

# Résidence Les Jardins des Mées

## DESRIPTIF SOMMAIRE DE L'OUVRAGE

\* **Fondations** sur pieux ou sur semelles filantes adaptées suivant étude géotechnique.

\* **Superstructure** du rez-de-chaussée au 2<sup>ème</sup> étage.

- Planchers en béton armé épaisseur suivant LOI DE MASSE isophonique minimum 20 cm.
- Voile intérieure séparatif en béton armé épaisseur 18 et 20 cm
- Murs extérieurs en brique épaisseur 20.
- Escalier en béton armé.

\* **Revêtement extérieur de façade.**

- Enduit gratté monocouche suivant plans architecte, compris habillage décoration.

\* **Toiture terrasse**

- Terrasse béton étanchée avec isolation.

\* **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 les fenêtres, portes-fenêtres sauf : WC et Salle de bains.
- 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 avec huisserie bois pré-peintes post formées minimum ouverture 83 cm avec poignée.
- Fermeture des placards par portes coulissantes ou pivotantes.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec finition par peinture.

\* **Plâtrerie – isolation**

- Doublage périmétrique type isolant polystyrène expansé + plâtre épaisseur TH 32 (100+13) variable définie suivant étude thermique.
- Doublage acoustique intérieur.
- Distribution à l'intérieur des appartements cloisons PLACOSTYL comprenant ossature centrale + plaques 2 faces. Plaques hydrofuges 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 à la norme RT 2005.
- 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 eau chaude par ballon cumulus fonctionnant sur heures creuses EDF – capacité suivant appartement.
- 100 litres pour les studios
- 150 litres pour les 2 pièces.
- 200 litres pour les 3 pièces.
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) réglementaire dans le cadre d'un chauffage électrique permettant de renouveler l'air ambiant.

\* **Plomberie – sanitaire**

- Robinetterie mitigeurs.
- Cuisines : meuble sous évier 2 bacs + égouttoir grès blanc et Kitchenette dans les studios.
- Attentes : alimentations – évacuations pour lave-linge et lave-vaisselle pour types 2 et types 3 et lave-linge pour studio et type 1

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

- Baignoire acier blanche ou douche de 80x80 avec robinetterie mitigeur.
- Porte de douche.
- Douchette avec support vertical – trappe de visite.
- Meuble 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)
- Prises de courant selon les normes NFC 1500.
- Appareillage "LEGRAND" série "MOZAIQUE" ou similaire.

\* **Téléphone**

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

**\* Télévision**

- Raccordement au réseau Numéricable
- 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 l'immeuble et combiné dans chaque appartement. Commande par gâche électrique.
- Gestion d'entrée par vigik pour le facteur.

**\* Peinture**

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

**\* Chapes phoniques**

- Chapes flottantes pour recevoir les revêtements collés ou scellés.

**\* Revêtements de sols**

- Carrelage 30 x 30 avec plinthes assorties, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage dans les pièces d'eau,
- Séjours, dégagements et entrée : revêtement stratifié aspect bois « Parquet flottant » réalisé en pose flottante, compris plinthes et barre de seuil, dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Chambres : moquette en lés type sommer ou similaire, 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 et escalier : Moquette de chez SOMMER (ou similaire) pour palier, circulations des étages avec classement U3P3.
- Portes accès immeuble en serrurerie laqué ou anodisée avec vitre de sécurité.

***Décoration du Hall :***

- Boîtes aux lettres et à paquets de marque SIRANDRE (ou similaire).
- Appliques décoratives ou spots commandés par détecteurs de présence.

***Décoration des circulations :***

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

**\* Stationnement – Local vélos**

- L'aire de stationnement est située à l'extérieur avec accès par une porte en serrurerie télécommandée (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).
- Marquage au sol.
- Local vélo : accès par l'extérieur par clé

**\* Local poubelles**

- Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.
- Un éclairage par hublot commandé par détecteur de présence.
- 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 Ulérieure sur l'Ouvrage sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

**\* Conformité et Assurances**

- Le Certificat de conformité délivré par le service de l'Urbanisme de la Mairie de Joué Les Tours et le contrat d'assurance « Dommage Ouvrage » seront remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

**\* Nettoyage**

- L'ensemble des ouvrages sera nettoyé par une entreprise spécialisée avant la livraison des appartements et des parties communes.

Le client

Signature

Le Maître d'Ouvrage

Signature