

DESCRIPTIF SOMMAIRE – PARTIES COMMUNES

Cette notice est une synthèse où seules les informations principales de la future résidence « VILLA NOVEM » sont mentionnées. Cette notice descriptive sommaire peut donc être susceptible d'évoluer, pour répondre à des contraintes techniques acoustiques, thermiques ou d'ordre général.

ENTREE DE LA RESIDENCE et accès aux villas :

- Portail d'entrée : Portail coulissant automatique pour accès véhicules avec ouverture télécommandée par émetteur portatif (remise de 5 télécommandes par villa).
- Portillon d'entrée : Portillon d'accès piétons avec ferme porte. Fermeture par ventouse commandée par système VIGIK et digicode. (remise de 5 clefs magnétiques du système VIGIK par villa).
Nom de la résidence indiqué à proximité de l'entrée.
- Boîtes aux lettres : Boîtes aux lettres extérieures normalisées à l'entrée de la Résidence (proche portillon).
- Vidéophone : Installé au droit du portillon d'entrée de la Résidence. Il est relié à chaque logement.
- Ordures ménagères : Aire stockage des containers, non couverte, située à l'entrée de la Résidence. Eclairage, Cette aire est à l'extérieur de la Résidence, donc son nettoyage sera réalisé à partir d'une prise d'eau situé à l'intérieur de la Résidence.

ESPACES VERTS ET CHEMINEMENT PIETONS :

- Parkings extérieurs : Tous les parkings extérieurs, lots 10 à 22, sont munis de pergolas en acier galvanisé à chaud, laissé brut. Sol réalisé en enrobé.
Chaque lot de parking extérieur 10 à 22 sera desservi, à partir du tableau électrique individuel de chaque villa, d'un fourreau permettant ultérieurement de desservir l'emplacement d'une alimentation électrique.
- Espaces verts : Cheminement piétons le long des espaces verts réalisés suivant projet architectural en enrobé, stabilisé, gravier ou béton désactivé. Plantations d'arbres et d'arbustes d'espèces diverses suivant plan des espaces verts. Arrosage automatique des plantations (arbres et arbustes) des parties communes.
- Eclairage : Eclairage extérieur par bornes ou candélabres, nombre et puissance conforme à la réglementation Programmation des plages horaires par « système Lumandar » ou horloge crépusculaire.

GROS OEUVRE :

Les épaisseurs des ouvrages en béton armé évoquées ci-après sont déterminées conformément au rapport géotechnique, aux impératifs d'isolation acoustique, aux calculs du bureau d'études béton armé et soumis à l'accord du bureau de contrôle.

- Fondations : En béton armé, suivant les études structures.
- Murs et planchers : En béton armé ou en briques ou en parpaings, suivant les études structures, thermiques et acoustiques.

- Séparatifs entre villas : Pour des raisons acoustiques et afin de rendre chaque Villa complètement indépendant, les villas seront séparées par un JD (joint de dilatation constitué de deux murs indépendants)
- Ravalements de façades : Enduit monocouche (taloché fin), teintés dans la masse, couleurs et traitement au choix de l'architecte suivant permis de construire.
- Pierres de façades : En soubassement des façades, suivant plan Architecte, mise en œuvre d'un parement de pierres type TAHOE de chez ORSOL ou équivalent teinte au choix de l'architecte.

CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE :

- Charpente : Charpentes réalisées par fermettes triangulées et contreventées. Traitements insecticides, fongicides et hydrofuge.
- Couverture : Tuiles conformes au permis de construire.
- Descentes EP : Sans objet.

ETANCHEITE :

- Terrasses inaccessibles : Etanchéité autoprotégée avec isolant suivant l'étude thermique, sur locaux chauffés
- Terrasses accessibles sur locaux accessibles : Complexe d'étanchéité avec isolant sur dalle béton suivant l'étude thermique et relevé d'étanchéité en rive. Ces terrasses seront revêtues de dalles sur plots 60 x 60 x 2 de type Twenty de chez MIRAGE ou équivalent

CLÔTURES :

La résidence sera entièrement clôturée sur sa périphérie soit par les murs ou clôtures existantes soit par des clôtures grillagées métalliques rigide type Rhinoforte de 173 cm de hauteur fixées sur plots béton encastrés.

DESCRIPTIF SOMMAIRE - PARTIES PRIVATIVES

CLOISONS - DOUBLAGE – FAUX PLAFONDS - ISOLATION THERMIQUE :

Les épaisseurs des isolants thermiques évoqués ci-après sont déterminées conformément à la Réglementation Thermique afin d'obtenir le niveau de performance de la norme RT 2012. Les calculs sont effectués par un Bureau d'Etudes Thermique indépendant.

- Isolation murs extérieurs : Complexe d'isolation thermique intérieur sur tous les murs donnant sur l'extérieur.
- Isolation toiture-terrasse : Mise en œuvre d'un isolant thermique sous l'étanchéité ou laine de verre sur faux plafond.
- Cloisons de distributions : Cloison placostil de 72 mm d'épaisseur : complexe en plaques de plâtre sur ossature en acier galvanisé avec laine de verre incorporée. Parements hydrofuges dans les salles de bains.
- Faux plafonds : Faux plafonds en BA 13 ou soffites en BA13 suivant contraintes techniques dans certains appartements, en particulier pour masquer le passage des gaines de VMC et de chauffage.

MENUISERIES EXTERIEURES :

- Baies vitrées coulissantes : Coulissants 3 vantaux en aluminium pour les grandes baies des séjours de chez K-Line ou équivalent.
- Fenêtres et Portes-fenêtres : Ouvrants à la française en PVC blanc pour toutes les autres baies. Double vitrage isolant, épaisseurs et caractéristiques déterminées suivant études thermique et acoustique.
- Fermetures : Toutes les menuiseries seront équipées de volets roulants électriques, lames en aluminium blanc, positionnés dans l'épaisseur du linteau (coffre TITAN ou similaire). Accès au mécanisme sous le volet roulant, sous l'imposte amovible. Les volets roulants seront équipés d'une télécommande électrique individuelle et centralisée.
- Garde-corps : Les garde-corps seront réalisés suivant les plans et détails de l'Architecte : verre et/ou acier galvanisé (lisses) et/ou aluminium thermolaqué et/ou en maçonnerie.
- Séparatifs et pare-vue : Les séparatifs et pare-vue seront réalisés conformément aux plans. Détail de réalisation selon choix Architecte en verre et/ou acier galvanisé (lisses) et/ou aluminium thermolaqué.
- Persiennes : Volets bois, type persiennes, décoratifs fixes suivant les plans et détails de l'Architecte.

CHAUFFAGE :

Selon préconisation du bureau d'étude thermique et selon la norme thermique en vigueur RT 2012. Le chauffage sera réalisé par pompe à chaleur (de chez HITACHI, système TRIPLE C) et unité de traitement d'air individuelle. Arrivée d'air chaud par grille intégrée dans le faux plafond de manière verticale ou horizontale suivant les cas. Reprise d'air par grille en faux plafond. Cette installation alimentée de manière électrique devra être contrôlée annuellement par un professionnel agréé.

REVETEMENT DE SOLS, FAIENCES DES LOGEMENTS ET SOLS DES TERRASSES :

Les carrelages seront en grès cérame émaillé de la marque SINTESI, dans la gamme Explorer ou similaire.

Carrelages au sol selon la gamme choisie par l'Architecte :

Séjours, cuisine, entrée : Carrelages de type grès cérame émaillé, 60 x 60 cm², posés sur bain de mortier, plinthes assorties, mise en œuvre d'un isolant phonique. Choix de la teinte par l'acquéreur dans la gamme proposée.

Chambre, dégagement : dito y compris cellier et toutes autres pièces carrelées.

Salles d'eau et WC : En harmonie avec les pièces à vivre de type grès cérame émaillé dans les salles d'eau et WC.

Sols des terrasses : Dalles sur plots 60 x 60 x 2 de type Twenty de chez MIRAGE ou équivalent, antidérapant et ingélif, selon les plans d'étanchéité.

Carrelages aux murs selon la gamme choisie par l'Architecte :

Salles de bains : Faïence émaillée, posée à la colle, sur hauteur d'huissierie à minima suivant calepinage à définir avec l'acquéreur et suivant les règles constructives, sur la totalité de la périphérie de la salle de bain, 30 x 60 cm² ou suivant échantillons proposés.

MENUISERIES INTERIEURES DANS LES LOGEMENTS :

Porte palière : Porte métallique qualité extérieure de chez MALERBA, gamme Linéa Seven ou Linéa Filetti ou Athéna 3 au choix de l'architecte. Ces portes seront à âme pleine et isolante, isophonique « 31 dB », avec raidisseur intégré. Ferrage sur paumelles universelles. Serrure 3 points A2P*. Seuil « à la suisse ». Béquille intérieure en inox avec rosaces. Poignée de tirage par l'extérieur assortie.

Portes de distribution : Porte isoplane alvéolaire. Huisseries en bois. Béquille en inox avec rosaces. Ressort de rappel métallique.

Quincaillerie : Quincaillerie en inox avec ressort de rappel en poignée.

Placards : Portes coulissantes ou ouvrantes suivant dimensions, avec agencement intérieur selon plan défini avec l'architecte : une partie penderie et une partie étagère.

Escaliers intérieurs : Les escaliers seront en bois, droits ou balancés suivant plans Architecte. Quand les escaliers ne sont pas encloisonnés, les garde de corps, rampant ou droit, seront également en bois.

PEINTURES DANS LES LOGEMENTS :

Pièces « sèches » et cuisine : Peinture lisse blanche, aspect mat, sur murs et plafonds.

SdB, WC, cuisine fermée : Peinture lisse blanche, aspect satiné sur murs et mate en plafonds.

Sur ouvrages métalliques : Peinture lisse blanche, aspect brillant.

Sur menuiseries bois : Peinture lisse blanche, aspect satiné.

SANITAIRES : sanitaires et robinetterie équipée de mitigeurs chromés (JACOB DELAFON ou GROHE ou équivalent).

Cuisines : Réseaux en attente pour fluides avec vanne de barrage.

Salle d'eau : Baignoire ou receveur de douche dans les salles de bains ou les salles d'eau. Selon plans.

Sèche serviettes à alimentation électrique.

Vasque en porcelaine blanche intégrée dans meuble de salle de bains. Miroir et appliques ou spots encastrés suivant les cas.

W.C. : Cuvette suspendue, en porcelaine blanche avec commande chasse d'eau double et silencieuse. Double abattant rigide.

Production eau chaude : Production d'E.C.S. par un chauffe-eau thermodynamique relié à la PAC extérieur.

Lave-linge / lave-vaisselle : Branchements en attente dans chaque logement.

VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE (V.M.C.) :

VMC simple flux hygro B.

ÉLECTRICITE : Installation conforme à la norme C15-100

Logements : Distribution et appareillage encastrés. Douilles DCL en plafond et en applique. Appareillage encastré blanc de chez LEGRAND ou similaire. Applique et prise de courant étanche sur chaque loggia ou terrasse.

Commandes d'ouverture : Combiné mural dans chaque logement avec commande d'ouverture du portillon : Vidéophone niveau séjour, combiné mural niveau « chambres ».

TV / Téléphone : Distribution et appareillage encastrés.
Prise télévision / Satellite dans séjour et chambre(s).
Conjoncteurs téléphoniques dans séjour, cuisine et chambre principale.
1 antenne collective et 1 Parabole installées en toiture permettant de capter les chaînes hertziennes + TNT ainsi que canal SAT. (Après abonnement chez l'un des opérateurs).

Fibre optique : La résidence sera équipée pour recevoir la fibre optique conformément à la réglementation en vigueur.

JARDINS PRIVATIFS :

Traitement de surface : Mise en œuvre de terre végétale. Epaisseur suivant nature des terres existantes.

Clôture séparative : Les jardins privatifs en restanque seront séparés par des dalles en pierre posées verticalement sur le « terrain aval » pour retenir les terres du « terrain amont ». Une clôture grillagée souple de 1.20 m de hauteur sera mise en œuvre sur le « terrain amont » pour séparer les jardins privatifs entre eux. Cette clôture sera scellée sur plots. Une haie végétale sera réalisée sur le « terrain amont ». Voir plan Architecte.

Point d'eau : Pour les jardins privatifs, coté NORD-EST, des villas numérotés 1,2,3,7,8 et 9 chaque jardin sera équipé d'un regard avec deux électrovannes à piles, qui permettront aux acquéreurs d'installer l'arrosage automatique.

Pour les jardinières, coté voie d'accès véhicules, des villas 1,2,3,4,5 et 6, un regard simple pour point d'eau avec purge est prévu.

Pour les jardins, côté SUD, des villas 5,6,7 et 8, un regard simple pour point d'eau avec purge est prévu.