

Les Jardins du Pressoir

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE L'OUVRAGE

GROS-OEUVRE

* **Fondations** adaptées suivant étude géotechnique.

* **Infrastructure sous-sol**

- Dallage béton surfacé sur couche drainante.
- Voiles intérieurs et périmétriques en béton armé avec protection étanche extérieure.
- Dalle séparative sous-sol – rez-de-chaussée isophonique et coupe-feu minimum 23 cm + projection isolation partielle.

* **Superstructure** du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage.

- Planchers en béton armé épaisseur suivant LOI DE MASSE isophonique minimum 20 cm.
- Voiles intérieurs séparatifs en béton armé épaisseur 18 et 20 cm.
- Façade suivante zones voiles banchés épaisseur 18 cm ou murs en aggloméré de 20 cm et structure bois au dernier niveau
- Escalier en béton armé.

* **Revêtement extérieur de façade**

- Enduit gratté monocouche pierre clair, revêtement type TRESPA et bardage zinc.

* **Toiture terrasse**

- Terrasse béton étanchée avec isolation multicouches.

* **Terrasses – jardin – étanchéité**

Etudiées pour recevoir étanchéité, zone de végétation.

* **Menuiseries – Fermetures**

- Fenêtres, portes-fenêtres des logements en PVC double vitrage épaisseur suivant exposition et étude thermique.
- Fermetures par volet roulant PVC et aluminium pour toutes fenêtres, porte-fenêtres, rez-de-chaussée et étages.
- Portes palières des logements à âme pleine sur huisserie ou bâtis, fermeture 3 points, clés de sécurité établies par organigramme, joint isophonique sur la périmétrie de la porte, seuil suisse, finition stratifiée (ou similaire).
- Portes intérieures des logements sur huisserie bois pré-peintes post formées minimum ouverture 83 cm. Poignée couleur champagne.
- Aménagement des placards ou penderies avec tringles et tablettes, fermetures par portes coulissantes ou pivotantes.
- Les portes des gaines techniques à chaque étage seront réalisées en panneaux de particules avec finition par peinture.

* **Plâtrerie – isolation**

- Doublage périmétrique type isolant + plâtre épaisseur variable défini suivant étude thermique du bureau de contrôle.
- Distribution à l'intérieur des appartements cloisons PLACOSTYL comprenant ossature centrale + plaques 2 faces avec garnissage laine de verre suivant les pièces. Plaques hydrofuge au droit des douches et baignoires.
- Habillage des gaines techniques avec entourage des canalisations EU en laine de verre.
- Isolation complémentaire sur murs intérieurs séparatifs suivant étude thermique et phonique.

* **Chauffage – VMC – Eau chaude**

- Chauffage électrique individuel de chez Atlantic ou similaire conforme au label HPE.
- Convecteurs rayonnants dans salon et séjour.
- Convecteurs pour les autres pièces avec thermostat électronique individuel.
- Programmation hebdomadaire par zone.
- Salle de bains avec chauffage programmation indépendante, type sèche serviettes.
- Il n'est pas prévu de chauffage dans les parties communes.
- Production d'eau chaude par ballon cumulus fonctionnant sur heures creuses EDF – capacité suivant appartement.
- 150 litres pour les studios
- 150 litres pour les 2 pièces.
- 200 litres pour les 3 pièces.
- 250 litres pour les 4 pièces.
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) réglementaire dans le cadre d'un chauffage électrique permettant de renouveler l'air ambiant.

* **Plomberie – sanitaire**

- Robinetterie mitigeurs marque "GROHE" (ou similaire).
- Cuisines : meuble sous évier 2 bacs + égouttoir grès blanc.
- Attentes : alimentations – évacuations pour lave-linge et lave-vaisselle selon plan architecte.

* **Salle de bains : pour tous les appartements**

- Baignoire acrylique blanche avec robinetterie thermostatique marque "GROHE" (ou similaire) avec pare douche et trappe de visite.
- Bac à douche 80x80 minimum avec porte de douche, robinetterie thermostatique marque "GROHE" (ou similaire).
- Douchette avec support vertical.
- Vasque blanche sur meuble 2 portes avec rangement bas + miroir haut avec bandeau éclairage par spots BT.

* **W.C.**

- Porcelaine blanche avec réservoir et mécanisme silencieux – économiseur d'eau et abattant double (3/6 litres).

* **Electricité (NF C 15-100)**

- La colonne montante électrique sera située en gaines palières.
- Compteur électronique individuel partie EDF avec ligne de téléreport pour permettre le relevé des compteurs à distance. Les compteurs seront en partie privée dans tableau encastré à l'intérieur des appartements. Puissance distribuée entre 6 à 12 KW suivant type d'appartement.
- Distribution totalement encastrée partie habitable (logements et circulations rez-de-chaussée et étages), apparente pour sous-sol.
- Prises de courant selon les normes NFC 1500.
- Appareillage "LEGRAND" série "MOZAIQUE" ou similaire.

* **Téléphone**

- La résidence sera raccordée au réseau France Télécom. Un conjoncteur dans cuisine, chambres et dans le séjour.

* Télévision

- Installation raccordée au réseau NUMERICABLE avec amplificateur et répartiteurs en colonne.
- Prise dans le séjour et dans chaque chambre, raccordement au réseau collectif permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (canal + et TNT non décodées)

* Vidéophone

- Vidéophone à l'entrée principale de chaque immeuble avec combiné dans chaque appartement.
- Interphone à l'entrée de la résidence (accès sur rue)
- Commande par gâche électrique.
- Gestion d'entrée des portes de chaque immeuble par vigik pour le facteur.

* Peinture

- Plafonds : peinture 2 couches, finition mate dans toutes les pièces sèches, rangement, dégagement et finition satinée pour les pièces humides.
- Menuiserie intérieure : peinture finition satinée.
- Murs intérieurs : peinture finition mate.
- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite de teinte au choix de l'architecte.
- Les seuils des portes-fenêtres seront en béton lissé.

* Chape

- Isophonique sous revêtement de sol.

* Revêtements de sols

- Carrelage 30 x 30 avec plinthes assorties, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage dans les pièces d'eau, dégagements et entrée.
- Séjours : revêtement stratifié aspect bois « Parquet flottant » réalisé en pose flottante, compris plinthes, ou carrelage dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Chambres : moquette en lés type sommier ou similaire pour chambre, choisie dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Salle de bains : Faïence 20 x 25 toute hauteur dans le volume baignoire et douche compris habillage du tablier de baignoire, trappe de visite, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profil d'arrêt ou une barre de seuil.

* Halls – Circulations – Parties communes

Sols:

- Rez-de-chaussée : Carrelage dans hall d'entrée, circulation du rez-de-chaussée avec plinthes assorties, tapis encastré type trafic.
- Etage : Moquette de chez SOMMER (ou similaire) pour escalier, palier, circulations des étages avec classement U3P3.
- Portes accès immeuble en serrurerie aluminium laqué ou anodisée avec vitre de sécurité.

Décoration du Hall :

- Miroir sans teint
- Boîtes aux lettres et à paquets de marque SIRANDRE (ou similaire).
- Tableau d'affichage.
- Appliques décoratives ou spots BT commandés par détecteurs de présence.

Décoration des circulations :

- Revêtement muraux toile de verre peinte ou similaire.
- Entourage bois mouluré des portes palières des appartements.

- Appliques décoratives dans les dégagements des étages commandées par détecteurs de présence.
- 1 prise de courant à chaque niveau pour l'entretien.

* Distributions des niveaux

- Par escalier en béton du sous-sol au dernier niveau de chaque bâtiment. Matériaux de finitions suivant description précédente.
- L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.
- Les portes palières seront peintes aux étages. Machinerie en gaine.

* Sous-sol – Stationnement - Caves

- Le parking et les caves vélos sont situés en sous-sol avec accès par une porte sectionnelle télécommandée (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).
- Marquage au sol et numérotation.
- L'éclairage s'effectuera par tube fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence et par l'ouverture de la porte du parking.
- Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.
- La ventilation sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places.
- Fourniture d'un bac à sable (extincteur à la charge de la copropriété)

* Local poubelles

- Les murs et sol recevront une peinture.
- Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.
- Un éclairage par hublot commandé par détecteur.
- Il sera ventilé naturellement.

* Alimentation en eau

- Par bipasse sur colonnes montantes (comptage divisionnaire à la charge de la copropriété)
- Compteur général et vanne d'arrêt seront intégrés à l'opération.
- La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

* Egouts

- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur le réseau d'assainissement en voirie publique.

* Eau de pluie

- Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries par regards à grille raccordés à l'égout.

* Espaces verts

- Un jardin paysager sera élaboré au rez-de-chaussée avec plantations d'essences variées.
- Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

* Clôtures

- Sur rue et avec les propriétés voisines (Suivant plan de l'architecte)

* D.I.U.O.

- Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Le Maître d'Ouvrage

Le Client