



Villa des Collines

Villa des Collines

190 Chemin des Peyrons

-

83210 La Farlède

Notice descriptive





Villa des Collines

Sommaire :

1. Le Bâtiment

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

2. Les aménagements extérieurs

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

3. Les parties communes

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseurs
- 3.3. Escaliers

4. Les stationnements véhicules

- 4.1. Parking sous-sol

5. Les appartements

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses

6. L'équipement Électrique



Villa des Collines

1. Le bâtiment

1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs périphériques du sous-sol en béton armé finition brute
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Balcons/terrasses, emplacement selon plans architecte

1.2. Façades

Emplacement selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :

- Enduit de façade en enduit hydraulique, teintes au choix de l'architecte.
- Peinture type pliolite, teinte et emplacement selon plan.
- Gardes corps maçonnés ou en tôle microperforée, emplacement et teinte selon les plans de façade de l'architecte.

1.3. Couverture

- Toitures tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique teinte terre cuite, localisation selon plans de l'architecte.
- Evacuation des eaux pluviales implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

1.4. Isolation thermique

Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RE 2020

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique et acoustique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings et/ou isolant sous carrelage selon étude thermique.

1.5. Isolation phonique

Conforme aux normes en vigueur

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum
- Entre logements mitoyens par voiles de refends en béton de 18 cm d'épaisseur au minimum selon étude technique
- Entre logements et circulations communes par voiles de refends en béton de 18 cm d'épaisseur au minimum selon étude technique
- Carrelage et plinthes posés sur isolant de désolidarisation
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles ou suspendus
- Bouches d'entrée d'air adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite, positionnées sur menuiseries extérieures ou murs de façade pleins



Villa des Collines

2. Les aménagements extérieurs

2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité et de téléphonie.
- Gestion des eaux pluviales par l'intermédiaire d'un système de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain selon prescriptions d'urbanisme.
- Cheminement en béton ou béton balayé ou enrobé.
- Encadrement du hall d'entrée en parement pierre, emplacement selon plans architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plans architecte.
 - Portes des halls à fermeture par ventouses associées à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement, ou clavier code, permettant l'accès aux bâtiments.
- Portails d'accès véhicules à la résidence automatisés et sécurisés.

2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

- Plantation d'arbres ou arbustes, emplacement suivant plan architecte.

3. Les parties communes

3.1. Aménagement des halls et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :
 - Carrelage au choix de l'architecte
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Miroir
 - Faux plafonds acoustiques décoratifs
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
- Portes d'entrées du bâtiment en aluminium laqué fermée par ventouses électromagnétiques, commandées par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou clavier code.
- Locaux vélos, emplacement suivant plan architecte
- Aménagement des coursives (selon choix décoratifs de l'architecte) :
 - Carrelage au choix de l'architecte
 - Murs : finition au choix de l'architecte
 - Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence
 - Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

3.2. Ascenseurs

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte

3.3. Escaliers

- En béton :
 - Marches revêtues de peinture anti-poussière ou bruts
 - Murs en béton brut ou en peinture projetée
 - Sous faces revêtues d'une peinture lisse (effet brut) ou en peinture projetée pour escaliers encloués.



Villa des Collines

4. Les stationnements véhicules

4.1. Parking sous-sol

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure
- Box fermés, nombre et emplacement selon plan architecte
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par tubes fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture du sous-sol par portail basculant à commande électrique

5. Les appartements

5.1. Menuiseries intérieures

- Porte palière rainurée une face (motif au choix du maître d'œuvre) isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois peint côté courside, serrure sécurité 3 points classement A2P* et microviseur, seuil à la "Suisse"
- Portes de distribution rainurées, sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions)
- nombre et dimensions selon plans.

5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux, avec ou sans allège vitrée PVC blanc, ouvrant à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, avec ou sans fixe, selon plans.
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, commande électrique dans les séjours/cuisines et manœuvre par tringle oscillante manuelle pour toutes les autres pièces.

5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm ou 70mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces.

5.4. Revêtements muraux

- Plafonds, murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse, hors emprise faïences.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

5.5. Revêtements de sol

- Carrelage 60 x 60 cm minimum grès émaillé dans toutes les pièces hors salles d'eau principale, y compris placards, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Carrelage 33 x 33 cm minimum grès émaillé, anti-dérapant dans la salle d'eau principale avec douche sans ressaut, teinte à choisir dans notre sélection - Plinthes assorties.
- Terrasses, balcons ou loggias par dalles 50 x 50cm minimum en béton ou gravillons lavés concassés ou céramiques posées sur plots (au choix de l'architecte)

5.6. Faïences

Salles d'eau

Faïence 20 x 40cm minimum sur une hauteur de 2m environ sur les 2 côtés au droit du siphon de la douche sans ressaut sur 1.80 m de longueur minimum



Villa des Collines

5.7. Equipements sanitaires

Salles de bains et salles d'eau : suivant plans

- Meuble salle de bain en mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes et plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage dans la gamme du fabricant et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque.
- Douche sans ressaut dans la salle d'eau principale.
- Bac à douche 80x80 cm minimum en céramique blanche ou en résine et paroi de douche en verre avec porte dans les salles d'eaux secondaires
- Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette simple jet.

WC :

- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique) dans les salles d'eau principales.
- Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique) pour les WC hors salle d'eau.
- Attentes lave-linge dans WC ou cellier si possible selon réglementation technique (voir plans).

Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).

5.8. Equipements ménagers

Espace kitchenette pour les T2 :

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc
- Crédence assortie au plan de travail toute hauteur
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis

Espace cuisine pour les T3 et T4 :

- Néant (Sur demande : un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge ou une attente en remplacement de celle de l'espace cuisine dans la salle de bains ou WC ou cellier si possible selon réglementation technique (voir plans).

5.9. Electricité

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.

5.9. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage : en séjours par monosplit (chauffage seul), panneaux rayonnants en chambre, et sèche-serviette électrique dans les salles de bain et salles d'eau.
- Ballon de production d'eau chaude thermodynamique, récupérant les calories sur l'air extrait de la ventilation mécanique contrôlée.
- Le système mono-split est un système de chauffage, composé d'un groupe extérieur (pompe à chaleur), ainsi que d'une unité intérieure murale
- Panneaux rayonnants électrique direct individuel avec thermostat électronique intégré.



Villa des Collines

5.11. Télévision/Téléphone

- Téléphone/télévision : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur.

5.13. Terrasses

- Aménagement selon plans architecte.
- Robinet de puisage sur toutes les terrasses.

6. L'Équipement électrique

Palier

1 BP sonnette

Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
1 PC 16 A
1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI (prise test téléphone) et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)
1 commande mural chauffage (dans séjour suivant logement)
1 vidéophone (dans séjour suivant logement)

Séjours

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol) (1 PC pour 4m², hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8m²)
2 Prises RJ45
2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

Chambres

1 PL (BOIT CENTR) sur SA
3 PC 16 A
1PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)
1 prise RJ45

Coin cuisine T2

1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
1 PC 16A dédiée hotte
3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)
1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)
3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))
dont 1 dans cellier, sdb ou WC selon plan
1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

Cuisine T3 et T4

1 PL (BOIT CENTR) sur SA
1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)
1 PC 16A dédiée hotte
5 PC 16A (4 sur plan de travail dont une pour four micro-ondes combiné, 1 pour le réfrigérateur)



Villa des Collines

3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse) dont 1 dans cellier, sdb ou WC selon plan
1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)
1 Prise RJ45

Salle de Bains/salle d'eau principale

1 PL (BOIT APPLI) sur SA
1 PL (BOIT CENTR) sur SA
2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)

WC indépendant

1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA
1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)

Dégagement

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
1 PC 16A

Cellier

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
1 PC 16 A

Balcon/Terrasse

1 PC 16A étanche

Légende

PL : Point Lumineux

VV : Va et Vient

SA : Simple Allumage

BP : Bouton Poussoir

PC : Prise de Courant

Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Toulon.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.