

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres



RÉSIDENCE VILLA

REGIANI



Adresse du programme :

Chemin Ladoux
31790 SAINT - JORY

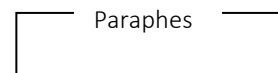
Dans le cas où, pour des raisons techniques ou de fabrication, le maître d'ouvrage serait amené à faire des modifications au présent descriptif, ce dernier s'engage à ne pas apporter de minoration à la qualité et à la valeur de l'ouvrage.

Les prestations et modes constructifs de l'opération permettent de répondre à la réglementation thermique RT 2012-10%

1/ CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

GROS ŒUVRE

- Décapage des terres végétales, terrassements généraux en déblai



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres

- Fouilles par tout moyen approprié conformément à l'étude béton armé et à l'étude de sol.
- Fondations par semelles filante ou isolées.

- Ossature générale, par voiles, poteaux et poutres béton.
- Plancher bas rez-de-chaussée en dalle portée ou dallage traditionnel, suivant étude de sol et étude de structure.
- Structure avec refends porteurs en béton banché.
- Murs séparatifs entre logements et circulations communes et entre logements contigus réalisés en béton banché, ou SAD ou brique.
- Mur sur mitoyen en béton banché.
- Façades et murs pignons en maçonnerie à joints minces ou brique ou béton, suivant étude de structure.

ETANCHEITE

- TERRASSES ACCESSIBLES ETANCHEES : sans objet
- TERRASSES NON ACCESSIBLES : sans objet

CHARPENTE - COUVERTURE – ZINGUERIE

- Toiture en éléments industrialisés de type fermettes, recouverte de tuiles avec pièces spéciales pour ventilation, faîtages,
- Ouvrage PVC, zinc ou alu laqué pour toutes sujétions d'étanchéité
- Boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales vers exutoire en PVC, alu laqué ou zinc.
- Sous faces de toiture en lambris PVC.

REVÊTEMENTS DE FAÇADES

- Enduit de teinte beige ou blanc cassé, suivant les plans de façades du permis de construire.
- Création de jeux par touches de béton peint teinte gris sur les façades claires, selon plans de façades du permis de construire
- Murets séparatifs des villas enduits selon plans de façades du permis de construire.

CLOISONS - DOUBLAGES – ISOLATION

- Les cloisons de distribution sont de type PlacoPan de 50mm. Pour les pièces humides, même complexe de qualité hydrofuge. Suivant plans, certaines cloisons séparatives entre le WC et la Salle d'eau ou le rangement sont démontables pour répondre à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées.
- Gains techniques, soffites et trainasses en plaque de plâtre avec doublage phonique selon localisation.
- Les doublages sont constitués d'un isolant thermique avec plaques de plâtre, épaisseur selon étude thermique et localisation. Les séparatifs entre logements et cages d'ascenseurs seront choisies selon les recommandations du bureau d'étude acoustique afin de déterminer l'épaisseur minimale de la structure et la nature des doublages isophoniques (NRA).
- L'ensemble de l'isolation est conçu de façon à ce que l'immeuble respecte la RT 2012-10%.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres

2/ FINITION ET EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

REVÊTEMENT DES SOLS

RdC des villas

- Revêtement de sol en carrelage dimensions 45x45cm de chez Puibell'Arte ou équivalent posé sur chape, avec plinthes assorties dans les pièces principales, les dégagements et entrée et les pièces humides (WC et cellier).

Etage des villas

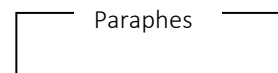
- Revêtement de sol en carrelage dimensions 45x45cm de chez Puibell'Arte ou équivalent, pose sur isolant phonique du type Soukaro ou équivalent, plinthes assorties dans les pièces humides (WC, et salle de bain).
- Revêtement de sol stratifié flottant et plinthes stratifiées blanches dans les chambres et le dégagement
- Terrasses : pose de lames bois en Pin autoclave classe 4, fixation sur lambourdes sur plots béton ou PVC

REVÊTEMENT DES MURS ET DES PLAFONDS

- Les murs de toutes les pièces reçoivent une peinture lisse blanc mat.
- Plafonds : tous les plafonds des logements reçoivent une gouttelette projetée grains fins blanche.
- Revêtement mural en faïence de dimensions minimales 20x40cm, couleur au choix, en périphérie de la baignoire environ 2.00m depuis le sol (y compris tablier de baignoire et trappe de visite).
- Revêtement mural en faïence de dimensions minimales 20x40cm, couleur au choix: hauteur 60 cm au-dessus des appareils dans les cuisines.
- Canalisations, tuyaux, chutes : 2 couches de peinture satinée sur tout organe de réseau apparent.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et porte fenêtres en PVC, ouverture 'à la française' à 1 ou 2 vantaux, localisation suivant plan. Couleur gris plaxé gris côté extérieur/ blanc côté intérieur logement.
- Vitrage isolant conforme à l'étude thermique.
- Quincaillerie en métal laqué, anodisé ou plastifié conforme aux normes N.F.
- Coffres de volet roulant en applique incorporés aux menuiseries. Volets roulants constitués d'un tablier en lames autoporteuses à double paroi en PVC.
- Manœuvre des volets roulants :
 - **Porte fenêtre du séjour** : manœuvre par commande électrique.
 - **Cuisine et chambres** : manœuvre par tringle oscillante



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres

SERRURERIE

- Grille de défense de couleur gris pour les menuiseries extérieures des salles de bains (étage) et WC (RDC)
- Pare-soleil à lames métalliques de couleur gris au-dessus des ouvertures du séjour pour les façades côté sud selon les détails du permis de construire.
- Marquise en verre et métal de couleur gris disposée au-dessus de chaque entrée de villa.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes d'entrée sur huisseries métalliques et couvre joint bois en périphérie extérieure, bloc porte métallique à âme pleine et sécurité feu, serrure sur organigramme et seuil à la Suisse. Béquillage selon choix architecte.
- Portes de distribution avec bloc porte à 1 vantail, huisserie métallique, portes à âme alvéolaire laquées d'usine serrure à bec de canne, condamnation ou pêne dormant ½ tour.
- Placards aménagés, localisation suivant plans, composés de façades de placards coulissantes ou battantes selon la longueur de façade, toute hauteur avec aménagement intérieur : recouvrement vertical ½ ou 1/3 (selon dimension) pour série deux étagères et tringle de penderie sur socle (*sauf aux emplacements des chaudières*).
- Les placards de longueur inférieure à 1m seront composés d'une étagère avec tringle de penderie.
- Les placards situés dans les pièces avec parquet disposent d'un fond en médium sur lequel est fixé le rail, dans les pièces carrelées, le rail du placard est fixé sur un tasseau peint lui-même fixé par encollage sur le carrelage de sol.

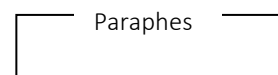
ÉQUIPEMENTS MENAGERS / ELECTROMENAGERS

➤ Dans la cuisine

- Aménagement d'une kitchenette, composée de modules standards de 60cm, comprenant :
- Evier en acier inox 1 cuve, 1 égouttoir, sur meuble 1 porte et un emplacement Lave-vaisselle - Robinetterie avec mitigeur.
- Plan de travail stratifié.
- Meuble haut 1 porte /1 étagère niche emplacement micro-ondes (non fourni)
- Hotte à recyclage avec meuble haut 1 porte.
- Meuble bas 1 porte / 1 tiroir
- Plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, avec sous la plaque, l'emplacement pour le four (non fourni).
- Alimentations électriques et attentes en eau suivant plans.
- Frigo combi pose libre.
- Alimentation et évacuation lave-linge selon plan et configuration

➤ Dans la salle de bains :

- Baignoire en acier émaillé 170x70cm de marque NF. Ensemble support douchette, mitigeur et inverseur bain / douche
- Plan en résine avec vasque intégrée, mitigeur.



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres

- Meuble en mélaminé, miroir mural et applique lumineuse.
- Alimentation et évacuation d'eau selon plan.
- Alimentation électrique et arrivée/évacuation d'eau pour un lave-linge selon plan et configuration.

➤ Dans les W.C.:

- Cuvette en porcelaine blanche avec réservoir de chasse adossé à économiseur d'eau et double abattant rigide.

➤ Branchements en attente :

- Alimentation et évacuation pour le lave-linge et le lave-vaisselle dans chaque logement (localisation selon plan).

ÉLECTRICITÉ - COURANTS FAIBLES

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.
- Un point lumineux en plafond dans chaque pièce, WC et entrée et dégagements, et une applique murale sur miroir dans la salle d'eau et/ou la salle de bains.
- L'ensemble des prises simples de 16A, des prises spécialisées 20A, 32A ainsi que les protections des circuits et l'équipement sont conformes à la NF C 15 100.
- Un point lumineux et une prise étanche sur la terrasse ou le balcon de chaque logement.
- Tableaux d'abonnés préfabriqués.
- **Téléphone** : 1 prise dans chaque chambre et 1 prise dans le séjour.
- **Télévision** : 2 prises multimédia par logements (1 dans le séjour et 1 dans la chambre principale).
- Détecteur autonome de fumée.
- Contrôle d'accès : visiophonie et contrôle d'accès sans fil utilisant un réseau cellulaire, de type INTRATONE ou équivalent.
- Panneau photovoltaïque en toiture, installés en surimposition, pour autoconsommation.

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE SANITAIRE – PLOMBERIE

Installation conforme à la RT 2012-10 %.

- Tous les appartements: chauffage individuel gaz par chaudière murale à condensation avec micro accumulation assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs en acier équipés de robinets thermostatiques sauf dans la pièce où est installé le thermostat.
- Sèche-serviettes à eau ou électrique dans les salles d'eau et salles de bain.
- Programmation régulation centrale avec possibilité d'assurer une température minimale.
- Robinet de puisage donnant sur le jardin privatif.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Installation conforme à la **RT 2012-10%**. Ventilation hygro B simple flux, conformément à la réglementation en vigueur et à l'étude thermique, avec entrée d'air neuf par grilles dans les menuiseries de façades ou dans maçonnerie (suivant étude thermique et acoustique) et extraction mécanique dans les pièces de service.

--

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres

3/ FINITION DES ANNEXES PRIVATIVES

CAVES ET CELLIERS

- Cellier : mise en place des réservations sous carrelage pour l'adaptabilité PMR

PARKINGS

- Stationnement des véhicules sur parking aérien à l'intérieur de la résidence. Les places de parking sont numérotées.
- Les villas ne disposent pas d'un garage.

JARDINS PRIVATIFS DES VILLAS

- Les espaces verts privés clôturés en périphérie sont engazonnés et paysagés. Selon plan et localisation certains espaces verts privés peuvent disposer d'un portillon à verrouillage par clef sur organigramme
- Robinet de puisage extérieur.

4/ PARTIES COMMUNES INTERIEURES

LES HALLS D'ENTREE

- Sans objet

LES CIRCULATIONS COMMUNES ET ESCALIERS

- Sans objet

ASCENSEUR

- Sans objet.

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

VILLAS C-E-F-G – Lots libres

5/ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ACCES

- Accès portillon piétons contrôlé par interphone vidéo, de marque Intratone ou équivalent.
- Platine « à défilement » à l'entrée du bâtiment A/B. L'entrée des résidents est gérée par badge.
- Mise en place d'un portail coulissant pour accès aux stationnements.

STATIONNEMENTS

- Stationnements véhicules sur parking aérien. Places de parking numérotées.
- L'éclairage du parc de stationnement est commandé par détecteurs de présence.
- Traitement de surface des places de stationnement : dalles engazonnées ou enrobé.

AMENAGEMENTS DIVERS

- Les voies de circulation des piétonniers sont en béton balayé ou désactivé.
- Les voies de circulation des véhicules sont en enrobé.
- Les espaces verts communs sont engazonnés, plantés de massifs arbustifs et d'arbres de haute tige d'essences locales, et agrémentés de haies variées.
- L'ensemble de la résidence est clôturé par une clôture grillagée doublée d'une haie variée. Les entrées véhicules et piétons sont matérialisés par un muret surmonté d'une grille en serrurerie teinte gris.
- Eclairage extérieur privé par appliques murales extérieures, candélabres et/ou bornes commandées par cellule photo-électrique garantissant la luminosité suivant la norme de circulation piétonne.
- Boîtes à lettres : les boîtes à lettres sont toutes regroupées à l'entrée piétons de la résidence.

6/ EQUIPEMENTS COMMUNS ET GENERAUX

- 2 locaux deux roues sont implantés au centre de la parcelle à la disposition de tous les résidents. ils sont constitués de parois ajourées en tasseaux de bois et d'une toiture bac acier.
- Le local ordures ménagères et le local encombrants sont situés à l'extérieur de la résidence à côté de l'entrée piétons.
- **Branchement et comptages particuliers** : 1 robinet d'arrêt AEP pour chaque villa, manchette mise en place (comptage individuel à charge du propriétaire), en prévision de la pose du compteur prévu dans la niche extérieure.

Installation d'une antenne collective et d'un réseau propre par bâtiment, avec :

- Service de base, disponible à la prise TV. FM. SAT. de chaque logement, gratuitement :
- Réception des chaînes nationales de la TNT sous réserve de la réception sur le site