

# **LES HAUTS D'AURIBEAU**

## **NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

### **BASTIDES ET VILLAS**

Chemin de Clavary  
**AURIBEAU-SUR-SIAGNE**



**Maître d'Ouvrage :**

**Architecte :**

**Maître d'œuvre d'exécution :**

**Bureau de Contrôle :**

**SCCV LES HAUTS D'AURIBEAU**

**ARCHIGAME**

**BET OLIVIER OCTOBON**

**APAVE**

**Note préliminaire :**

« LES HAUTS D'AURIBEAU », situé chemin de Clavary à Auribeau-sur-Siagne, est un ensemble immobilier comprenant :

- 2 bâtiments de logements collectifs de 5 étages (RDC + 4) sur 3 niveaux de sous-sols communs, comprenant respectivement 41 et 52 logements et un local associatif,
- Un parking sur 3 niveaux de sous-sol communs aux deux bâtiments collectifs et comprenant 171 places de stationnement,
- 16 logements répartis sur 4 bastides,
- 4 villas individuelles.

Ce programme sera conforme :

- A la réglementation thermique en vigueur augmentée du label BDM (Bâtiment Durable Méditerranée) niveau BRONZE avec un objectif de performance RT 2012-10%.
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100 valable à la date du permis de construire,
- à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) des bâtiments d'habitation valable à la date du permis de construire,
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- aux normes obligatoires auxquelles ce type d'immeuble est soumis.

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le projet et plus particulièrement les villas et bastides.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## SOMMAIRE

1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	4
1.1	INFRASTRUCTURE.....	4
1.2	MURS ET OSSATURE .....	4
1.3	PLANCHERS .....	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5	ESCALIERS.....	5
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	5
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8	TOITURES.....	6
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	6
2.2	REVETEMENTS MURAUX AUTRES QUE PEINTURE.....	7
2.3	PLAFONDS.....	7
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	7
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	7
2.6	MENUISERIES INTERIEURES.....	7
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	8
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	8
2.9	EQUIPEMENTS PRIVATIFS.....	9
3.	ANNEXES PRIVATIVES .....	13
3.1	PARKINGS INTERIEURS .....	13
3.2	PARKINGS EXTERIEURS.....	13
4.	EQUIPEMENTS GENERAUX .....	13
4.1	ASCENSEURS.....	13
4.2	TELECOMMUNICATION .....	13
4.3	ALIMENTATION EN EAU.....	13
4.4	ALIMENTATION EN GAZ.....	13
4.5	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	13
5.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	14
5.1	VOIRIES ET PARKINGS.....	14
5.2	CIRCULATION PIETON.....	14
5.3	ESPACES VERTS.....	14
5.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	14
5.5	EQUIPEMENTS EXTERIEURS.....	14
5.6	RESEAUX DIVERS .....	15

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Fouilles en pleine masse pour exécution des vides-sanitaires.  
Fouilles en rigoles pour fondations.  
Enlèvement des terres excédentaires.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Fondations superficielles selon étude du BET structure. Rez-de-chaussée sur vide-sanitaire.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 MURS DU SOUS-SOL (VIDE-SANITAIRE)

##### 1.2.1.1 MURS PERIPHERIQUES

Parois en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour face intérieure destinée à rester apparente.  
Protection de la face contre terre par application d'une peinture bitumineuse ou par incorporation d'hydrofuge pour les voiles coulés directement contre terre.

##### 1.2.1.2 MURS DE REFENDS

Voiles en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure, coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes ou maçonneries d'agglomérés.

#### 1.2.2 MURS DE FAÇADES

Partie courante, allège et trumeau par voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum, revêtu de peinture ou d'enduit de type RPE. Coloris et finition au choix de l'architecte.  
Complexe isolant végétal d'épaisseur suivant études thermiques, associé à une plaque de plâtre collée directement à l'intérieur sur les parois à isoler selon plans.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

Idem article 1.2.2.

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

Néant.

#### 1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS - SECHOIRS)

Néant.

#### 1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Voiles en béton armé, d'épaisseur suivant études de structure et réglementations en vigueur ; coffrage courant pour faces destinées à rester apparentes.

#### 1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### 1.2.7.1 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou parois préfabriquées constitué de structures métalliques avec isolant habillage en plaques de plâtre de 18 cm d'épaisseur minimum. Ces murs peuvent être ponctuellement remplacés par des cloisons de type SAD de 180 mm d'épaisseur.  
Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

##### 1.2.7.2 ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES

Sans objet.

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 DALLAGES

Sans objet.

#### 1.3.2 PLANCHERS

##### 1.3.2.1 PLANCHERS SUR VIDE-SANITAIRE

Dalle pleine en béton armé ou prédalle, d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur, ou complexe de type poutrelles hourdis isolant ou corps creux et isolant sur dalle de compression.

##### 1.3.2.2 PLANCHERS DES ETAGES COURANTS

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

A tous les niveaux, réalisation d'une chape flottante acoustique ou thermo-acoustique (suivant impératif de l'Etude Thermique) dans l'emprise de la partie habitable.

Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

##### 1.3.2.3 PLANCHER SOUS TERRASSES

Dalle béton destinée à être revêtue de dalles sur plots.

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Matériaux avec étiquette A+(au sens de l'arrêté du 19 avril 2011)

Cloisons de type PLACOPLAN associant plaques de plâtre et structure alvéolaire, d'épaisseur 50 mm.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Matériaux avec étiquette A+(au sens de l'arrêté du 19 avril 2011)

Cloisons de type PLACOPLAN associant plaques de plâtre et structure alvéolaire, d'épaisseur 50 mm.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### 1.5 ESCALIERS

#### 1.5.1 ESCALIERS

Escaliers des parties privatives en bois exotique lasuré.

### 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1 CONDUITS DE FUMEE

Néant.

#### 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX

Dans les pièces humides, ventilation mécanique de type Hygro B par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction individuel couplé au ballon thermodynamique.

#### 1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C suivant localisation.

### **1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES**

Descentes intérieures en P.V.C.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN VIDE-SANITAIRE**

Canalisations en P.V.C. des divers réseaux d'évacuation.

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Evacuation sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Charpente en fermettes industrielles revêtue de tuiles mécaniques.

Isolant thermique en toiture : laine végétale soufflée sur dalle ou sur faux-plafond en BA13.

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Terrasse sur garage individuel des villas n° 01 et 02 : sur dalle sans pente, étanchéité multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons roulés ou par une couche géo composite de drainage et filtration + terre végétale.

### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Sortie en toiture des ventilations primaires de chute.

Sortie en façade de l'extraction de la V.M.C.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES ET CIRCULATIONS**

Séjour, chambres, dressing et placards attenants :

Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 ou autres formats, en pose droite - classement UPEC U3P3E3C2.

Référence DOME, MILO ou CASALE de chez NEWKER, ou équivalent.

Pose collée sur sous-couche acoustique.

Coloris suivant choix proposé par le Promoteur.

Plinthes assorties au carrelage.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES SALLES DE BAINS ET/OU SALLES D'EAU**

Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 ou autres formats, en pose droite- classement UPEC U3P3E3C2.

Référence DOME, MILO ou CASALE de chez NEWKER, ou équivalent.

Pose collée sur sous-couche acoustique.

Coloris suivant choix proposé le Promoteur.

Plinthes assorties au carrelage sur les murs ne recevant pas de faïence.

#### **2.1.3 SOLS DES TERRASSES**

Dalles en grès cérame 60x60cm type DUE 2 de chez DELCONCA ou équivalent, posés sur plots.

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX AUTRES QUE PEINTURE

### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DURS DES PIECES DE SERVICE

Salle de bain et salle d'eau :

Faïence sur 2 panneaux sur quatre avec retour sur baignoire ou sur douche, toute hauteur.  
Dimension 20x40 ou autres.

Référence CLUB WALL, CLUB DECOR, MILO ou CLEAR de chez NEWKER ou équivalent.  
Coloris suivant choix proposé par le Promoteur.

### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DURS DANS LES AUTRES PIECES

Néant.

## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

### 2.3.2 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

### 2.3.3 SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et porte-fenêtres de teinte blanche (suivant plans) :

. ouvrant à la française : en P.V.C,

. coulissantes : en aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique.

Double vitrage isolant d'une épaisseur et caractéristique suivant études thermique et acoustique.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 SEJOUR ET CHAMBRES

Volets roulants en P.V.C. (ou aluminium pour les baies de largeur supérieure à 1,80m), motorisés à commande individuelle, ou (selon plans) volets battants ou coulissants en bois ou en aluminium thermolaqué.

Coffres de volet roulant en P.V.C intégrés aux menuiseries (bloc-baie).

### 2.5.2 AUTRES PIECES

Néant.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures de distribution.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Portes métalliques pré-peintes rainurées de type GRAPHIC de chez HUET ou équivalent, à chant droit, à âme alvéolaire, finition peinte.

Béquilles sur plaque, finition aluminium anodisé de type LOGIO de chez VACHETTE ou équivalent.

Serrure bec de cane à mortaiser.

Serrure à condamnation pour salle de bains et (ou) salle d'eau et WC.

Clef sur toutes les portes de chambres.  
Butées de portes.

### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

Néant.

### **2.6.4 PORTES D'ENTREE**

Porte d'entrée métallique anti-effraction de chez MALERBA ou équivalent, finition peinture.  
Barre de seuil et joint au pourtour pour étanchéité à l'air.

Serrure encastrée 3 pènes latéraux, classe A2P\*, avec 3 clefs par logement, de chez Vachette ou équivalent.

Poignée extérieure selon décoration et conforme à la réglementation handicapé ; poignée intérieure à l'identique de celle des portes de distribution.

Butée de porte, microviseur et numérotation de logement.

### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS**

Les placards seront équipés de façades de type CLARITY - Gamme PERLE de chez SOGAL, ou équivalent.

Portes coulissantes ou pivotantes (selon largeur), toute hauteur, épaisseur 10 mm, finition en mélaminé.

Pour une largeur de placard inférieure à 0.90 m, porte(s) pivotante(s), toute hauteur.

### **2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES**

Les portes d'entrée seront équipées de cadre ou couvre-joint en face intérieure.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Garde-corps et barres d'appui selon plans de façades, en serrurerie thermo-laquée, teinte au choix de l'Architecte. Remplissage avec vitrage ou barreaudages selon plans de façades de l'Architecte.

### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet (les fenêtres situées au rez-de-jardin non munies d'occultation recevront un vitrage anti-effraction en face extérieure).

### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Néant.

## **2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 SUR MENUISERIES**

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries métalliques : Néant.

Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte blanche.

#### **2.8.1.2 SUR FERMETURES ET PROTECTIONS**

Sur volets : aluminium thermolaqué.

#### **2.8.1.3 SUR SERRURERIE NON THERMOLAQUEE**

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

#### **2.8.1.4 SUR SOUS-FACES ET RIVES DES BALCONS**

Sans objet.

## 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

### 2.8.2.1 SUR MENUISERIES

Sur menuiseries Alu. : Néant.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique blanche de classe A+. satinée.

### 2.8.2.2 SUR MURS

Entrée, séjour, cuisine, dégagements, chambres et placards attenants : Peinture lisse acrylique de classe A+, finition blanc mat.

Salle de bains et (ou) salle d'eau en complément de la faïence, WC : Peinture lisse de classe A+ acrylique blanc, finition satin.

Paroi de fond des cuisines (en complément de la faïence) : peinture lisse acrylique, finition satin.

### 2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Entrée, séjour, cuisine, dégagements, chambres et placards attenants : Peinture lisse acrylique de classe A+, finition blanc mat.

Salle de bains et (ou) salle d'eau, WC : Peinture lisse acrylique, finition blanc satin.

### 2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

## 2.9 EQUIPEMENTS PRIVATIFS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 BLOC-EVIER, ROBINETTERIE

Néant.

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Distribution intérieure en tube P.E.R. ou multicouche, apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires.

#### 2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Néant.

#### 2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Production Eau Chaude Sanitaire individuelle par ballon d'eau chaude thermodynamique, à récupération d'énergie sur la VMC.

Depuis la clarinette installée dans un placard du logement, distribution en tube P.E.R. ou multicouche incorporé dans le plancher, ou apparent, pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

#### 2.9.2.4 EVACUATIONS

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

#### 2.9.2.5 DISTRIBUTION DU GAZ

Néant.

#### 2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Cuisine : 1 branchement en attente pour lave-vaisselle et pour lave-linge (suivant plans) sous l'évier ou de chaque côté de la gaine le cas échéant.

Salle d'eau (suivant plans) : 1 branchement en attente pour lave-linge.

#### 2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

- Baignoire acrylique blanche 1,70 x 0,70 m, série POLO de chez ROCA ou équivalent suivant plans.

- Bac à douche extra-plat blanc en résine de 0,90 X 1,20 m série GEOS de chez ROCA ou équivalent, suivant plans.

Pare-douche fixe et/ou mobile suivant plans, de la gamme LUNES de chez NOVELLINI.

- Simple vasque blanche en céramique sur un meuble en mélaminé série JULIA de chez NEOVA, largeur 70 cm, avec 2 tiroirs - coloris au choix dans la gamme proposée par le Promoteur.

Pieds réglables en métal aspect alu mat.

Miroir de 1.00m de hauteur environ sur la largeur du meuble vasque et applique LED JALA.

- WC : cuvette posée au sol en porcelaine vitrifiée blanche de type SOPHIA de chez ROCA ou équivalent, avec réservoir adossé et abattant double avec économiseur d'eau et robinet d'arrêt.

#### 2.9.2.8 ROBINETTERIE

Mitigeurs mono commandes de type BAUEDGE de chez GROHE ou équivalent pour les baignoires et les douches.

Mitigeurs mono commandes de type BAUEDGE S de chez GROHE ou équivalent pour les vasques et lavabos.

#### 2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Baignoires et douches équipées d'une douchette anticalcaire et d'un économiseur-mousseur limitant le débit à 6l/min, avec cartouche à butée éco et stop, ou équivalent, compris douchette chromée 2 jets et flexible inox 1,5 m et support coulissant sur barre chromée pour les douches et support fixe mural pour les baignoires.

Robinet de puisage pour jardins privatifs.

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Courant monophasé 220 volts.

Installation conforme à la norme NF C 15-100.

#### 2.9.3.2 PUISSANCE A DESSERVIR

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.

Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 12 kW suivant type de logement).

Tableau d'abonné dans Gaine Technique Logement avec trappes d'accès.

#### 2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Nombre et répartition des prises conformes à la réglementation en vigueur mais le nombre de prises de courant, de point lumineux peut être modifié en fonction de l'aménagement de l'appartement.

Petit appareillage électrique blanc type ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque logement placé à proximité des chambres.

#### Entrée :

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou en va-et-vient
- 1 prise de courant (PC) 10/16 A+T
- 1 sonnerie porte palière intégrée au tableau électrique
- 1 applique lumineuse en partie extérieure au-dessus de chaque porte d'entrée commandée par détecteur de mouvement
- 1 combiné vidéophone
- Détecteur autonomes avertisseurs de fumée (DAAF)

Détecteurs de type optique, marquage CE, garanti 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Produit éligible à l'installation sur plafond et mur.

Equipement anti-déclenchement intempêtif et résistant au temps.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans. Pile non scellée mais non démontable et inaccessible sans outil par un utilisateur afin d'éviter le détournement pour un autre usage ou le retrait de la pile lors d'un déclenchement intempestif.

Boîtier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement par LED.

Détecteur nettoyable à l'aspirateur sans crainte de le détériorer.

Produit conçu pour réduire la fréquence des interventions d'entretien et de test par l'utilisateur.

Interconnexion par module radio des DAAF dès que 2 DAAF sont installés dans le logement : un détecteur émet et envoie un signal aux autres détecteurs présents dans le logement ce qui entraîne leur déclenchement.

#### **Espace cuisine :**

- 1 point lumineux en simple allumage ou en va-et-vient
- 1 réglette de classe 2 avec interrupteur intégré au-dessus de l'évier
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 PC 20 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
- 6 PC 10/16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR\*

#### **Dégagement étage:**

- 1 ou 2 point lumineux en simple allumage ou en va-et-vient
- 1 PC 10/16 A+T
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

#### **WC :**

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 PC 10/16 +T à proximité de l'interrupteur si accès PMR\*

#### **Salle de bain et (ou) salle d'eau :**

- 1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 PC 10/16 A+T en hauteur
- 1 PC 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR\*
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations
- 1 alimentation pour appareil de chauffage

#### **Séjour :**

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage ou en va-et-vient
- 5 PC 10/16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR\*
- 2 prises téléphoniques type RJ 45
- 1 prise TV/FM

#### **Chambre principale :**

- 1 point lumineux en plafond en simple allumage
- 3 PC 10/16 A+T
- 1 PC 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR\*
- 1 prise téléphonique type RJ 45
- 1 prise TV/FM

#### **Autres chambres :**

- 1 point lumineux en plafond simple allumage
- 3 PC 10/16 A+T
- 1 prise téléphonique type RJ 45

#### **Jardins à usage privatif :**

Néant

#### **Terrasses privatives :**

- 1 point lumineux en simple allumage
- 1 PC 10/16 A+T étanche

*\*PMR : Personne à Mobilité Réduite*

- 2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE  
Sonnette de marque SCHEIDER ou équivalent intégrée au tableau électrique.

## 2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

### 2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

Chauffage conforme aux impératifs de la RT2012.

Production de chaleur : le chauffage des logements est assuré par des pompes à chaleur individuelles de type Air/Air située en pied de façade.

Sèche-serviettes électrique dans les salles de bain et salles d'eau,

Ventilation mécanique contrôlée collective de type HYGRO B.

### 2.9.4.2 TEMPERATURES INTERIEURES RESULTANT AU CENTRE DES PIECES

21 °C assuré dans les salles de bains / salles d'eau pour une température extérieure de -4 °C.

19 °C assuré dans les autres pièces pour une température extérieure de -4 °C.

### 2.9.4.3 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Ventilo-convecteurs en applique branchés sur pompe à chaleur individuelle de chez ATLANTIC ou équivalent.

Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

Référence DANAÏS + de chez NEOMITIS, ou équivalent.

Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique.

### 2.9.4.4 CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

### 2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

### 2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Bouches de ventilation en façade ou dans les menuiseries extérieures des pièces principales.

## 2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

Sans objet.

## 2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

### RADIO - TV

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans la chambre principale.

### TELEPHONE

- 1 prise dans le séjour/chambre.
- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans chaque chambre.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 PARKINGS INTERIEURS

Pour villas n°01 et 02 : garage fermé par une porte métallique basculante à commande manuelle.

#### 3.2 PARKINGS EXTERIEURS

Les emplacements de parking sont situés en bordure de la voie d'accès.

Finition en enrobé ou en béton désactivé.

Marquage au sol : délimitation et numérotation.

### 4. EQUIPEMENTS GENERAUX

#### 4.1 ASCENSEURS

Sans objet.

#### 4.2 TELECOMMUNICATION

##### 4.2.1 TELEPHONE

Depuis le réseau public, distribution dans chaque logement.

Raccordement aux prises télécom des logements.

##### 4.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'occupant).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV/FM des logements.

#### 4.3 ALIMENTATION EN EAU

##### 4.3.1 COMPTAGES GENERAUX

Depuis le branchement d'eau sur la rue, coupure et comptage individuel d'eau froide dans une niche technique située au droit de chaque logement.

##### 4.3.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage.

##### 4.3.3 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

##### 4.3.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Sans objet.

#### 4.4 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

#### 4.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

##### 4.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Dans un coffret normé spécifique suivant les exigences d'ENEDIS.

**4.5.2 COLONNES MONTANTES**

Sans objet.

**4.5.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux électrique de chaque logement.

**5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS****5.1 VOIRIES ET PARKINGS****5.1.1 VOIRIE D'ACCES**

Accès piétons et accès voitures depuis le chemin de Clavary.  
Voirie en enrobé noir ou en béton désactivé.

**5.1.2 TROTTOIRS**

Néant.

**5.1.3 PARKINGS VISITEURS**

Suivant plan de masse.

**5.2 CIRCULATION PIETON**

Cheminement d'accès aux logements depuis la voie principale d'accès : Enrobé noir ou béton désactivé ou stabilisé ton sable.

Accès piéton depuis les places de parking dédiées avec accès PMR au droit des unités d'habitation.

**5.3 ESPACES VERTS****5.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, D'ARBUSTES, DE FLEURS**

Suivant les plans d'espaces verts du permis de construire.

Les essences peuvent être adaptées en fonction des contraintes climatiques et phytosanitaires.

**5.3.2 ENGAZONNEMENT**

Selon les plans d'espaces verts du permis de construire.

**5.3.3 ARROSAGE**

Dans les parties communes, limité au maximum suivant plans d'aménagement paysager.

Type goutte à goutte.

**5.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR****5.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DES LOGEMENTS**

Cf. 2.9.3.3.

**5.4.2 ECLAIRAGE DE VOIRIE, DES ESPACES VERTS ET AUTRES**

Bornes lumineuses ou candélabres suivant exigences réglementaires.

**5.5 EQUIPEMENTS EXTERIEURS****5.5.1 CLOTURES**

En périphérie de la résidence : Clôture existante remplacée suivant nécessité.

Entre jardins privés : grillage simple torsion de hauteur 1,20 mètre doublé d'une haie.

**5.5.2 CONTROLE D'ACCES**

Accès à la résidence par portail contrôlé par télécommande, avec platines système INTRATONE, digicode (entrée et sortie) et VIGIK, et portillon pour piétons avec platine digicode, lecteur VIGIK et bouton poussoir pour la sortie.

**5.5.3 BOITE A LETTRES ET A PAQUETS**

Les boîtes aux lettres seront de type « collectives ».  
Dimensions suivant normes de La Poste.  
Localisation à l'extérieur, à l'entrée de la résidence.

**5.5.4 TABLEAU D'AFFICHAGE**

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres ou intégré à celui-ci.

**5.6 RESEAUX DIVERS****5.6.1 EAU**

Branchement sur réseau public sous voirie.

**5.6.2 GAZ**

Sans objet.

**5.6.3 ELECTRICITE**

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

**5.6.4 EGOUTS**

Raccordement sur le réseau municipal existant route de Cannes ou chemin de Clavary suivant prescriptions du gestionnaire du réseau.

**5.6.5 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement sur réseau public depuis chambres de tirage Télécom.

**5.6.6 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN**

Création d'un bassin de rétention raccordé au vallon existant longeant la voie publique suivant les prescriptions de la Commune.

Collecte et infiltration des eaux pluviales suivant études hydrologiques.

**5.6.7 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Création de deux bornes incendies afin de répondre aux exigences en matière de lutte contre les incendies :

- La première sur le chemin de Clavary à moins de 60 mètres des colonnes sèches des bâtiments A et B.

- La seconde le long de la voie d'accès à moins de 200 mètres de la dernière villa. (Cf : Plan de masse)

T de retournement pompiers au bout de la voirie.

**NOTA :** *La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

- *en cas de réglementation administrative contraignante,*
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- *en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
- *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

*En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.*

*De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.*

*L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.*

*Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.*

*L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.*