

Nom :

## Les jardins étoilés

Résidence située 114-134 Avenue Beutre à Pessac, composée de 12 villas et 94 appartements répartis dans 8 bâtiments en R+1.

### 1 - STRUCTURE DU BATIMENT

#### GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure. Les villas groupées par 2 disposent d'une dalle de fondation et d'une toiture commune, constituant un élément de structure commun à chaque groupe.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, ou en briques de béton ou en brique de terre cuite.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique, ou en bois épaisseur selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en terre cuite ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou en blocs de béton, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton ou blocs de béton conformes à la réglementation acoustique.

#### CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

##### CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide.

##### COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,
- Toiture en bac acier posée sur chevrons, pour les garages des villas, les locaux vélos et OM.

##### ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

### FAÇADES

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'enduits colorés monocouche grattés projetés teintés dans la masse et d'un parement de briquettes, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Structure bois ou béton ou alu décorative, au niveau du garage des villas.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Locaux vélos et OM en structure métallique habillée d'un bardage bois à claire voie ou alu.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

### 2 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

#### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium ou mixte (aluminium à l'extérieur et PVC à l'intérieur), ouvrants à la française ou coulissants, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) ou oscillo-battantes, selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées des fenêtres des chambres et les fenêtres des SDB et WC en RDC. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie sauf pour les fenêtres des SDE/SDB et WC.

Verre sécurit pour la fenêtre du WC en RDC.

- Occultations des baies : volets roulants à lames aluminium avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.
- Porte du garage de chaque villa : métallique, basculante.

#### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée métallique isolante, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

Nom :

## Les jardins étoilés

- Microviseur grand angle.
- Portes intérieures de distribution : âmes alvéolaires, laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisserie métalliques.
- Placards :
  - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
  - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
  - Tringle de penderie ovoïde.
- Escalier suivant plans : en bois traité incolore sans contre-marches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

### CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire type Placopan de 50 mm d'épaisseur minimum.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal en plaques de plâtre.
- Murs non porteurs séparatifs entre le logement et le garage, selon cas : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude thermique.

### CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

#### CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par une pompe à chaleur air/eau avec split ou couplé à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains et la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

#### EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude assuré par ballon d'eau chaude thermodynamique.

#### VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.

- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

### PLOMBERIE - SANITAIRE

#### MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à double vasque pour la salle de bain, moulées dans le plan de travail en résine ou meuble à simple vasque posée sur un plan en stratifié, avec robinet(s) mitigeur(s), pour la SDE de la suite parentale. Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

#### SALLE D'EAU SUITE PARENTALE :

- Receveur en grès émaillé ou composite avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en verre de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

#### SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm, tablier faïencé avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-baignoire de chez Kinedo ou équivalent.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

#### WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

#### SDE / WC DU RDC :

- Réseau en attente sous carrelage pour adaptabilité aux personnes à mobilité réduite.
- meuble simple vasque en mélaminé blanc avec miroir collé et appliques LED.
- WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

#### AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

Nom :

## Les jardins étoilés

### ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

*Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).*

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou Legrand (série Dooxie).
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par niveau.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur toutes les terrasses.
- Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
- Commande éclairage miroir rétroéclairé ou avec appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.

### TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à une antenne individuelle pour chaque villa.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

### REVÊTEMENTS

#### SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage), d'un carrelage de dimension 60x60cm, gamme Piubell'arte.
- Chambre et dégagement à l'étage : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Berry Alloc ou similaire.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse RDC : recouverte de lames bois
- Garage individuel des villas : en béton brut.

### MURS ET PLAFONDS :

#### Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 25x75 cm autour de la baignoire toute hauteur. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 25x75 cm autour de la douche, toute hauteur. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.

#### Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

### AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.
- Murs des garages des villas :
  - en béton ou maçonnerie brut
  - et/ou cloison SAD épaisseur selon étude thermique, plinthes bois mise en peinture.

### ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni avec crédence en stratifié ou faïence d'une hauteur de 20 cm.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

## 4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

### RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.

Nom :

## Les jardins étoilés

- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de REGAZ.

### VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé et/ou enrobé et/ou mélange terre/pierre, suivant emplacement.

### STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en béton ou en dalles engazonnées, suivant plan de masse du Permis de Construire.

### ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

### ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Portillon piétons, situé au niveau de l'avenue Beutre, équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments et les villas.

### CLÔTURES

#### ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : clôture en serrurerie sur mur bahut, hauteur totale 1,60m, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse,
- Clôtures en mitoyenneté, selon emplacement :

- panneaux rigides treillis soudés,
- panneaux rigides, hauteur 1,50m,
- existante conservée composée de poteaux et d'un soubassement béton de 20 cm de hauteur avec grillage, hauteur totale 1m50, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse ou remplacée par un mur en plaques béton hauteur totale 2m.

#### ENTRE LES JARDINS DES VILLAS :

- Clôture panneaux rigides treillis soudés, hauteur 1.00 m avec portillon, doublée d'une haie.

### LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik. Sol en béton brut ou carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m. Contrôle d'accès Vigik sur horloge.
- Locaux vélos avec portes fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik.
- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, selon prescriptions de La Poste.

### ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs : engazonnés.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.