

Nom :

VILLAS RIO

Résidence située 39 Rue de Crébadin à Parempuyre, composée de 21 villas en duplex.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé ou en briques ou en parpaings.
- Plancher des villas en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm 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 aluminium thermolaqué.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton ou blocs de béton ou briques 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,
- Local annexe : Toiture en bac acier de 2 pentes.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou d'un enduit matricé « décor brique », emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue métal en tôle pleine thermolaqué.
- Accès terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, ouvrants à la française ou coulissantes, 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 certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC 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 certaines villas : métalliques, basculantes.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes d'entrées métalliques isolantes, rainurées, posées sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipées d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- 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.
 - Placard technique pour appareillage de production de chauffage ou d'ECS, non aménagé, suivant plans.
- Aménagement du dressing de la suite parentale en mélaminé ton bois assorti à la façade du meuble vasque, suivant plan de vente.
- Escalier : en bois traité incolore avec contre-marches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

Nom :

VILLAS RIO

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.
- Entre le logement et le garage, selon cas : cloison isolante du type S.A.D ou maçonnerie, épaisseur selon étude thermique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire assuré par pompe à chaleur air/eau couplée 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.

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 simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan en stratifié (SDE à l'étage de certaines villas), avec robinet(s) mitigeur(s). 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 RDC :

- Douche italienne carrelée, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.
- Meuble simple vasque en mélaminé blanc avec miroir collé.

SALLE D'EAU SUITE PARENTALE :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou bac extraplat encastré, 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.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

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).
- 2 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par villa.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur chaque terrasse.
- 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.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

Nom :

VILLAS RIO

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 en de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4 et +.
- 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 : recouverte de lames bois (Pin classe IV).

MURS ET PLAFONDS :Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et +.
Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence toute hauteur 20x50 cm autour de la douche, pour les T3. Faïence 25x75 cm pour les T4 et +.
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 brute
 - 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 : mise en œuvre suivant les prescriptions du concessionnaire.
- 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.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

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.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les villas.

Nom :

VILLAS RIO

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôtures en mitoyenneté doublées d'une haie végétale suivant plan de masse :
 - Clôture à créer :
 - au nord, clôture rigide composée de lames occultantes en bois hauteur 1,80 m, mur maçonné enduit hauteur 2 m.
 - à l'est (en limite de la parcelle 82) clôture mur type Caratti (poteaux et plaques béton) hauteur 2 m.
 - Clôtures existantes conservées.

ENTRE LES JARDINS DES VILLAS :

- Clôture souple hauteur 1,20 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 mètre.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Local vélos avec porte 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

- Jardins privés : engazonnés, plantations selon plan de masse du Permis de Construire. Abri en bois dans chaque jardin, emplacement suivant plan de vente.

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.