

Nom :

Primerose

Résidence située 160 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 33470 Gujan-Mestras, composée de 34 appartements répartis dans 2 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.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 25 cm selon calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 à 250 cm (hors soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton.
- Murs porteurs en béton armé conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

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

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Rives de toit en aluminium, en bois ou PVC.

ZINGUERIE :

- Gouttières en PVC blanc.
- Chéneaux en aluminium zinc.
- Descentes extérieures en aluminium laqué, de couleurs assorties à l'enduit.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Balcons et garde-corps des balcons, en bois peint suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Pare-vue en acier thermolaqué (position selon Plan de vente et plans 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 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.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaire encastré ou suspensions (si le hall à une grande hauteur de plafond).
- 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.

CIRCULATIONS - ESCALIER - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC et de l'escalier : recouvert de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez Galeries du Carrelage ou similaires avec plinthes en carrelage assorties.
- Sol de l'étage : revêtu de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural de chez Lutèce.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.

Nom :

Primerose

- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaires blanc texturé.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC ouvrants à la française, avec un, deux ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant.
- 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.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée 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.
- 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 d'ECS, non aménagé, suivant plans.

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 les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

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

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- 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. 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 extraplacat 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.

Nom :

Primerose

WC :

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

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.
- 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.
- 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 d'un carrelage de dimension 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4.
- Chambre : 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).
- Balcon : 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. 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. 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 glycérophtalique 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

Nom :

Primerose

les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux recouvert par de la pépète sur certaines zones, selon plan de masse du Permis de Construire.
- Allées piétonnes en enrobé avec pépète, selon plan masse du Permis de Construire.

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles alvéolées engazonnées type Evergreen ou en enrobé avec pépète, selon plan masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED et éclairage en façade.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique comprenant 2 options (piétons ou véhicules), avec système bénéficiant de la technologie Intratone (caméra intégrée permettant la réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Halls d'entrée 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.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : muret maçonné enduit surmonté d'un barreaudage gris beige, hauteur totale 1.60m, selon Permis de Construire.
- Clôture en mitoyenneté :
 - En limites sud et ouest, grillage rigide rilsanisé gris, hauteur 1.70m, doublé d'une haie, selon Permis de Construire.
 - En limite est, grillage rigide rilsanisé gris, hauteur 2m, doublé de plantes grimpantes ou de lames PVC, selon Permis de Construire.

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, doublée d'une haie.

ENTRE LES TERRASSES ET LA VOIRIE :

- Clôture en grillage rigide rilsanisé gris, hauteur 1.7m, doublé de plantes grimpantes ou de lames PVC, selon Permis de Construire.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Containers semi-enterrés situés à l'entrée de la résidence.
- Local vélo situé entre les deux bâtiments avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Sol brut et murs en béton brut.
- 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 des appartements : 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.