

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

(VILLAS)

Villas
VERT EDEN
168 logements collectifs
et 12 villas

Les prestations et modes constructifs de l'opération permettent de répondre au niveau de performance énergétique E2C1 (anticipation de la RT 2020)

1. INFRASTRUCTURE / SUPERSTRUCTURE

1.1. MURS ET OSSATURES

- ✓ Murs de façades : aggloméré de ciment creux de 20 cm, béton banché, thermopierre ou brique de 20 cm ou 25 cm.
- ✓ Isolation intérieure : par complexe type Placomur (polystyrène + plaque de plâtre), Labelrock (laine de roche + plaque de plâtre) ou Sis Reve (polyuréthane + plaque de plâtre) ; épaisseur définie par l'étude thermique.
- ✓ Finition extérieure : par enduit monocouche ou plaquette de terre cuite. Positions précisées par le permis de construire et couleur au choix de l'architecte.

1.2. PLANCHERS

- ✓ Rez de Chaussée : béton sur hérisson ou dallage en béton armé autoporté selon localisation et calcul du bureau d'étude structure.
- ✓ Etages : pré-dalles en béton armé selon calcul du bureau d'étude structure.

1.3. MURS / CLOISONS

- ✓ Distributions : Panneaux constitués de deux plaques de plâtre et d'une structure alvéolaire (type Placopan de 50 mm).
- ✓ Gaines techniques : cloison de type Placopan d'épaisseur conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4. TOITURE (suivant localisation sur plan architecte)

- ✓ Charpente bois de type ferme industrielle et couverture par tuile terre cuite avec isolant suivant étude thermique.

1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- ✓ Gouttières et chutes eaux pluviales : en ALU ou ZINC.
- ✓ Chutes d'eaux usées : en PVC.
- ✓ Branchement aux égouts : en PVC suivant prescription concessionnaire.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- ✓ Entrées, séjours, dégagements, kitchenettes ou cuisines, salles de bains, W-C : carrelage grès émaillé 45 x 45 sur chape ciment : plinthes carrelage assorties.
- ✓ Chambres : revêtement en parquet stratifié 8 mm sur sous-couche acoustique avec plinthe assortie ou en médium peint.
- ✓ Terrasses : dalle béton finition lissée ou bouchardée ou lames de bois selon contraintes techniques et d'approvisionnement

2.2. REVETEMENTS SUR PAROIS VERTICALES ET PLAFONDS

- ✓ Pièces sèches (Entrée, séjour, dégagement, chambre) :
 - **Murs** : peinture lisse de teinte blanche.
 - **Plafonds** : peinture lisse de teinte blanche.
- ✓ Pièces humides (cuisine ou kitchenette, salle de bains, W-C) :
 - **Murs** : peinture lisse lavable de teinte blanche.
 - **Plafonds** : peinture lisse de teinte blanche.

 - **Faïence salles de bain et salles d'eau** : Toute hauteur au droit des douches et toute hauteur au-dessus des baignoires sur les 3 côtés des appareils (non prévu sous la baignoire) ; dimensions carreaux 20 x 50 (cm) ou 25 x 40 (cm) de chez la Galerie du Carrelage. Harmonie de 2 couleurs par pièce.

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES/VITRAGE/FERMETURE

- ✓ Fenêtres et porte-fenêtres des logements en PVC ouvrant à la française, suivant l'architecte, avec double vitrage isolant selon réglementation acoustique et étude thermique. Les volets roulants seront prévus sur l'ensemble des baies sauf celles de petite dimension (dans les WC et SDB/SDE). Sur ces dernières baies il sera prévu un vitrage opalescent et anti-effraction.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Escalier en bois lasuré
- ✓ Bloc porte d'entrée extérieur métallique à âme isolante, serrure 3 points sur organigramme, quincaillerie de chez BRICARD ou similaire.
- ✓ Portes intérieures de distribution isoplane laquée d'usine, épaisseur 40 mm, quincaillerie de chez BRICARD ou similaire.
- ✓ Equipements de placards avec étagères en mélaminé ou tringles pour penderies (aménagements suivant dimensions du placard) ; façade coulissante ou à la française selon les dimensions type Kendoors de chez Sogal ou similaire.
- ✓ Butée de portes en caoutchouc

2.5. AMENAGEMENTS DES CUISINES

- ✓ Les logements sont équipés d'un évier inox sur meuble mélaminé blanc.

2.6. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution

- ✓ Distribution d'eau froide et d'eau chaude : en PER sous gaine noyée entre les colonnes et les logements ; réseau hydraulique en tubes PER sous gaines noyées dans les logements. Les parties apparentes en PER ou cuivre seront peintes.
- ✓ Un branchement pour une machine à laver le linge et un branchement pour une machine à laver la vaisselle.

Appareils sanitaires

- ✓ Baignoire en acier de dimensions 170 x 70 (cm).
- ✓ Meuble simple ou double vasque suivant plan avec miroir et bandeau lumineux, modèle ULYSSE avec 2 portes de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- ✓ Cuvette W-C en grès émaillé avec abattant en thermodur.
- ✓ Robinetterie : mitigeurs type OLYOS de chez PORCHER ou similaire.
- ✓ Robinet de puisage sur les terrasses.

2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Courants forts

- ✓ Distribution encastrée, avec appareillage (interrupteurs, prises...) en 2 parties : plaque et mécanisme. L'équipement de chaque pièce sera conforme à la norme NFC 15 100.
- ✓ Prise étanche sur terrasse.
- ✓ Eclairage des terrasses par hublot.
- ✓ Tableau électrique modulaire conforme la NFC 15-100.
- ✓ Eclairage en applique commandé par inter dans le garage.

Courants faibles

- ✓ Téléphone : toutes les pièces de vie sont équipées d'une prise RJ 45.
- ✓ TV, FM : une prise double (TV/FM) dans les séjours pour tous les logements et dans la chambre principale des T3, T4 et T5.
- ✓ Interphone portier : sonnette devant porte palière – platine d'interphonie avec système INTRATONE sur portail rue.

2.8. VENTILATION

- ✓ Ventilation Mécanique Contrôlée de type B basse consommation. Les conduits verticaux seront en tôle d'acier galvanisée spiralée.
- ✓ Entrées d'air hygro-réglables dans les pièces sèches positionnées selon étude acoustique en façade ou dans la menuiserie.
- ✓ Bouches d'extractions hygro-réglables dans les pièces humides.

2.9. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage et production d'eau chaude sanitaire : Pompe à chaleur installée dans un cellier ou placard et unité extérieure installée dans le jardin.
- ✓ Emission de chaleur par radiateurs acier. Radiateur sèche serviettes dans la salle de bains. Puissance des différents émetteurs définie par l'étude thermique.
- ✓ Régulation : robinets thermostatiques sur chaque émetteur sauf dans le séjour qui sera équipé d'un thermostat d'ambiance.

3. ENERGIE RENOUVELABLE

Système de Pompe à Chaleur dans chaque logement. Dimensionnement selon étude fluides et thermique.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. PARKING

- ✓ Places de parking en sous- sol. Marquage au sol et numérotation selon plan de l'architecte.

4.2. JARDINS PRIVATIFS

- ✓ Terrasses en dalles béton finition lissée ou bouchardée ou dalle sur plot en gravillons lavés ou lame de bois selon contraintes techniques et d'approvisionnement
- ✓ Rangement extérieur
- ✓ Pergolas bois
- ✓ Jardins clos par des clôtures en maille souples ou ganivelles de hauteur maximale = 1,2 m entre jardins,
- ✓ Clôture maille rigide de 1,60m en fond de parcelle et serrurerie de 1,60 m minimum en limite d'espace public.

Localisations suivant plan de l'architecte. Complément haie selon plans de l'architecte et du paysagiste. Engazonnement et robinet de puisage.

5. PARTIES COMMUNES

5.1. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- ✓ Voirie : enrobé à chaud – piétonniers en béton balayé ou béton désactivé ou evergreen selon plan de l'architecte
- ✓ Espaces verts : engazonnement, massifs paysagés et plantations d'arbres et arbustes.
- ✓ Eclairage : par candélabre et bornes lumineuses anti vandale.

- ✓ Clôtures : en serrurerie sur la périphérie de la résidence et suivant localisation sur les plans architecte et du paysagiste. Hauteur variable selon plan (minimum 1,60m).
- ✓ Locaux vélos : Accès aux locaux vélos des RDC des ensembles collectifs ou en sous-sol selon plan de l'architecte.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX

6.1. PORTE ET PORTAIL D'ACCES A LA RESIDENCE :

- ✓ En serrurerie thermolaquée – position selon permis de construire

6.2. BOITES AUX LETTRES

- ✓ De qualité extérieure, conforme à la NFD 27 405 et à ouverture totale. Anticorrosion et anti vandale. Localisation selon permis de construire.

6.3. TV-RADIO

- ✓ Installation collective de TV/FM et satellite.

NOTA : 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, se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.