

Nom :

L'Eclat Marin

Résidence située 45 bis rue Henri Dunant – 17200 Royan, composée de 30 appartements et 8 villas répartis dans 2 bâtiments en R+3.

## 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.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon calcul du Bureau d'Etude Technique, ou en bois épaisseur 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 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 (sauf toiture terrasse).

## COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,
- Toiture terrasse avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier (si étanchéité non auto-protégée).

## ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium thermolaqué blanc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium laqué blanc.
- Descentes intérieures en PVC.

## FAÇADES

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'enduit monocouche gratté fin projeté teinté dans la masse ou peint, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint ou en métal galvanisé, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en métal galvanisé, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

## PORCHE

- Sol : en béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : isolation suivant réglementation thermique.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

## 2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

## CONCEPT DE DECORATION « NATUREL »

## HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galeries du Carrelage ou similaires avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement mural de chez Lutèce ou similaire et 1 mur recouvert de carrelage imitation marbre, de dimension 100x300 cm ou toute hauteur selon le cas, de chez Galeries du Carrelage ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaire encastré ou suspensions (si le hall à une grande hauteur de plafond).

Nom :

## L'Eclat Marin

- Divers : Miroir, panneaux bois et panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La poste.

## ESCALIER ENCLOISONNE PRINCIPAL

- Sol de l'escalier revêtu de moquette de chez Balsan ou similaire, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

## 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 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 chaque villa : métallique, basculante.

## MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des collectifs en bois, métallique isolante pour les villas, 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 pour les villas.
- 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 (villas) de la suite parentale en mélaminé ton bois assorti à la façade du meuble vasque.
- Escalier des villas : en bois traité incolore 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 (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique. Pour les villas, 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 ET EAU CHAUDE POUR LES LOGEMENTS COLLECTIFS :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES VILLAS :

- Système de chauffage assuré par pompe à chaleur air/air couplée à des split (Système Triple C de chez Hitachi ou Equivalent) dans le salon et les chambres 1 et 2 et un radiateur électrique (panneau rayonnant) dans la chambre 3.
- Eau chaude sanitaire assurée par un ballon thermodynamique (Système Triple C de chez Hitachi ou Equivalent) relié à une pompe à chaleur air/air.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

Paraphes :

Nom :

## L'Eclat Marin

**VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :**

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC. Pour les villas, moteurs positionnés dans les combles.
- 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 des suites parentales des villas et collectifs), 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 :**

- 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.

**WC :**

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

**SDE/ WC DU RDC DES VILLAS :**

- 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.

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

- Meuble vasque avec miroir.

**AUTRE EQUIPEMENT :**

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des villas et des appartements en RDC.

**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 pour les villas.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse de villa et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou 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 l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT pour les appartements,
  - 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 des villas), d'un carrelage de dimension 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4.
- Chambre et dégagement à l'étage des villas : 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.

Nom :

## L'Eclat Marin

- Terrasse RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).
- Balcon : béton finition bouchardée.
- Garage individuel des villas : en béton brut.

**MURS ET PLAFONDS :**Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4. Traitement des côtés du meuble vasque selon niveau d'exigence NF Habitat.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la douche, toute hauteur pour les T2 et T3. Faïence 25x75 cm pour les T4. 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 glycérophthalique 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.

- 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 ou enrobé hydro-décapé ou béton balayé, suivant emplacement, sur l'ensemble de la voirie interne.
- Allées piétonnes en béton balayé.

## STATIONNEMENT AERIENS ET COUVERTS

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux pour les parkings couverts et en béton balayé ou en dalles engazonnées pour les parkings aériens, emplacement 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 ou équivalent (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Portillon piétons équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone ou équivalent : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Halls d'entrées équipés d'un 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.

Nom :

L'Eclat Marin

## CLÔTURES

**ENCEINTE DE LA RESIDENCE :**

- Clôture sur rue : clôture existante conservée et en grillage rigide avec remplissage lame bois (hauteur 1.80m), emplacement suivant plan de masse,
- Clôture en mitoyenneté : clôture rigide rilsanisé (hauteur 1,80 m) et en grillage rigide avec remplissage lame bois (hauteur 1.80m), emplacement suivant plan de masse.

**ENTRE LES JARDINS :**

- Clôture souple, hauteur 1,20 m, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

**ENTRE LES JARDINS A USAGE PRIVATIF ET LES PARTIES COMMUNES :**

- Clôture souple, hauteur 1,20 m, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

## 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 en cas d'absence d'aire de présentation.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence suivant plan architecte.
- 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 avec des arbres et arbustes variés. Arrosage automatique par goutte à goutte sur les arbustes.
- Jardins privatifs des appartements en RDC et des villas : 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.