

Nom :

Les jardins de Salomé

Résidence située 5 rue Pierre et Marie Curie 31140 Aucamville, composée de 13 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+1 et de 8 villas jumelées 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, avec traitement insecticide et fongicide.

COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,

ZINGUERIE :

- Gouttières en zinc.
- Descentes extérieures en Zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment et des villas recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse et d'un parement en briquettes rouge, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Les lisses et les garde-corps des balcons seront en tôle thermolaquée de couleur gris anthracite, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en tôle thermolaquée de couleur gris.

- Pergola métallique au niveau du cheminement piéton entre les villas, suivant plan de masse du Permis de Construire.
- Abri extérieurs en bois, pour la villa N°V.08, situé dans le jardin privatif, emplacement suivant plan masse du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES – BATIMENT A

CONCEPT DE DECORATION «ETHNIQUE»

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium.
- Sols : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage 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 de chez Lutèce ou similaire et carrelage noir effet marbre, de dimension 100x300 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophthalique 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 suspension (grande hauteur de plafond) ou appliques murales.
- Divers : miroir en rotin ou miroir avec cadre en carrelage, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC et de l'escalier : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm ou dimension adaptée pour les marches d'escalier, de chez Galerie du carrelage ou similaire avec plinthes en bois, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages : revêtus de sol PVC imitation bois de chez Gerflor ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement mural décoratif de chez Lutèce.

Nom :

Les jardins de Salomé

- Plafonds : recouverts d'une peinture ou de gouttelette fine.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives.
- Éclairage : luminaire noir texturé.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local vélos situé au RDC du bâtiment A, avec porte fermant à clé. Sols en peinture époxy et murs en béton brut ou briques ou plaques de plâtre.
- Locaux OM et encombrant, situés au RDC du bâtiment A, équipés d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur horloge.
- Local fibre situé au RDC du bâtiment A, avec porte fermant à clé.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, ouvrants à la française à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage granité pour les allèges vitrées des fenêtres des chambres et des SDE/SDB des villas. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Manœuvre par tringle oscillante.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des collectifs en bois, métalliques isolantes pour les villas, rainurée, 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 villas.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine ou peintes, 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.
- Escalier de la villa N°V.08 : en bois traité peint en gris avec contre-marches. Main courante en bois et barreautage 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.

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 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).

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, 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.

Nom :

Les jardins de Salomé

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

SALLE D'EAU EN RDC DES VILLAS :

- Receveur en grès émaillé avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Meuble simple vasque en mélaminé blanc avec miroir collé.
- WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

WC :

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

AUTRES EQUIPEMENTS :

- Robinet de paysage sur toutes les terrasses.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- Pour les villas, 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.

- 1 prise étanche sur chaque terrasse des villas 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.
- 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 (environ), gamme Piubell'arte.
- 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 : en lames bois.
- Balcon : résine époxy.

MURS ET PLAFONDS :

- Faïence :
- Salle de bains : revêtement mural en faïence autour de la baignoire toute hauteur et sur le tablier.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Cuisine : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations (sauf réfrigérateur) sur une hauteur de 60 cm.

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans toutes les pièces, (gouttelette spatulée spéciale de type Bagar cachet violet ou similaire dans les pièces humides).
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

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

Nom :

Les jardins de Salomé

ÉQUIPEMENTS CUISINE

• 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. Un quatrième meuble sera prévu dans les appartements T4.

• Aménagement bas des T2 :

- 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,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Un lave-linge hublot dans le placard chaudière.

• Aménagement bas des T3 et T4 :

- Un ou deux plans de travail stratifiés,
- Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60cm ou 80cm en mélaminé avec porte(s) et étagère,
- Un meuble 3 tiroirs de 40cm pour les T4,
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement lave-vaisselle sous plan de travail,
- Un emplacement pour le réfrigérateur,
- Un emplacement lave-linge dans le placard chaudière.

• Aménagement bas des villas :

- Deux plans de travail stratifiés,
- Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec portes et étagère,
- Un meuble 3 tiroirs de 60cm,
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement lave-vaisselle sous plan de travail,
- Un emplacement pour le réfrigérateur,
- Un emplacement lave-linge sous plan de travail.

- Façades des cuisines ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

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 sur la voirie interne.
- Cheminement piéton au niveau de l'espace vert commun en stabilisé et en béton balayé pour les allées piétonnes desservants les logements.

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux et en dalles engazonnées, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire.

2 places de parking, situées devant la résidence, destinées à la recharge de véhicules électriques de location en auto - partage.

Pergola métallique au niveau des parkings N°25 à 35, agrémentée de végétation grimpante de type jasmin étoilé.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Nom :

Les jardins de Salomé

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 et hall d'entrée équipés 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.
- 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 de 60 cm de haut surmonté d'une grille de 1 m de haut, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse,
 - Clôture en mitoyenneté : clôture rigide occultante de 1.60m de haut, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse,
- Entre les jardins des appartements et des villas : clôture souple de 1.60 m de haut, avec portillon entres jardins, muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.

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 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.