

Nom :

Hibiscus

Résidence située 58 Route d'Angresse, à Benesse Marenne 40230, composée de 40 appartements dans un bâtiment en R+2.

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.

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.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin projeté teinté dans la masse de coloris blanc, avec des jeux d'enduits de coloris beige, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons en béton peint surmonté d'une lisse en métal de teinte foncée, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons : si ressaut supérieur à 4 cm marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant.

- Séparatifs des balcons intégrés aux éléments décoratifs de la façade (matériaux suivant choix de l'architecte).
- Éléments de décoration suivant plans de façades du Permis de construire :
 - Des éléments de décoration seront réalisés de part et d'autre des balcons en serrurerie doré clair.
 - Les fermes décoratives seront réalisées en bois peint dans une teinte naturelle.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « NATUREL »

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sol : revêtu de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouvert de revêtement mural de chez Lutèce ou similaire et carrelage imitation marbre, de dimension 100x300 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes (en noir au centre de la pièce).
- Éclairage : luminaire encastré.
- Divers : panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du RDC : recouvert de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaires avec plinthes en carrelage assorties.
- 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.

Nom :

Hibiscus

- Éclairage : plafonnier et/ou luminaires blanc texturé.

ESCALIER ENCLOISONNE

- Sol de l'escalier : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox.
- Éclairage : plafond blanc sans éclairage.
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Miroir toute hauteur.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Au RDC du bâtiment, local vélos avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Sols et murs en béton brut.

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) selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. 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.
- Brise-soleil mobiles : en serrurerie et bois.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, moulurée ou 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.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usines, 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 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.
- Murs non porteurs séparatifs 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 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.

EAU CHAUDE :

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

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

Nom :

Hibiscus

poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Douche de type italienne ou bac extraplat encastré, 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.

WC :

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

AUTRES EQUIPEMENTS :

- Un lave-linge hublot fournit pour les T2, un emplacement lave-linge pour les T3 et T4 suivant plan de vente.

- Robinet de puisage pour les logements du 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 logement.

• 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant sur l'espace extérieur de chaque élément.

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 d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm (environ), gamme Piubell'arte.

- Chambre de tous les logements : 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.

- Balcon des étages : en résine époxy.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm de chez Galerie du carrelage ou similaire, autour de la baignoire toute hauteur et sur le tablier.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm de chez Galerie du carrelage ou similaire, 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 spatulée 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.

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

Nom :

Hibiscus

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 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.

• Aménagement bas des T3 et des T4 :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm (T3) ou 120 cm (T4) en mélaminé avec porte(s) et étagère,
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un emplacement lave-vaisselle,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement pour le réfrigérateur.

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

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. 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 l'ensemble des voiries internes, selon plans du Permis de Construire.
- Allées piétonnes en béton balayé et/ou en enrobé selon plans du Permis de Construire.

STATIONNEMENT

Places de parkings individualisées, numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, se situant en extérieur ou sous le bâtiment selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec accès aux places de stationnement par 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 de l'entrée principale située Route d'Angresse, 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.
- Hall d'entrée et portillon piétons secondaire situés Allée d'Aouce permettant d'accéder au parking, 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 le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture sur rue : muret bahut de 60 cm surmonté d'une clôture en serrurerie de 100 cm, doublée d'une haie végétale suivant plan de masse.

Nom :

Hibiscus

- Clôture en mitoyenneté : clôtures existantes en panneaux bois et grillage souple avec poteaux béton conservées, doublées d'une haie végétale suivant plan de masse.

• Entre les jardins : clôture ganivelle, hauteur 1 mètre, doublée d'une haie, avec portillon entre jardins muni d'un barillet sur organigramme.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Collecte semi enterrée des ordures ménagères au droit de l'entrée.
- Local vélos extérieur avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Sol et murs intérieurs en béton brut. Murs extérieurs maçonnés en enduit projeté teinté dans la masse de ton blanc et couverture en tuiles.
 - Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée de la résidence, au droit du portillon d'accès secondaire menant aux stationnements, selon prescriptions de La Poste.
- Pergola en structure bois couverte de polycarbonate reliant le bâtiment au local vélo extérieur.

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 engazonnés, doublés de haie pour les jardins donnant sur rues, entrée du bâtiment et sur stationnements.

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.