

Nom :

Écrin du Bassin

Résidence située Rue du Pas de la Socque à Audenge, composée de 64 appartements répartis dans 4 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) et jusqu'à 1m80 pour les duplex sous rampants (comme indiqué sur plan de ventes).
- 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 des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Éléments de décoration suivant plans de façades du Permis de Construire :
- Fermes décoratives,

- Croisillons en PVC pour l'habillage des menuiseries extérieures,
- Corbeaux,
- Enduit décoratif.
- Garde-corps des balcons en métal thermolaqué gris équipé d'une tôle le rendant opaque, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en acier thermolaqué (position selon Plan de vente).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « NATUREL »

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des bâtiments : 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 : recouverts 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.
- Éclairage : luminaire encastré.
- Divers : panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.

CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC et de l'escalier : recouverts de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire 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 gouttelette fine.
- Faux-plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.

Nom :

Écrin du Bassin

- Éclairage : plafonnier et/ou luminaires blanc texturé.

**SALLE COMMUNE
(REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT C)**

- Menuiseries extérieures en PVC, baies vitrées ouvrants à la française selon emplacement et plans du Permis de Construire.
- Sol de la salle de détente avec espace télévision, bibliothèque, WC cuisine et bureau du gardien : revêtu de carrelage, imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire avec plinthes en carrelage assorties, calepinage selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Murs de la salle commune et WC : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Faux-plafond de la salle commune : dalles décoratives démontables ou fixes, suivant configuration.
- Éclairage : plafonniers et/ou luminaires selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Système de vidéo surveillance dans la salle détente et au niveau de la porte d'entrée.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Local entretien avec dévidoir et robinet.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES
MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC, plaxé brun gris sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure, ouvrants à la française, avec 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 motorisés à lames PVC avec système de sécurité.
- Volets battants, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire : en aluminium.
- Velux à ouverture électrique (si hauteur > 2.5m). Occultation par volets roulants électriques ou à énergie solaire.

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 isophonique. Fermeture avec

un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

- Microviseur grand angle à 1m40 de hauteur.
- 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 un cumulus thermodynamique et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.
- Escaliers des appartements duplex : en bois traité peint en gris avec contre-marches. Main courante en bois et barreaudage 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 et en partie pose sous rampant à l'étage 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.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau et la salle de bains.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.
- Cumulus thermodynamique individuel.

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).

Nom :

Écrin du Bassin

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU (UNIQUEMENT POUR LES LOGEMENTS AU RDC) :

Équipement des T2 :

Meuble simple vasque, suivant plans, moulées dans le plan de travail en résine, avec robinet mitigeur. Meuble (amovible) ton bois avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

Équipement des T3 :

Meuble double vasque, suivant plans, moulées dans le plan de travail en résine, avec robinets mitigeurs. Meuble (amovible) avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU (POUR LES LOGEMENTS AU RDC) :

- Receveur en grès émaillé ou composite avec bac extraplat encastré, barre de douche réglable pour fixation de la douchette et barre d'appui.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

MOBILIER SALLE DE BAINS (UNIQUEMENT POUR LES LOGEMENTS AU R+1) :

Meuble double vasque, suivant plans, moulées dans le plan de travail en résine, avec robinets mitigeurs. Meuble ton bois avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE DE BAINS (UNIQUEMENT POUR LES LOGEMENTS AU R+1) :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC (POUR LES LOGEMENTS EN RDC) :

WC surélevé avec réservoir, chasse 3/6 litres, abattant double, (robinet d'arrêt) et barre de maintien.

WC (POUR LES LOGEMENTS AU R+1 /R+2) :

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

AUTRES EQUIPEMENTS :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

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 et à chaque niveau des appartements duplex.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons et terrasses.

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.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose collée sur chape avec isolation phonique (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage des duplex), d'un carrelage en grès émaillé de 45X45 cm (environ), antidérapant dans les salles d'eau du RDC, gamme Piubell'arte.

- Chambre de tous les logements et dégagement à l'étage des duplex : 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 RDC : lames bois.

- Balcon en étage (non-PMR) : béton bouchardé. Pour le logement A1.05, une partie est prévue en dalles béton afin de protéger l'étanchéité).

MURS ET PLAFONDS :

- Faïence :

Nom :

Écrin du Bassin

- 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 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

Façades des cuisines ton bois.

CUISINES (POUR LES LOGEMENTS AU RDC)

Pour les T2 :

- Aménagement haut :
 - Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier hors zone de la hotte.
 - Une hotte casquette au-dessus de la plaque de cuisson(fournie).

• Aménagement bas :

- Un plan de travail en stratifié de 180 cm avec un évier 1 bac avec égouttoir intégré dans le plan de travail, robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Un meuble avec tiroirs.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux (fournie).
- Un meuble avec tiroirs sous la plaque de cuisson.
- Une armoire de 240 cm de haut avec 2 niches : une niche pour le frigo (fourni, hauteur maximum de 140 cm), une niche pour le micro-ondes (non fourni), et un espace fermé avec une porte en partie haute.

Pour les T3 :

- Aménagement haut :
 - Une étagère située au-dessus du plan de travail et de l'évier hors zone de la hotte.
 - Une hotte casquette au-dessus de la plaque de cuisson (fournie).

• Aménagement bas :

- Un plan de travail en stratifié de 240 cm avec un évier 1 bac avec égouttoir intégré dans le plan de travail, robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier (amovible) avec porte.
- Un meuble avec tiroirs.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux (fournie).
- un emplacement pour le four sous les plaques de cuisson (non fourni).
- Un emplacement pour réfrigérateur (non fourni).
- Un emplacement pour lave-vaisselle (non fourni).
- Au-dessus du lave-vaisselle, une colonne de 30cm de profondeur équipée d'une niche pour le micro-ondes (non fourni) et d'un espace fermé avec une porte en partie haute (nota : plan de travail filant devant cette colonne).

CUISINES (POUR LES LOGEMENTS AU R+1)

Pour les T3 :

• Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement pour le four micro-ondes (non fourni) équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante (fournie), un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier.

• Aménagement bas :

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

Pour le T4 :

• Aménagement haut :

En quatre parties comprenant un meuble avec portes équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement pour le four micro-ondes (non fourni) équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante (fournie), un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier.

• Aménagement bas :

- Un plan de travail stratifié,

Nom :

Écrin du Bassin

- Un évier inox avec égouttoir encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 80cm cm en mélaminé avec porte(s) et étagère,
- Un meuble avec tiroirs de 40 cm.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux(fournie).
- Un emplacement lave-vaisselle (non fourni).
- Un meuble pour four traditionnel (non fourni) sous plaque de cuisson.
- Un emplacement pour le réfrigérateur (non fourni).
- Un emplacement pour le lave-linge (non fourni).

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 : sans objet.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux, grave calcaire et résine de cailloux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé et résine de cailloux (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, engazonnées, en enrobé bitumineux, en résine de cailloux et en grave calcaire.

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 via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Hall d'entrée équipé 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 : grillage soudé en acier galvanisé d'une hauteur de 1m60 doublé d'une haie. Mur maçonné enduit d'une hauteur de 1m80 (à l'entrée de la résidence).
 - Clôture en mitoyenneté à l'est et à l'ouest : clôture existante (poteaux béton et grillage) doublé d'une haie.
 - Clôture en mitoyenneté au nord : plaques béton d'une hauteur de 1m80.
- Entre les jardins privatifs : grillage simple torsion d'une hauteur de 1m doublée d'une haie avec portillon entre jardins, type ECO muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Un local poubelles en position centrale de la résidence, équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Un plus petit local poubelles en position centrale de la résidence équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.

Nom :

Écrin du Bassin

- Aire de présentation des ordures ménagères située à l'entrée de la résidence.
- Local vélos situé au RDC du bâtiment A, destiné aux résidents des bâtiments A, B et C. Sols bruts et murs en béton brut.
- Local vélos en position centrale destiné à l'ensemble des résidents, avec porte sur organigramme. Sols bruts et murs en béton brut.
- 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.
- Jardins privatifs des appartements en RDC 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.