

Nom :

LES VILLAS FILAO

Résidence située 40 chemin Lafon, 33160 Saint Médard en Jalles, composée de 11 villas, située dans un ensemble immobilier global de 39 logements.

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 en béton armé, en briques ou en parpaings.
- 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, 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 aluminium thermolaqué.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton ou parpaings 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 bac acier posée sur chevrons pour les locaux vélo et local poubelles.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin projeté, teinté dans la masse.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) 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.
- Porte du carport, abri ou garage, métallique ouvrant à la française, suivant plan de vente.

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.
- 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.
- Dressing de la suite parentale non aménagé.
- Escalier : en bois traité incolore ou peint avec ou 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.

Nom :

LES VILLAS FILAO

Entre les villas et le carport, l'abri ou 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 ET EAU CHAUDE :

VILLAS T3 et T4 :

- Système de chauffage assuré par une pompe à chaleur air/air couplée à un monospilt dans les séjours.
- Panneaux rayonnants électriques dans les chambres.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VILLAS T5 :

- Système de chauffage assuré par une pompe à chaleur air/air couplée à un monospilt dans les séjours et dans deux chambres.
- Panneaux rayonnants électriques dans deux chambres.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude assuré ballon d'eau chaude thermodynamique individuel sur air extérieur suivant plans.

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 des 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 ETAGE :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne 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.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur 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).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par niveau pour les villas.
- 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.

Nom :

LES VILLAS FILAO

- 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 45x45 cm, gamme Newker. 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 non étanchée RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).
- Carports, abris et garage en béton brut.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 25x50 cm autour de la baignoire toute hauteur. Faïence 31,6x60 cm ou 25x75 cm pour les T4 et +, tablier de la baignoire avec faïence assortie.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T3. Faïence 31,6x60 cm ou 25x75 cm pour les T4 et +.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique satinée.
- Murs des carports, abris ou garage des villas :
 - en béton ou maçonnerie brut

- et/ou cloison SAD peinte, épaisseur selon étude thermique.

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.
- 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 et en enrobé avec résine sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé.

STATIONNEMENT

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

Nom :

LES VILLAS FILAO

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- 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.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé :
 - au niveau des boîtes aux lettres,
 - dans les locaux vélos,
 - dans les parkings aériens.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : clôture en panneaux soudés hauteur 1,50 m, suivant plan de masse.
- Clôture en mitoyenneté : mur maçonné hauteur 2,00 m, clôture rigide hauteur 1,80 m, clôture en panneaux soudés, hauteur 1,50 m et/ou clôtures existantes, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse.

ENTRE LES JARDINS DES VILLAS :

- Clôture souple hauteur 1,20 m avec portillon si accès sur extérieur (cheminement, parking), doublée d'une haie.

ENTRE LES JARDINS A USAGE PRIVATIF ET LES PARTIES COMMUNES :

- Clôture souple hauteur 1,50 mètre avec portillon si accès sur extérieur (cheminement, parking), 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.
- 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

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Jardins privatifs engazonnés.
- Pour les jardins donnant sur les parkings, rues, entrées des bâtiments : haie dense de 1,7 mètres avec essence en fonction du terrain.

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.