

Nom :

Natura Park

Résidence située 13-15 rue Dinetard, composée de 31 appartements répartis dans 2 bâtiments en R+2.

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'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 porteurs en béton armé ou en blocs de béton, 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), 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 inaccessible avec une étanchéité multicouche.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc (sauf toiture terrasse). Cheneaux dans la toiture.
- Descentes eaux pluviales en PVC, incorporées dans des gaines.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit blanc monocouche taloché fin teinté dans la masse pour les étages et en béton matricé de teinte grise en RDC, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture piolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons en barreaudage vertical et tôle perforée en acier thermolaqué de teinte blanche, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en tôle en acier perforée thermolaqué de couleur grise en RDC et blanche pour les étages.
- Accès balcons, loggias 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 « VENISE »

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif type de chez Vescom ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : en plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : spots encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Divers :
 - Miroir encadré posé sur plinthe, largeur 2m, panneau d'affichage interactif 21" de chez Intratone et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
 - Une applique décorative « Benthos » de chez Atelier Claire Simon, emplacement selon choix de l'Architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : revêtu de carrelage, de dimension 80x80 cm, de chez Piubell'Arte ou similaire avec plinthes en bois peint, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette de chez Balsan ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif de chez Vescom ou similaire.

Nom :

Natura Park

- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appliques Davos de chez Lucéra ou similaire, downlight LED en plafond.

ESCALIERS

- Sol de l'escalier : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériau composite aspect pierre.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox, miroir toute hauteur et indicateur de position.
- Éclairage : plafonds acier inoxydable brossé avec éclairage. Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs selon cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Indicateur de position de la cabine à tous les étages desservis.

ESCALIER DE SECOURS SOUS-SOL

- Sol : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type résine époxy ou équivalent).
- Murs et autres surfaces : en béton brut ou gouttelette grain fin ou peinture.
- Plafond : en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.
- Éclairage : appliques murales.

SOUS - SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton ou pieux sécants).
- Plafond : béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située dans la rampe, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande).

- Places de parking individualisées et numérotées, non boxables.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux vélos avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme. Parois en serrurerie rigide.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux OM et encombrants situés au RDC du bâtiment A. Equipés d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation. Sol carrelé avec forme de pente. Faïence sur mur hauteur 1.50 m.
- Porte donnant sur l'extérieur sur horloge et accès Vigik.
- Local fibre avec porte fermant à clé.
- Local vélos situé au RDC au niveau de l'accès sous-sol, avec contrôle d'accès Vigik. Sol en peinture à haute résistance type résine époxy ou équivalent et murs en béton brut. Plafond en béton brut ou isolation apparente selon étude thermique.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
 - Chaque hall d'entrée,
 - L'accès au parkings sous-sol.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé (de couleur grise à l'extérieur et blanche à l'intérieur), pour les menuiseries du RDC et de teinte blanche pour celles des étages, ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. 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.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un

Nom :

Natura Park

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 le chauffe-eau thermodynamique, 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 (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 ou béton, épaisseur selon étude acoustique.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par pompe à chaleur collective air/air couplée à 1 split dans le séjour.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux dans les chambres et un sèche serviette dans la salle d'eau ou salle de bains.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Brasseur d'air dans les chambres.

EAU CHAUDE SANITAIRE :

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

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 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), 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 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 du 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.

Nom :

Natura Park

- 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 en de 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, loggias : recouvert dalles grès cérame 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm autour de la baignoire toute hauteur, compris tablier. 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. 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.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

Pour les T2 :

Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier.

Aménagement bas :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un emplacement lave-linge, suivant plan de vente.

Pour les T3 et T4 :

- 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.

Paraphes :

Nom :

Natura Park

- 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

- Accès au sous-sol en béton balayé.
- Allées piétonnes en béton balayé.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par portail d'entrée à ouverture automatique par à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Hall d'accès des 2 bâtiments et portillon piétons au niveau de la rampe d'accès au bâtiment B, équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande 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.

CLÔTURES

ENCEINTE DE LA RESIDENCE :

- Clôture sur rue : mur bahut surmonté d'un barreaudage vertical en serrurerie (hauteur totale 1.60m), doublé d'une haie végétale suivant plan de masse.
- Clôture en mitoyenneté : mur existant conservé au nord-ouest et clôtures existantes conservées ou remplacés par clôture rigide (hauteur 1.80m), selon état, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse.

ENTRE LES JARDINS DES APPARTEMENTS :

- Clôture souple, hauteur 1,50 m, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie.
- Pour les jardins donnant sur le cheminement piétons : clôture rigide (hauteur 1.50m) doublée d'une haie dense.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- 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.