

Nom :

Les villas Joan

Résidence située 66-68 chemin de Montrabé 31240 Saint-Jean, composée de 23 villas.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure. Les villas N° V.01, V.02, V.03 et V.05, V0.6, V.07, groupées par 3 disposent d'une dalle de fondation, murs, toiture constituant un élément de structure commun à chaque groupe.
- 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 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.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons, au niveau des locaux annexes et des garages.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades des villas recouvertes d'enduits minéraux de couleurs différentes, teintés dans la masse, de liserets en briques moulées main et d'un revêtement de briques moulées main, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue 2x2 mètres (matériaux suivant choix de l'architecte), emplacement suivant plan masse du Permis de Construire.

2 - 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 ou à ouverture à soufflet (suivant plans de vente), conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage sablé ou opalescent pour les fenêtres des salles de bains et 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 ou aluminium pour les grandes dimensions, avec système de sécurité pour les RDC. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.
- Porte du garage : métallique, non débordante.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée métallique isolante, 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.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine ou à peindre, 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 le lave-linge, non aménagé, suivant plans.
- Escalier : en bois traité peint en gris avec ou sans contremarches Main courante en bois et barreudage en métal.

Nom :

Les villas Joan

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 la villa et le garage, selon cas : cloison isolante du type S.A.D.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains et/ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- 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 ou posée sur un plan en stratifié (SDE suite parentale), 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 DES SUITES PARENTALES :

- Receveur en grès émaillé avec barre de douche réglable pour fixation de la douche,
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douche.
- Porte de douche vitrée, pivotante.

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 douche et fixation pour la douche.

WC :

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

SALLE D'EAU DU RDC :

- Douche à l'italienne carrelée ou receveur sans ressaut,
- WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt,
- meuble simple vasque en mélaminé blanc avec miroir collé.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

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

- 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 villa et par niveau.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur chaque terrasse.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à une antenne, par groupe de villa.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

Nom :

Les villas Joan

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), d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm pour les villas T3 et 60x60 pour les villas T4, gamme Piubell'arte.
- Chambre 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 : lames bois.
- Garage individuel : en béton brut.

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.
- Garage individuel, suivant plans de vente : en béton ou maçonnerie brut avec peinture de propreté.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique 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 AMÉNAGEMENTS 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, 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 l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé.

STATIONNEMENT

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

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Nom :

Les villas Joan

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée comportant 3 entrées : une principale donnant sur une voie desservant les 2 secondaires menant aux villas. Toutes seront équipées d'un portail avec système de déverrouillage, à ouverture automatique par télécommande.
- Portillons piétons situés à chaque 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 villas.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur rue : mur bahut de 60 cm de haut surmonté de serrurerie de 1m de haut, doublé d'une haie végétale, suivant plan de masse,
 - Clôtures en mitoyenneté :
 - Limite sud-est : mur maçonné enduit de 2 m de haut, doublé d'une haie végétale,
 - Autres limites : clôture existante conservée ou remplacée suivant état par une clôture rigide de 1.80 m de haut, doublée d'une haie végétale.
- Entre les jardins : clôture simple torsion de 1.50 m de haut, avec portillon entre jardins muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée d'une haie végétale.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Locaux poubelles et encombrants, situés au niveau des entrées secondaires, équipés d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la 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.
- Jardins 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.