

**S.C.I. ROUVIER VALLAURIS**

représentée par

**A . E**

**I**

PROMOTION IMMOBILIÈRE

**53, Rue d'Antibes**

**06400 CANNES**

*Villa Paloma*

**Boulevard du Docteur Ugo / Rue Girard**

**06220 - VALLAURIS**

***NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE***

## **GENERALITES**

L'opération sera conforme :

- ✓ aux prescriptions techniques des Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le centre scientifique et technique du bâtiment.
- ✓ aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du permis de construire soigneusement vérifié par un bureau de contrôle.
- ✓ aux réglementations acoustique et thermique applicables aux bâtiments d'habitation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.
- ✓ aux prescriptions du permis de construire.
- ✓ à la réglementation handicapée issue de la loi N°2005-102 du 11 février 2005, décret N°2006-555 du 17 mai 2006, arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006.

L'opération bénéficiera du LABEL BBC EFFINERGIE (Bâtiment Basse Consommation énergétique BBC 2005) attestant la conformité aux exigences de la réglementation thermique et le respect d'un niveau de performance énergétique global du bâtiment.

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS**

## **INFRASTRUCTURE**

- ✓ Fouilles en pleine masse, en rigoles et en puits.
- ✓ Fondations : le bâtiment sera fondé sur le bon sol.
- ✓ Le mode de fondation résultera de la campagne de reconnaissance de sols et de l'étude du bureau d'études de structures.
- ✓ Ouvrages de soutènement provisoires ou définitifs, suivant étude technique.

## **MURS ET OSSATURE**

- ✓ Murs en béton banché, poteaux et poutres en béton armé.
- ✓ Isolation intérieure en complexes rigides collés, épaisseur selon étude thermique.

## **PLANCHERS**

- ✓ Planchers en dalle pleine en béton armé ou prédalles, épaisseur selon étude du bureau de structure avec isolation thermique réglementaire, suivant étude thermique et localisation.
- ✓ Balcons en dalle pleine en béton armé.

## **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- ✓ Cloisons alvéolaire de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.

## **ESCALIERS**

- ✓ Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés sur place.

## **CONDUITS DE VENTILATION**

- ✓ Ventilation des logements par bouches raccordées aux conduits verticaux reliés à un système d'extraction mécanique, pour les cuisines, salles de bains, toilettes.
- ✓ Prises d'air frais dans les pièces principales par grilles hygroréglables sur les menuiseries, dans les coffres de volets roulants ou dans les voiles béton, suivant étude acoustique.

## **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### Chutes d'eaux usées

- ✓ Chutes EU en PVC conforme à la réglementation à l'intérieur des gaines.

### Chutes E.P.

- ✓ Chutes EP en PVC extérieures en façades ou à l'intérieur des gaines.

### Canalisations horizontales

- ✓ Parties en élévation en PVC ;
- ✓ Parties enterrées en PVC série assainissement.

### Branchements des égouts

- ✓ Branchement aux égouts et évacuation sur réseau urbain, suivant réglementation de la Ville de Vallauris.

## **TOITURE**

- ✓ Charpente bois traditionnelle ou en fermettes industrialisées, avec couverture tuiles.  
Ou dalle béton avec étanchéité avec protection gravillonnée ou autoprotégée.

### Souches ou tuiles à douille de ventilation et divers

- ✓ Souches de ventilation et conduits divers métalliques ou en PVC.

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

### **SOLS ET PLINTHES**

#### Appartements

- ✓ Revêtement en carreaux de grès émaillé, 40 x 40 ou 45 x 45 dans toutes les pièces, plinthes assorties.

#### Terrasses & Balcons

- ✓ Dallettes béton sur plots.

### **FAIENCE MURALE**

#### Salles de bains et de douches

- ✓ Faïence assortie au revêtement de sol, sur 2m00 de haut environ (selon format) sur les murs recevant la baignoire (y compris le tablier), la douche et une frise en partie haute.

## **MENUISERIES EXTERIEURES**

- ✓ Ensembles d'entrées des bâtiments en métal laqué.
- ✓ Fenêtres et portes fenêtres des appartements en PVC avec vantaux fixes ou ouvrants à la française, suivant plans.
- ✓ Double vitraux isolants dans les appartements et normaux pour les parties communes.
- ✓ Fermetures extérieures par volets roulants (sauf bains et douches) en PVC ou alu.
- ✓ Manœuvre motorisée pour les volets roulants des portes-fenêtres à 2 vantaux ouvrants à la française sur séjour. Manuelle pour toutes les autres baies concernées.

## **MENUISERIES INTERIEURES**

### Portes intérieures

- ✓ Portes intérieures isoplanes rainurées au design contemporain ferrées sur huisseries métalliques, garniture finition couleur Alu ou inox, condamnation des portes salles de bains, douches et WC, finition peinte.

### Portes palières

- ✓ Portes palières isoblindées avec serrure de sûreté 3 pènes A2P 1\*, garniture finition couleur Alu ou inox, finition peinte.

### Portes de placards

- ✓ Portes de placards coulissantes ou pivotantes suivant largeur, type KENDOORS ou équivalent, panneaux finition mélaminé blanc.

### Equipements de salles de bains et salles d'eau

- ✓ Meuble de salle de bains, simple ou double vasque, surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux, suivant plans.

### Equipements des cuisines

- ✓ Meuble kitchenette (Studios et T1bis)
  - ✚ 2 meubles hauts et 3 meubles bas. Coloris de la cuisine au choix du client
  - ✚ Equipements : évier avec égouttoir et robinetterie, plaques électriques 2 feux, hotte aspirante et réfrigérateur "table top"
- ✓ Cuisine
  - ✚ Attentes et évacuations fluides pour évier et machines à laver

## **SERRURERIE ET GARDE CORPS**

- ✓ Garde-corps et barres d'appui en métal peint ou thermolaqué avec allège béton ou panneau en verre feuilleté ou équivalent, suivant choix de l'architecte.

## **PEINTURE, PAPIERS, TENTURES, VITRERIE**

### Peintures extérieures

- ✓ Sur serrurerie
  - + Peinture antirouille et 2 couches de peinture acrylique

### Peintures intérieures

- ✓ Sur menuiseries et boiseries
  - + Peinture acrylique - 2 couches
- ✓ Sur murs des salles de bains et douches
  - + (en complément de la faïence) peinture lisse - 2 couches
- ✓ Sur murs de toutes les pièces, y compris placard, hormis salles de bains et douche
  - + Revêtement par gouttelettes fines écrasées couleur blanche
- ✓ Sur plafonds
  - + Revêtement par gouttelettes fines blanches
- ✓ Sur canalisations et tuyauteries apparentes
  - + Peinture acrylique - 2 couches

## **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### Equipement sanitaire et plomberie

- ✓ Distribution d'eau froide
  - + Raccordement extérieur en PVC et distribution intérieure en cuivre ou PER
- ✓ Production et distribution d'eau chaude sanitaire collective
  - + Production d'eau chaude sanitaire collective par système type HYDRAMAX composé de pompes à chaleur avec appoint gaz et ballons de stockage d'eau chaude, suivant études techniques
  - + Distribution eau chaude sanitaire en cuivre ou PER
- ✓ Evacuations
  - + Evacuations et vidanges intérieures en PVC

### Appareils sanitaires (selon plans)

- ✓ Appareils sanitaires de couleur blanche, répartition selon les pièces d'eau
  - + Baignoire acrylique, vidage automatique et tablier dito revêtement des murs
  - + Meuble de salle de bains et de salle d'eau avec vasque encastrée, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
  - + Bac à douche en céramique antidérapante
  - + WC avec réservoir attenant et abattant double
- ✓ Robinetteries
  - + Robinetteries mitigeuses en métal chromé de marque GROHE, conforme aux normes NF

### Equipements électriques

- ✓ Installation électrique conforme aux normes en vigueur.
- ✓ Nature du courant fourni : monophasé 220 V.
- ✓ Puissances : selon équipements des logements.
- ✓ Tableau de protection encastré avec portillon métallique.
- ✓ Un vidéophone par appartement.
- ✓ Appareillages encastrés.
- ✓ Sonnerie palière.
- ✓ Une prise de courant étanche sur la terrasse/balcon principal(e).
- ✓ Un éclairage équipé d'un hublot sur la terrasse/balcon principal(e).

### Chauffage, suivant étude thermique

- ✓ Convecteurs rayonnants avec thermostat électronique dans les pièces principales.
- ✓ Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau.

*Températures garanties dans les diverses pièces par la température minimale extérieure suivant réglementation en vigueur*

### Equipements de télécommunication

- ✓ Télédistribution (Radio TV)
  - ✚ Les chaînes TNT seront reçues à partir de l'antenne hertzienne prévue en toiture, avec 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale
- ✓ Téléphone
  - ✚ 1 prise dans le séjour et toutes les chambres

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **EMPLACEMENTS DE PARKING (emplacements suivant plans)**

#### Stationnements en sous-sols

- ✓ Fondations et murs périphériques béton, sol par dallage béton ou dalle béton armé brut.
- ✓ Trait de peinture en séparation des places de stationnement.
- ✓ Ventilation naturelle ou mécanique, suivant étude technique.
- ✓ Eclairage collectif de l'aire de manœuvre.
- ✓ Porte collective électrique pour l'accès principal avec manœuvre par émetteur radio.

## **4. PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **SOLS & PLINTHES PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

- ✓ Carrelage en grès cérame dans le hall d'entrée et carrelage en grès émaillé sur les paliers d'étages avec plinthes assorties, selon choix et décoration de l'architecte.

### **ASCENSEURS**

- ✓ Ascenseurs desservant tous les niveaux, y compris les sous-sols.

### **ACCES A LA RESIDENCE / SECURITE**

- ✓ Les appartements seront équipés d'un vidéophone.  
Il sera également relié à une platine à défilement, permettant la commande d'ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte d'entrée de l'immeuble.
- ✓ Digicode sur la 1<sup>ère</sup> porte d'entrée.

### **VOIRIE ET PARKINGS**

- ✓ Raccordements sur existant réalisés en enrobés sur fondation tout-venant ou dalle béton pour parties circulées extérieures et accès à l'entrée principale du bâtiment.

### **ESPACES VERTS**

- ✓ Plantations d'arbres, arbustes et fleurs, selon projet paysager.

### **RESEAUX DIVERS**

#### Eau

- ✓ Branchement au réseau public, suivant directives de la compagnie locale des eaux.

#### Electricité

- ✓ Branchement sur poste de transformation ou coffrets de coupure, suivant des directives EDF.

#### Egouts

- ✓ Raccordement au réseau public d'eaux usées, suivant la réglementation de la Ville de Vallauris.

#### Télécommunications

- ✓ Branchement au réseau France TELECOM.

#### Evacuation des eaux pluviales

- ✓ Raccordement au réseau public d'eaux pluviales, suivant la réglementation de la Ville de Vallauris.



## **CONDITIONS PARTICULIERES**

Les cotes de plans sont approximatives et pourront être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les retombées, soffites, faux-plafonds et canalisations n'y sont pas systématiquement figurés.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'Œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement de l'appartement et sa livraison.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par l'Architecte avec l'accord du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sommaire sont contrôlés par le Bureau de contrôle APAVE.