

Nom :

BOIS SAUVAGE

Résidence située 52 Chemin du Chai – Le Taillan Médoc, composée de 35 villas en R+1, située dans un ensemble immobilier global de 74 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 béton armé ou en briques de béton ou en brique de terre cuite ou en parpaings.
- Plancher séparatif des villas en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Etude Technique, selon calcul du Bureau d'Etude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings ou briques, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA).
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton, briques 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 en bac acier posée sur chevrons (local poubelles et locaux vélos).

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 projeté teinté dans la masse, soubassement en plaquettes béton côté rue, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Garde-corps des fenêtres à l'étage en métal thermolaqué, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en tôle métallique pleine entre les terrasses.
- Accès terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente).
- Auvent au-dessus de la porte d'entrée en tôle ondulée, fixé à la façade.

3 - 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) 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 électriques à lames PVC.

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 iso-phonique. 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, lisses, laquées d'usine, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet. Posées sur huisseries 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 d'ECS, non aménagé, suivant plans.

Nom :

BOIS SAUVAGE

- Escaliers : en bois traité incolore ou peint, avec contremarches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons distributives intérieures en 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.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE-:

- Système de chauffage assuré par pompe à chaleur avec une unité extérieure couplée à un mono split ou équivalent dans le séjour / cuisine. 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.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

- Système de production d'eau chaude assuré par pompe à chaleur reliée à un ballon de stockage.

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 A L'ETAGE :

- 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).

• 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement et 1 par niveau.

• 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 :

BOIS SAUVAGE

- 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.

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), carrelage de dimension 60x60 cm.
- 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 25x75 cm autour de la baignoire toute hauteur y compris tablier .
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 25x75 cm autour de la douche, toute hauteur.

Peinture :

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique satinée.

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 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, pergolas en bois sur certaines places, 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).

Nom :

BOIS SAUVAGE

- 1 télécommande par place de stationnement.
- Portillon piétons 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 : mur bahut béton hauteur 1m finition enduit, surmonté d'un barreaudage métallique, hauteur totale 1m60, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse du Permis de Construire.
- Clôture en mitoyenneté : clôture rigide hauteur 1m60, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse suivant plan de masse du Permis de Construire.

ENTRE LES JARDINS :

- Clôture souple hauteur 1m50, avec portillon, doublée d'une haie, si accès sur extérieur (cheminement, parking).

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, accessible depuis le local poubelles.
- Locaux vélos avec porte fermant à clé sur organigramme ou sur contrôle d'accès Vigik, structure métallique avec murs grillagés d'un côté et maçonnerie de l'autre, suivant plans du Permis de Construire.
- 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.

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.