la marque MIELE ou similaire comprenant : réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, four,

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

four micro ondes, plaques induction 4 feux, hotte aspirante à recyclage d'air avec filtre. Modèle et implantation suivant votre choix(voir notice de présentation en annexes).

- Évier équipé de robinet suivant choix de l'architecte.
  
- 1. Buanderie/placard buanderie :
  - Placard aménagé avec attentes bouchonnées (eau froide, eau chaude et évacuations) pour lave-linge et sèche linge, non fournis (voir notice de présentation en annexes).
  
- 1. Appareils et mobilier
  - Plan vasque et vasque de salle de bains ou salle de douche avec meuble de salle de bain avec tiroir de marque « Falper » ou équivalent pour les chambre standards et meuble vasque sur mesure pour les chambres master suivant plans et choix de l'architecte d'intérieur (Voir notice de présentation en annexes).
  
- 1. Évacuation des déchets Pour les logements :
  - Local poubelles en rez-de-chaussée.
  
- 1. Équipements sanitaires et plomberie
  - Canalisations apparentes ou encastrées selon votre choix.
  
- 1. Distribution d'eau froide Pour les logements :
  - Tuyauterie en tubes multicouches dans les parties communes.
  - Tuyauterie tubes multicouches dans les parties privatives.

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

### 1. Production et distribution d'eau chaude Pour les logements :

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle avec ballons de stockage extra plat suivant plan de l'architecte.
- Distribution d'eau chaude sanitaire par canalisations en tubes multicouches.
- Alimentation depuis les tableaux électriques.

### 1. Évacuations Pour les logements :

- Tuyaux en PVC rigide.

### 1. Type d'installation Pour les logements :

- Utilisation des gaines existantes
- Tableau électrique courant fort et courant faible encastré dans placard dédié selon votre choix et préconisation Enedis.

### HALL D'ENTRÉE :

- Sonnette d'entrée.
- Vidéophone ou interphone.
- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- 1 PC 16A.

### DÉGAGEMENT :

- Points lumineux en plafond commandés par bouton poussoir.
- 1 PC 16A.
- 1 DéTECTEUR autonome avertisseur de fumée (DAAF).

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

1. Sonnerie de porte palière Pour les logements :
  - Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque logement.
  
1. Chauffage, cheminées, ventilations selon votre choix
  
1. Conduits et prises de ventilation Pour les logements :
  - La ventilation des logements sera assurée par une installation de ventilation mécanique contrôlée de type simple flux avec bouches d'extraction autoréglables dans les pièces humides.
  - Important de mettre des aérations en partie basse et haute.
  
1. Équipements de télécommunication
  
1. Radio TV Pour les logements :
  - Antenne collective pour réception de la TNT.
  
1. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble Pour les logements :
  - Mise en place dans chaque logement d'une platine vidéophone.
  - Porte extérieure avec contrôle d'accès digicode.
  
1. Murs ou cloisons selon votre choix

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

1. Plafonds selon votre choix
1. Sols selon votre choix
1. Porte d'accès selon votre choix
1. Ventilation selon préconisation
1. Équipements électriques selon votre choix
1. Sols selon votre choix
1. Parois selon votre choix
1. Plafonds selon votre choix
1. Portes d'accès et système de fermeture, appels des occupants de l'immeuble
  - Porte principale reste identique, préparation support et peinture.
  - Vidéophone, avec platine d'appel extérieur pour commande de l'ouverture de la porte du hall de l'immeuble.

1. Boites aux lettres
  - Boites aux lettres murales, aux normes de la Poste.
1. Équipements électriques
  - Points lumineux sur détection de présence, dérogeable si besoin. 1 PC 16A.
1. Signalisations et équipements de sécurité
  - Panneaux et équipements de sécurité réglementaires.
1. Plafonds selon votre choix
1. Équipements électriques selon votre choix
1. Sols des paliers

Pour la desserte des logements :

- Reste identique
- 1. Murs

# **CAHIER DES CHARGES**

## **30 VICTORIA**

Pour la desserte des logements :

- Peinture blanche ou bi-ton,
- 1. Plafonds

Pour la desserte des logements :

- Peinture blanche ou bi-ton
- 1. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps et sous face de la paillasse Pour la desserte des logements :
- Reste dans l'état.