

Nom :

Les Balcons de Maxance

Résidence située 12/14 chemin du bois de Saget 31240 Saint-Jean, composée de 34 appartements répartis dans 3 bâtiments en R+1 + combles.

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.
- Murs porteurs en béton armé et/ou briques, et/ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes en 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, avec combles aménagés pour les logements collectifs.
- Couverture en bac acier pour le local ordures ménagères, porte avec serrurerie sur horloge.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments A et B composées d'une alternance entre un enduit gratté et un parement plaquette en terre cuite, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Façades du bâtiment C recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin, teinté dans la masse, suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps en acier thermolaqué composé de lisses horizontales et d'une partie basse en tôle micro-perforée, emplacement suivant plans des façades du Permis de Construire.
- Pergolas métalliques, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue, emplacement suivant plan de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ESCALIER DE SECOURS

- Sol : en béton brut.
- Murs et autres surfaces : en béton brut.
- Plafond : en béton brut.
- Éclairage : appliques murales.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES BÂTIMENTS A ET B

CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»

HALLS D'ENTREES

- Portes d'accès des bâtiments : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sols : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de carrelage imitation béton, de dimension 1x3 m, de chez Galerie du carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales.
- Divers : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

Nom :

Les Balcons de Maxance

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC et des escaliers jusqu'au R+1 : revêtus de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm (autres dimensions pour les marches de l'escalier), de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- 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 décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements.

SOUS SOL (SOUS LE BATIMENT A)

- 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.
- Local vélos avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Local fibre.
- Éclairage : détecteurs de présence.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé gris anthracite sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure, ouvrants à la française à un, deux ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, ou oscillo-battantes, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour les allèges vitrées des fenêtres des chambres. 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.

- Dans les chambres des appartements des duplex : velux à ouverture électrique (si hauteur > 2.5m) ou avec perche (si hauteur <2.5m). Occultation par volets roulants électriques ou à énergie solaire.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des appartements en bois rainurée et métalliques isolantes pour les T5 duplex, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur grand angle pour les T5 duplex.
- Porte des celliers extérieurs des T5 duplex avec fermeture à clé.
- 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 lavelling non aménagé, suivant plans.
- Escalier des appartements duplex en bois traité peint en gris avec ou sans contre-marches, suivant plan de vente. Main courante en bois et barreaudage en métal.
- Placard sous escalier non aménagé, suivant plans de vente.

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 (sauf sous toiture terrasse, en béton peint) et partiellement pose sous rampant dans les combles des appartements duplex.
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D.

Nom :

Les Balcons de Maxance

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Système de chauffage et de production d'eau chaude 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 et/ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Extraction d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et les 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 ou posée sur un plan en stratifié (SDE à l'étage des T5 duplex), 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 bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Roca ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique de dimension 170*70 cm avec trappe de visite et pare-baignoire.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Roca ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

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

WC AU RDC DES T5 DUPLEX :

- Réseau en attente sous carrelage pour adaptabilité aux personnes à mobilité réduite.
- WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.
- Vasque avec miroir.

BUANDERIE DES T5 DUPLEX :

- Attente et évacuation pour future machine à laver, suivant plans de vente.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Pour les T5 duplex, modules photovoltaïques type Imérys ou similaire raccordés au tableau divisionnaire, en autoconsommation, permettant un complément de production électrique individuel.
- 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 logement et 1 pour chaque niveau des appartements duplex.
- 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons et terrasses.
- 1 prise étanche pour les terrasses des T5 duplex.
- 1 point lumineux et 1 prise pour les celliers des T5 duplex.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale, reliées à une 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, WC, buanderie : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique d'un carrelage en grès émaillé de gamme Puibell'arte, de dimension 45x45 cm pour les

Nom :

Les Balcons de Maxance

appartements et de dimension 60x60 cm pour les T5 duplex.

- Chambre et dégagement à l'étage des duplex : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.
- Cellier des T5 duplex : en béton brut.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Balcon au RDC des appartements : en dalles de carrelage 60x60 cm.
- Balcon à l'étage des appartements : en résine Epoxy.
- Terrasse des T5 duplex. : en lames bois.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

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

• Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.
- Cellier des T5 duplex : murs et plafonds en béton brut.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophthalique satinée.

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.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux et revêtement perméable de type «evergreen» sur la voirie interne, emplacements selon plan de masse du Permis de Construire.
- Allées piétonnes en béton et en béton balayé, selon plan de masse du Permis de Construire.

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en béton ou en dalles engazonnées, selon plan de masse du Permis de Construire.
- 2 places de parking extérieures destinées à la recharge de véhicules en auto-partage (places extérieures à la résidence).

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).
- Portillon piétons équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture

Nom :

Les Balcons de Maxance

via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

- Halls d'entrée des bâtiments 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 résidence :

- Clôture sur rue : mur bahut maçonné, surmonté de serrurerie, doublée d'une haie végétale.

- Clôtures en mitoyenneté :

Au Sud et à Est : clôture conservée ou remplacée suivant état, doublée d'une haie végétale et mur de soutènement surmonté d'un grillage rigide, doublé d'une haie végétale, emplacements suivant plan de masse.

Au Nord : mur existant conservé et rénové.

• Clôture du jardin du logement N° C0.04 : clôture

souple, hauteur 1 m doublée d'une haie végétale, avec portillon.

• Entre les terrasses des T5 duplex et les espaces

communs : Garde-corps en acier thermolaqué composé de lisses horizontales et d'une partie basse en tôle micro-perforée.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

• Local ordures ménagères situé à l'entrée de la résidence, équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte à gâche électrique sur horloge côté rue et porte sur organigramme côté résidence.

• 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.

• Jardin du logement N° C0.04 engazonné, talus (emplacement suivant plan de vente).

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.