

## DESRIPTIF SOMMAIRE

Avenue de la République – 06 LA ROQUETTE SUR SIAGNES

# La Roquette sur Siagne

Le Domaine de Lérins

### CARACTERISTIQUES GENERALES

#### GROS ŒUVRE

Construction conforme aux normes parasismiques PS92.  
Fondations en béton armé suivant étude de sol et prescriptions de l'ingénieur B.A.  
Planchers et murs en béton armé ou maçonneries, épaisseur suivant calculs de l'ingénieur B.A. et réglementation acoustique en vigueur. Planchers sur vide sanitaire isolés.

#### ISOLATION

Isolation thermique intérieure en façade et pignons par panneaux de polystyrène revêtus d'une plaque de plâtre.  
Isolation thermique des combles par projection d'une laine soufflée.  
Les épaisseurs et qualités des isolants seront déterminées selon étude de l'ingénieur Thermicien respectant la réglementation thermique en vigueur.

#### CLOISONS/FAUX PLAFOND

Cloisons de distribution du type cloisons sèches en plaque de plâtre sur structure alvéolée; épaisseur totale 50 mm. Protection hydrofuge dans les salles de bain.  
Faux-plafond en plaque de plâtre BA13 sur ossature métallique sous charpente et suivant besoins techniques.

#### FAÇADES

Les façades des villas seront revêtues d'un enduit teinté dans la masse adapté au support.  
Les teintes des éléments en façades seront définies par l'architecte.

#### TOITURE

Couvertures par tuiles en terres cuites sur charpentes en bois du type fermette, avec traitement fongicide et insecticide.  
Débord de toiture par bandeau maçonné.  
Étanchéité du type autoprotégée sur les garages.

#### PARTIES COMMUNES

Accès à la copropriété par un portail automatisé avec interphone relié à chaque maison.  
Local conteneurs plus emplacement boîtes aux lettres à l'entrée de la copropriété.  
Espaces verts communs plantés avec arrosage automatique.  
Antennes et parabole TV collective.  
Voie intérieure traitée en enrobé, béton désactivé et pavés selon plan de masse.

Clôtures de l'enceinte de la copropriété avec les mitoyens de 2.00m de hauteur :  
- en limite Sud : muret surélevé d'une grille en acier peint.  
- en limite Ouest : muret surélevé de panneaux bois à claire-voie.  
- en limite Nord et Est : grillage sur structures métalliques.

### DISPOSITIONS ENERGETIQUES & ENVIRONNEMENTALES

#### ENERGIES

Le choix énergétique du projet a été arbitré de façon à favoriser l'économie d'énergie et le recours à des énergies propres ou renouvelables.

#### Chauffage et eau chaude sanitaire

Les villas seront équipées d'une installation gaz avec chaudière à ventouse ; l'eau chaude sera du type production « instantanée ».

#### Maîtrise des consommations électriques

Pour les circulations et stationnements extérieurs: les luminaires seront munis de réflecteurs orientés vers le sol et de lampes basses consommation. L'allumage et l'extinction de l'éclairage seront gérés par des détecteurs crépusculaires.

#### EAU

#### Economie d'eau

L'ensemble des sanitaires sera équipé de robinetterie dont la cartouche intègre une butée de débit économique.

Afin de réduire sensiblement le volume d'eau consommé, les toilettes seront équipées de réservoirs de chasse d'eau double commande (3 et 6 litres).

#### CONFORT

#### Traitement de l'acoustique

La réglementation acoustique, vis à vis des bruits extérieurs, est intégrée, tant dans le choix des matériaux que dans les dispositions techniques.

#### Ventilation

L'ensemble des maisons est équipé d'un système de ventilation mécanique contrôlée permettant le renouvellement de l'air intérieur.

## AMENAGEMENT DES VILLAS

### PORTES D'ENTREE

Porte à âme isolante peinte avec poignée de tirage et serrure de sûreté 3 points.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries ouvrant à la française en PVC blanc avec double vitrage isolant.

Occultation pour les pièces principales selon plans et façades :

- Volets en bois peint.

- Volet roulant à lames PVC avec coffre intérieur et commande manuelle par tige oscillante.

Grilles de défenses en acier peint pour les fenêtres des sanitaires, salles de bains, salle d'eau et escaliers.

### MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures isoplane avec poignée en aluminium.

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures.

Placards avec portes blanches, coulissantes ou pivotante suivant dimension.

Escalier en bois exotique clair pour accès à l'étage.

Porte à âme pleine équipée d'une serrure avec cylindre de sûreté pour accès au garage selon maison (cf plans).

### REVETEMENTS DE SOLS - PLINTHES

*Pièces sèches et cuisine*

Carrelage au sol grès émaillé 31x31 et plinthes assorties selon choix proposés.

*Pièces humides*

Carrelage au sol grès émaillé 31x31 et plinthes en complément de la faïence, selon choix proposés.

*Terrasses*

Carrelage grès émaillé ingélic sans plinthes selon le choix de l'architecte.

### REVETEMENTS MURAUX

Murs revêtus d'un enduit écrasé dans toutes les pièces.

Plafonds revêtus d'un enduit aspect gouttelette fine dans toutes les pièces.

Faïence avec frise décorative, sur les trois cotés des baignoires et douches jusqu'à hauteur de 2 mètres environ, parmi les choix proposés.

### PLOMBERIE – SANITAIRES - VMC

Baignoire en acier émaillé type Contesa de ROCA ou équivalent, avec tablier de baignoire faïencé et trappe de visite.

Bac à douche 80x80 en porcelaine vitrifiée blanche type Atlas de ROCA ou équivalent, selon maison (cf plans).

Meuble vasque dans les salles de bains avec miroir et luminaire au dessus du plan vasque.

Lavabo sur colonne type Polo de ROCA ou équivalent dans les salles d'eau.

Robinetterie mitigeuse chromée avec tête céramique type Victoria de ROCA ou équivalent.

WC en porcelaine vitrifiée blanc type Polo de ROCA ou équivalent, avec abattant double rigide blanc et réservoir de chasse 3/6 litres attendant.

Production d'eau chaude sanitaire individuel instantané par chaudière gaz.

Bloc évier inox 2 bacs sur meuble mélaminé blanc.

1 robinet de puisage positionné à l'extérieur coté jardin.

Ventilation mécanique contrôlée, simple flux, assurant un renouvellement d'air constant dans les pièces, avec entrée d'air frais dans les coffres de volets roulants ou dans les menuiseries, et sortie de l'air vicié par bouches d'extraction situées dans les pièces humides.

### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Télédistribution par parabole collective.

Appareillage encastré blanc.

Prises TV / FM : 1 dans le séjour et 1 dans la plus grande chambre.

Prises téléphone : dans chaque pièce principale et dans la cuisine.

Un point lumineux en va et vient dans les chambres.

Un point lumineux en applique sur les espaces extérieurs types : terrasses, loggias, balcons et solarium suivant maison (cf plans).

Un point lumineux au droit du porche.

Installation conforme à la norme NFC 15.100 en vigueur.

### CHAUFFAGE

Equipements de chauffage par chaudière gaz avec radiateur acier laqué blanc dans l'ensemble des pièces y compris salle de bain et salle d'eau.

### GARAGES

Accès au garage par une porte métallique laqué basculante à commande manuelle.

Sol et murs de finition brute de maçonneries.

Equipement électrique composé d'un point lumineux central en va et vient plus 1 prise 10/16A+T.

### ESPACES EXTERIEURS ET JARDIN

Revêtement de surface pour accès au garage et au porche, depuis la voie intérieure, en enrobé ou tout autre revêtement devant répondre aux impératifs administratifs et réglementaires.

Clôtures grillagées hauteur 1.20 m en séparatif de jardins.

Aménagements et plantations de végétaux selon volet paysager y compris engazonnement.

Le(s) Réservataire(s)  
«Bon pour accord »

Le Réservant  
«Bon pour accord »