

RESIDENCE LE CLOS DU HUCHET

Rue Cante Coucut – Vielle-Saint-Girons

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS LIBRES

(Bâtiments A et B)



La **RESIDENCE LE CLOS DU HUCHET** est un projet d'ensemble immobilier composé de 2 bâtiments en R+1 totalisant 34 logements collectifs, situé Rue de Cante Coucut, à Vielle-Saint-Girons.

Les bâtiments A et B sont composés de 17 logements chacun et seront dédiés à de l'accession libre à la propriété.

GROS ŒUVRE

- **Fondations :**
Le type de fondations sera défini suivant l'étude de sols, et validé par le bureau de contrôle du projet.
- **Façades – Refends – Murs porteurs :**
Ces ouvrages seront réalisés en béton armé, briques et/ou blocs parpaings suivant plans de structure.
- **Cloisons séparatives entre logements ou entre logements et parties communes :**
Murs en béton banché ou cloisons SAD épaisseur plans.
- **Planchers – Dalles – Dallages :**
Dalles en béton armé ou prédalles.
- **Toiture :**
Charpente industrielle – bandeaux en bois lasurés ou peints, sous-face d'avant toit en bois lasuré ou peint, toiture en tuiles.
Pergolas en bois lasuré ou peint.
Suivant permis de construire et coloris au choix de l'architecte.
- **Façades :**
Enduit monocouche teinté dans la masse coloris blanc, éléments de façade en bois peint (garde-corps des balcons, fermes), faux colombages (peinture) suivant permis de construire et coloris au choix de l'Architecte.

MENUISERIES EXTERIEURES

- **Fenêtres – portes-fenêtres :**
Menuiseries en PVC de couleur suivant permis de construire et équipées de double vitrage, assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique).
- **Occultations :**
Les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC à commande électrique (séjour et chambre principale) et à commande manuelle via une manivelle (autre(s) chambre(s)). Coloris des volets PVC suivant permis de construire. Les fenêtres des pièces humides si elles existent seront non occultées et constituées de vitrage anti-effraction d'aspect dépoli.

- **Garde-corps :**
Les garde-corps positionnés à l'étage seront réalisés en bois peints– coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

CLOISONS – DOUBLAGE – ISOLATION

- Les cloisons intérieures seront réalisées en Placopan de 50mm d'épaisseur. Dans les salles de bains et salles d'eau, les éléments seront hydrofuges.
- Tous les éléments assurant l'isolation thermique des bâtiments seront définis par l'étude technique rédigée par le bureau d'études du projet, et respecteront les dispositions de la RE 2020.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière phonique isolante marque KEYOR ou similaire, avec serrure 3 points. Coloris de peinture au choix de l'architecte et suivant permis de construire.
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées en usine marque XIDOOR ou similaire.
- Placards (portes, aménagements et têtes de cloison) **non prévus en base mais possible en option.**

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation aux normes NF C15-100, encastrée avec appareillage Ovalis de marque SCHNEIDER ou similaire.
- Equipement des pièces suivant plan.
- Réception Télévision par antenne ou câble/fibre.
- Terrasses et balcons : un point lumineux et une prise étanche.

PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Le meuble évier n'est pas fourni.

- Receveur de douche ou douche à l'italienne suivant plans :
- Douche à l'italienne carrelée (salle d'eau PMR en RDC des logements T3 et T4),
- Receveur de douche 90x120 cm de marque ROCA ou JACOB DELAFON ou équivalent suivant plans de vente.
- **Pas de pare-douche prévu en base mais possible en option.**
- Robinetterie standard marque ROCA ou GROHE ou équivalent.

- Meuble simple vasque en acrylique 70 cm avec un tiroir, miroir et bandeau lumineux modèle TEO 1 tiroir de la marque CHÊNE VERT coloris au choix du client suivant propositions du Maître de l'Ouvrage. Emplacement suivant plan - Robinetterie standard de marque ROCA ou GROHE ou similaire.

- WC en porcelaine blanche marque ROCA ou similaire équipé d'un abattant et d'un système de chasse à économiseur d'eau.

- Attentes machines à laver (alimentation eau froide et évacuation) selon plan.

- VMC (ventilation mécanique contrôlée) par entrée d'air dans les pièces sèches et extraction dans les pièces humides.

- Robinet de puisage au droit des terrasses pour les logements du RdC.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- Chauffage électrique par panneaux radiants sauf salle de bains ou salle d'eau.

- Radiateurs : nombre, dimensions et positionnements à définir suivant étude thermique et contraintes techniques. Régulation des radiateurs par thermostat.

- Dans les salles de bains et salles d'eau, un sèche-serviette électrique sera prévu.

- Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude électrique (technologie thermodynamique ou équivalente selon conclusion de l'étude thermique).

- Emplacement des nourrices selon contraintes techniques.

REVETEMENTS DE SOLS

- Revêtement PVC U2SP3 dans l'ensemble du logement (hors salle d'eau PMR des logements T3 et T4 en RDC) - Choix du réservataire dans une gamme définie par le maître d'ouvrage, suivant avancement du chantier – Plinthes en bois ou medium peintes de couleur blanche – hauteur 70mm.

Nota : Possibilité de prévoir en option :

- *Sol PVC clipsable en lames ou en dalles,*
 - *Carrelage dans l'ensemble des logements du RDC et uniquement dans les salles d'eau et WC des logements au R+1,*
 - *Parquet stratifié (hors pièces humides).*
- Revêtement carrelage anti-dérapant 45x45cm en partie courante, espace douche à l'italienne dito partie courante ou mosaïque 5x5cm - Choix du réservataire dans une gamme définie par le maître d'ouvrage, suivant avancement du chantier.
Plinthes en bois ou medium peintes de couleur blanche – hauteur 70mm.
 - Les balcons et terrasses seront traités en béton brut, surfaçage soigné.
Nota : Un seuil béton est mis en œuvre pour assurer le respect des normes PMR au niveau de l'accès des terrasses à RDC.

REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs en peinture lisse de couleur blanche.
- Plafonds en enduit de projection type gouttelette finition « grain fin » de couleur blanche.
- Faïence 25x40cm de marque PIUBELL'ARTE ou POINT P ou NEWKER ou similaire – en périphérie du bac à douche hauteur d'huissierie – Calepinage et harmonie à choisir parmi les propositions du maître d'ouvrage.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Escaliers : Murs en papier peint décoratif et sol moquette avec plinthes bois ou medium peintes.
- Hall d'entrée décoré par l'architecte : sols en carrelage en grès cérame émaillé avec plinthes assorties. Y compris tapis d'entrée encastré.
Revêtement décoratif sur les murs au choix de l'architecte.

- Circulations à RDC et en étage : Plafonds en enduit projeté de type gouttelette et papier peint décoratif sur les murs – Eclairage par hublots commandés par détecteurs de mouvement – Sols en moquette et plinthes bois ou médium peintes.
- Vidéophone ou système Intratone pour commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée depuis le logement ou le téléphone.

EXTERIEURS

- Containers à Ordures Ménagères : suivant préconisation du syndicat de collecte, emplacement suivant plan de masse du permis de construire. L'usage des containers pourra être partagé avec les riverains du projet.
- Ensemble de boites aux lettres de marque DECAYEUX OU SIRANDRE ou similaire, localisation suivant plans.
- Jardins à jouissance privative (si présence sur le plan de vente) délimités des espaces communs par une clôture de type ganivelle, hauteur 1.20m et par des départs de haies entre jardins privatifs. Présence de noues, grilles de récupération des eaux pluviales, tampons, talus et autres ouvrages et équipements communs possibles.
- Espace deux roues non motorisés (intégré aux bâtiments) : murs en maçonnerie et sols bruts. Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence. Ventilation naturelle par flux d'air via espaces ajourés.
- Emplacements de Stationnements véhicules en dalles engazonnées ou dalles avec remplissage copeaux de bois ou dalles avec remplissage gravillon.
Les places PMR seront traitées en enrobé noir.
Marquage au sol (délimitation et numérotation) par peinture.
- Cheminements piétons en béton désactivé ou béton balayé suivant choix de l'architecte.
- Voirie principale en enrobé suivant plan de masse.
- Système de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales suivant permis de construire et réglementation en vigueur

- Evacuation des eaux usées : modalités et emplacement suivant études, possibilité de présence de pompes de relevage vers le réseau public suivant besoins techniques.

Le maître d'ouvrage peut, sur demande du bureau de contrôle ou de l'architecte du projet, apporter des modifications pour des impératifs réglementaires, techniques ou d'approvisionnement sur le chantier. Une notice détaillant la construction, suivant l'arrêté du 10 mai 1968, sera à annexé à l'acte authentique de vente.