

Nom :

Résidence des Genêts

Résidence située rue Jean Baptiste Lesbats à Léon, composée de 4 villas duplex et de 40 appartements répartis en 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, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton 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.
- Casquette en béton armé recouverte d'une étanchéité au-dessus de la porte d'entrée et de la porte du garage de chaque villa.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué.
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, les entrées des bâtiments A et B sont marquées par des débords de toit, avec un motif de ferme apparent, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons en tôle perforée et pare vue en métal thermolaqué, suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en carrelage ou béton désactivé ou balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : volige PVC ou bois peint.
- 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 similaire 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.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaire encastré selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Divers : Miroir, panneaux bois et panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC et de l'escalier jusqu'au R+1 : recouverts 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.

Nom :

Résidence des Genêts

- Sols des étages : revêtus 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.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaires encastrés ou en applique selon choix de l'architecte d'intérieur.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC blanc, 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.
- Volets battants pour certaines menuiseries des villas : en sapin du Nord traité en finition lasure (teintes selon choix de l'architecte et emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire).
- Porte du garage de chaque villa : métallique, basculante.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des appartements 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 : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa 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 intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge 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 peint avec contremarches. Main courante en bois et barreaudage en métal.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec 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. Pour les villas, entre le logement et le garage, selon cas : cloison isolante du type S.A.D.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES VILLAS

- Pompe à chaleur individuel air/eau avec unité extérieure.
- Ballon individuel de stockage de l'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs à eau, un sèche serviette dans la salle d'eau et/ou salle de bain.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE POUR LES APPARTEMENTS

- 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.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

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).

Nom :

Résidence des Genêts

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 en RDC des villas : meuble simple vasque en mélaminé blanc avec miroir collé.

SALLE D'EAU DES COLLECTIFS :

- Douche de type italienne au RDC et receveur au R+1 en grès émaillé ou composite, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe de 80 cm.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE D'EAU - WC DU RDC DES VILLAS :

- Douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

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

SALLE D'EAU – ETAGE DES VILLAS :

- Receveur en grès émaillé ou composite, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche coulissant d'angle.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.

- 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 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 Odace) ou similaire.

- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartements et un à chaque niveau des 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 des appartements et villas.

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 en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 pour les T4.

- Chambre de tous les logements et dégagement à l'étage des villas : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono 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 RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).

- Balcon étage : recouvert de résine époxy.

- Garage individuel des villas : en béton brut.

Nom :

Résidence des Genêts

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

• Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.
- Murs des garages des villas : en béton ou maçonnerie brut.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS 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.
- Cuves gaz enterrées gérées par ANTARGAZ :
- Raccordement des bâtiments collectifs aux cuves.

- Alimentation des chaudières des logements via une colonne montante gaz distribuant l'ensemble des logements.
- Compteur gaz sur les paliers des bâtiments collectifs.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé coloré.

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, 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) et par télécommande.
- Portillon piétons accès principal 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.
- Portillons piétons complémentaires :
 - un portillon situé au nord de la parcelle donnant sur la piste cyclable
 - un portillon piétons à l'est permettant un accès direct au local vélo, équipés d'un lecteur Vigik.
 - un portillon piétons depuis l'espace vert commun équipé d'un lecteur Vigik.
- Halls d'entrée équipés d'une platine interphone 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.

Nom :

Résidence des Genêts

CLÔTURES

• Enceinte de la résidence :

- Clôture sur rue : clôture rigide d'une hauteur 1,60 mètre, suivant plan de masse.

- Clôtures en mitoyenneté : clôtures rigides d'une hauteur 1,60 mètre, doublée d'une haie, suivant plan de masse.

• Entre les jardins des appartements : clôture souple, hauteur 1 mètre, avec portillon entre jardins, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie.

• Entre les jardins des villas : clôture souple hauteur 1 mètre avec portillon si accès sur extérieur (cheminement, parking), doublée d'une haie.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

• Conteneurs semi enterrés situés à l'entrée de la résidence.

• Local vélos avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.

• Local fibre avec porte fermant à clé, équipé d'une boîte à clefs pour le concessionnaire.

• 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.

• Aire de détente avec bancs et boulodrome.

• 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.