

CANET EN ROUSSILLON
Programme « Le Clos Sainte Anne »
Villas T4 & T5



DESCRIPTIF SOMMAIRE

I – FONDATIONS

Après fouilles en excavation l'ensemble des bâtiments sera fondé sur semelles suivant étude B A

II – CONSTRUCTION EN ELEVATION

MACONNERIE

L'ossature générale des bâtiments sera en béton armé (poteaux, poutres, linteaux, dalles, escaliers) ou briques suivant D.T.U.

Les murs extérieurs seront constitués par des briques colles de type optibrique de chez imeris ou similaire.

FACADES ET REVETEMENTS EXTERIEURS

Les murs extérieurs seront revêtus d'un enduit en mono couche de type gratté colorie suivant nuancier et accord de architecte.

ISOLATION THERMIQUE

Placomur 80+ 13 mm ULTRA 32 phonique suivant règlement en vigueur

Afin d'assurer une bonne isolation, les murs seront doublés par des panneaux de polystyrène et plâtre.

Les vitrages en façade seront en verre clair (double vitrage 4.16.4 fe + argon)

CLOISON

Le cloisonnement intérieur sera par des cloisons sèches PLACOSTYL avec une laine de verre de 45 mm et une plaque de plâtre de 13 mm de chaque côté soit un total de 72 mm d'épaisseur.

PLANCHERS

Les planchers seront constitués par des dalles de béton armé suivant B.A ou hourdis avec plâtre.

TOITURES

Charpente fermette bois

Couverture en tuile canal de type DCL

Toiture terrasse habitable isolée + étanchéité + protection gravillons

Toiture terrasse non habitable étanchéité + protection gravillons

III ISOLATION PHONIQUE

Les séparations entre villa seront réalisées par des doubles murs en brique de 200 mm avec un vide de 4 cm en joint de dilatation recouvert d'un boudin et une baguette de finition.

Dans les pièces recevant du carrelage, un feutre sera posé sur la dalle avant la mise en œuvre des sols (ou ASSOUR. V). Les tuyauteries passant en dalles seront munies de fourreaux isolants. L'ensemble conforme au D.T.U et normes en vigueurs.

IV FINITION INTERIEUR DES VILLAS

REVETEMENT DE SOL

Les pièces d'habitation recevront un carrelage en grés émaillé 40/40.

Plinthes assorties au carrelage

LOGGIAS

Le sol sera recouvert de carreaux non gélifs

REVETEMENT MURAUX

Dans la salle de bains les parois verticales recevront un revêtement en faïence sur une hauteur de 2.05 m

Dans la salle d'eau les parois verticales recevront un revêtement en faïence sur une hauteur de 2.05 m

ESCALIER

Escalier métallique droit à limon central avec marches en tôle de 4mm ou escalier béton droit.

V MENUISERIE & QUINCAILLERIE

PORTES ENTREE

Porte d'entrée en alu blanc brillant modèle CANOPEE ou similaire.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en ALU blanc pour châssis coulissant & PVC blanc châssis ouvrant à la française.

FERMETURES EXTERIEURES

Elles seront réalisées par volets roulants en aluminium motorisés

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes intérieures seront de 40 mm d'épaisseur posf-formé et les huisseries seront métalliques.

Façades de placard coulissante frêne blanc profil blanc y compris aménagements

VI SANITAIRES / PLOMBERIE / EQUIPEMENT ELECTRIQUES / CHAUFFAGE ET VENTILATION

1.1.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

1.1.1.1 Appareils et mobilier

Sans objet.

1.1.1.2 Évacuation des déchets

Sans objet.

1.1.1.3 Armoire sèche – linge

Sans objet.

1.1.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

1.1.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera depuis le regard en limite de propriété en tube plymouth. La distribution intérieure s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle en tube PER, et pour partie par canalisations apparentes en tube PER.

1.1.2.2 Distribution d'eau chaude

La distribution individuelle depuis le ballon d'ECS s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle tube cuivre PER et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre.

1.1.2.3 Production et distribution d'eau chaude thermodynamique individuelle

La production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) sera de type thermodynamique individuel par villa et comprendra un ballon ECS thermodynamique posé dans le dressing ainsi qu'une pompe à chaleur.

1.1.2.4 Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes posés en gaine technique. Les collecteurs EU/EV seront raccordés sur le regard du à la compagnie fermière en limite de propriété.

1.1.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

1.1.2.6 Branchements en attente

Un branchement simple ou double sortie bouchonnée et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier pour le lave linge et le lave vaisselle. Suivant plans, l'alimentation et l'évacuation de la machine à laver le linge pourront être prévus en salle de bains.

1.1.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

1.1.2.8 Bloc évier, Robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en matériau de synthèse double bac, un meuble en mélaminé blanc avec deux portes, Les salles de bain seront équipées d'une baignoire blanche en acrylique de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, de largeur 0,80 m et de longueur 1,80 m suivant plan, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite.

- ❑ les salles d'eau seront équipées de douche à l'italienne avec siphon de sol et membrane d'étanchéité revêtue d'un carrelage.
- ❑ Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque moulée en 90 cm avec miroir et d'un meuble en 120 cm avec miroir.
- ❑ Les W-C seront en céramique blanche de marque JACOB DELAFON ou techniquement équivalent, avec abattant double et réservoir attenant.

1.1.2.9 Robinetterie

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à disques céramiques de marque HANSGROHE ou équivalent.

1.1.2.10 Accessoires divers

Douchette, flexible et support pour les baignoires et douchette, flexible et barre murale pour les receveurs de douche.

Les terrasses sud et les Patios seront équipées d'un robinet de puisage.

1.1.2.11 Comptage

Les compteurs AEP sont dus par le concessionnaire et à la charge du client.

1.1.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1.1.3.1 Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage.

1.1.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 12 KW, et selon les calculs thermiques.

1.1.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE blanc de marque ARNOULD ou techniquement équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à Dispositif de Connexion Luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

□ Entrée

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.

1 tableau d'abonné électrique (position suivant plan)

1 coffret de communication au droit du tableau d'abonné

1 sonnerie

□ Séjour

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé en va et vient.

1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage

1 prise RJ45

1 prise TV FM SAT

□ Chambres

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage

1 prise RJ45

1 prise TV FM SAT dans la chambre principale.

□ Dégagement

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 prise de courant 16 A+T.

□ Cuisine

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

1 point d'éclairage en applique par linolithe classe 2

1 prise RJ45

6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

1 PC pour alimentation hotte

Nota: 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau suivant plans architecte.

Pour les cuisines inférieures à 4 m², il sera prévu 3 prises 16 A+T

Nota: 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bain ou en salle d'eau suivant plans architecte.

□ Salle de bains et salle d'eau

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

1 point d'éclairage en applique pour raccordement bandeau lumineux meuble vasque.

1 prise de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.

Nota: éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

□ WC

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage. (pour WC handicapé)

□ Garage

1 point d'éclairage en plafond de type luminaire étanche commandé en va et vient

1 prise de courant 16 A + T à proximité immédiate des commandes d'éclairage

□ Extérieur

Les Patios et les terrasses Sud seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

1.1.3.4 Sonnerie de porte sur patio

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte sur patio.

1.1.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 3°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

1.1.4.1 Type d'installation

Le type de chauffage sera déterminé par l'étude thermique réglementaire Label BBC. Le descriptif sommaire ci après est provisoire.

1.1.4.1.1. Chauffage électrique individuel

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel

Chaque logement sera équipé d'un gestionnaire d'énergie permettant de programmer les horaires de chauffage sur deux zones et de délester cycliquement le chauffage en cas de dépassement de puissance globale au compteur.

1.1.4.1.2. Appareils d'émission de chaleur électrique

Séjours chambres cuisines

Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants électriques type Amadeus de marque THERMOR ou techniquement équivalent, pilotés par une horloge de programmation.

SdB, Salle d'eau

Le chauffage sera assuré par des radiateurs sèches serviettes.

1.1.4.1.3. Chauffage gaz

Sans objet

1.1.4.2 Appareils d'émission de chaleur gaz

Sans objet

1.1.4.3 Conduit de fumée souche en toiture.

Suivant la réglementation thermique arrêté du 31 Octobre 2005 article 1, il sera réalisé une souche en toiture bouchonnée étanche en sous face pour permettre l'éventuel raccordement d'un poêle à bois ou d'un foyer.

1.1.4.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation mécanique sera de type simple flux individuelle au moyen d'une VMC hygro-réglable de type B basse consommation d'énergie. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle

de bains, salle d'eau, et WC), les entrées d'air dans les séjours et les chambres.

1.1.4.1 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

1.1.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

1.1.5.1 Radio / Télévision / Satellite

La résidence sera équipée, d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) par antenne hertzienne.

1.1.5.2 Téléphone

Depuis regard parcellaire à la Gaine Technique Logement, distribution en câble 2 paires sous fourreau, équipement de la GTL avec répartiteur 8 directions et distributions aux prises RJ 45 situés dans les chambres, séjour et cuisine

1.1.5.3 AUTRES équipements

Le portail électrique pourra être ouvert à distance depuis les villas grâce à un vidéophone.

1.1.6. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des villas selon demandes d'ERDF.

Les lignes de téléreport seront ramenées en limites de propriété pour permettre le relevé à distance des compteurs.

VII PEINTURE

PIECES D'HABITATION

PLAFONDS : Peinture mat acrylique blanche en 3 couches + travaux préparatoires

MURS : Peinture mat acrylique blanche en 3 couches + travaux préparatoires

INTERIEURS PLACARDS : Peinture mat acrylique blanche en 3 couches + travaux préparatoires

MURS PIECES HUMIDES : Peinture satinée blanche en 3 couches + travaux préparatoires

PORTES INTERIEURES : Peinture satinée blanche en 3 couches

S.C.I.C.V JODA