

DESRIPTIF «LES AMANDIERS»

1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1-1 Infrastructure

Fouilles

- Evacuation des terres stériles pour partie
- Réemploi des terres stériles au pourtour des constructions

Fondations

- Semelles filantes en béton armé et dallage général en béton armé
- La digue en bord de mer sera ancrée dans la banche.

1-2 Murs et ossature

Murs de soubassement

- Réalisés en agglomérés de ciment pleins ou perforés revêtus d'un enduit étanche

Murs de façades (aux divers niveaux)

- Les parties courantes sont en agglomérés creux de 0.20 d'épaisseur suivant plan du bureau d'études structures
- Enduit extérieur de parement teinté dans la masse avec finition talochée à la truelle
- Les allèges sont en agglomérés creux de 0.20.
- Les murs pignons sont en agglomérés de ciment de 20 cm et enduit de parement avec les parties courantes teinté dans la masse avec finition talochée à la truelle
- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) sont en agglomérés de ciment de 15 cm, revêtu d'une plaque de plâtre
- Les murs entre maisons sont en agglomérés de 20 cm pleins, semi-allègés.

1-3 Dallages et planchers

Dallages rez de chaussée

En béton armé de 0.12 minimum d'épaisseur

Terrasses

- Solution 1 : en béton armé + carrelage
- Solution 2 : plots béton et ossature bois traitées (finition lames parquets extérieurs)

Plancher sur étage courant

Constitué de poutrelles BA de hourdis et une chape de compression d'épaisseur variant selon les portées

Planchers sur locaux non chauffés : garage

- Plancher en béton armé de 0.20 d'épaisseur minimum
- Pose d'un isolant thermique en sous face du dallage type Fibrastyrene

1-4 Cloisons de distribution et cloisons de doublages

1-4-1 Cloisons de distribution

Entre pièces principales

- Cloisons en placostil 72/48 de placoplâtre ou équivalent avec laine de verre semi-rigide de 45 mm
- Entre pièces principales et pièces de service
- Cloisons en placostil 72/48 de placoplâtre ou

équivalent avec laine de verre semi-rigide de 45 mm

1-4-2 Cloisons de doublages

Doublages des murs maçonnés par isolation placomur « doublissimo » 9+1 de chez placoplâtre ou similaire

1-5 Escaliers

Escalier en bois exotique à peindre

1-6 Conduits de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée simple flux par dépression
- Arrivée d'air frais dans les menuiseries des pièces sèches suivant réglementation en vigueur,
- Bouches hygrorégulables type Asituées dans les pièces humides compris cuisine

1-7 Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales

- Gouttières zinc de 32
- Chutes EP en zinc en façade, regard en pied de chute

Chutes d'eaux usées

- Réseau collectif de type séparatif en tubes PVC M1 assemblé par collage en colonnes montantes
- Ventilation du réseau par sortie en toiture

Branchements aux égouts

Réseau individuel branché sur le réseau collectif du groupement d'habitation acheminé vers un bac tampon et pompes de relevage pour évacuation au réseau public

1-8 Toitures

Charpente, couverture et accessoires

- Charpente assemblée en sapin du Nord traité classe C
- Panne passantes de section variant suivant la portée en sapin du Nord
- Volige en sapin de 16 x 40 rabotée 2 faces formant support de couverture
- Isolation thermique par styrophorme de 80 mm et laine de roche de 40 mm
- Double liteauage
- Tuiles tiges de bottes

Souches, ventilations et conduits divers

- Souches pour extraction des fumées de cheminées réalisée en boisseaux de 20 x 50 cm
- Sortie de ventilation de chutes ou de VMC par accessoires spéciaux en toiture

2 - EQUIPEMENTS

2-1 Sols et plinthes

Sols des surfaces habitables du rez de chaussée

- Pose de carrelage dans les pièces d'habitation du rez de chaussée sur chape grillagée, base de la fourniture du carrelage 70 € HT/m²

- Carrelage en grès émaillé 40 x 40

Sols des surfaces habitables de l'étage

- Pose de plancher collé sur chape béton, prix de base fourniture 100 € HT/m² type parquet HARO 4000 plancher de 130 mm
- Localisation : tous les sols exceptés les salles d'eau
- Pose de carrelage en grès émaillé 30x30 collé prix de base fourniture 70 € HT/m²

Plinthes

- Plinthes bois sur tous sols exceptés les salles d'eau dimensions 13x120

2-2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

Revêtements muraux

- Faïence sur murs des salles de bains et toilettes sur toute hauteur
- Faïence en cuisine derrière les appareils culinaires sur 0.60 de hauteur

2-3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

Plafonds des pièces intérieures

- Plafonds suivant le rampant en bois, peinture, lazure ou vernis

Sous-face des planchers des étages

- Sur enduit plâtre, peinture acrylique 3 couches

2-4 Menuiseries extérieures

Baies aluminium

En aluminium thermolaqué blanc et rupture thermique de K'LINE pour les baies coulissantes des séjours

Menuiseries bois

- Fenêtres et portes-fenêtres en bois exotique avec joints isolants double vitrage 4 + 12+4 petits bois rapportés, peintes en blanc 2 couches glycérophtalique

2-5 Fermetures extérieures et occultations

Pièces équipées de volets roulants

- Volets roulants à lames en aluminium de BUDENDORFF ou équivalent avec coulisses en aluminium
- Caissons intégrés en PVC blanc avec finition propre pour rester apparents avec isolation intérieure
- Commande électrique

Volets, portillons, portes de garages

- Volets en bois exotique épaisseur 28 mm à clé et emboîture, peinture glycérophtalique choisie dans la palette de l'Ile de Ré
- Classement des ouvertures suivant normes en vigueur
- Portillons en bois exotique à lames, à clé et emboîture, peinture glycérophtalique choisie dans la palette de l'Ile de Ré
- Porte de garage ossature acier galvanisé revêtu d'un parement bois peinture glycérophtalique choisie dans la palette de l'Ile de Ré

DESRIPTIF «LES AMANDIERS» (SUITE...)



2-6 Menuiseries intérieures

Huisseries et bâtis

- Huisseries en sapin du nord avec moulure sur 3 côtés

Portes intérieures

- Portes rainurées ouvrant à la française

Placards

- Portes coulissantes en panneaux décor mélaminé clair de SOGAL ou équivalent dans la gamme SOGALISSIMO encadrés de 4 côtés aluminium, avec rail surélevé de 7 cm pour le passage des plinthes

- Aménagement intérieur en mélaminé blanc avec 1 côté penderie et 1 côté étagères

Portes d'entrées

- Blocs portes à âme pleine isolante, en bois exotique 200 x 90 à panneaux ou à lames épaisseur 40 mm, serrure 3 points, à bascule

2-7 Garde corps et mains courantes

Gardes corps et barres d'appuis

Ensemble réalisé en bois constitué d'une lisse horizontale et de barreaudage vertical peints de la même teinte que les volets

2-8 Peintures, papiers, tentures

Peintures extérieures sur menuiseries aluminium

- Rien de prévu, l'ensemble étant en aluminium thermolaqué

Peintures extérieures sur fermetures

- Volets, portes d'entrée, porte de garage, débord de toiture : peinture glycérophtalique teinte choisie dans la palette de l'Île de Ré

Peintures extérieures sur façades

- Enduit extérieur de parement teinté dans la masse de couleur blanche

Peintures intérieures sur menuiseries

- Travaux préparatoires et 2 couches de glycérophtalique

Peintures intérieures sur murs

- Révision de joints des murs et cloisons, peinture acrylique teinte au choix

Peintures intérieures sur plafonds

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique

Peintures intérieures sur canalisations, tuyauteries et divers

- 1 couche d'accroche et 2 couches de laque

2-9 Equipements intérieurs

Equipements ménagers : Blocs évier, robinetterie, meuble sous évier

- Evier en céramique blanche avec mitigeur CLIP de Jacob Delafon ou équivalent
- Evier 2 cuves et 1 égouttoir de 120 x 60
- Meuble sous évier en mélaminé blanc avec 3 portes

Meubles et appareils de cuisine

- Les meubles et appareils de cuisine sont à la charge des acquéreurs.
- Les alimentations et raccordement seront réalisés en conformité avec les plans fournis par les cuisinistes des acquéreurs.

Equipements sanitaires et plomberie : distribution d'eau froide

- Par tubes cuivre recuit
- Alimentation à partir d'un compteur individuel

Equipements sanitaires et plomberie : distribution d'eau chaude individuelle

- Production par chauffe-eau électrique : capacité en fonction des logements et selon les normes en vigueur

- Régulation par relais jour/nuit

- Distribution par tubes en cuivre recuit

Equipements sanitaires et plomberie : évacuations

- Réseaux en tube PVC séparatifs eaux usées et eaux vannes

Appareils sanitaires et robinetterie

- Appareils de couleur blanche
- Baignoires en acrylique IDEAL STANDARD ou équivalent en 170 x 75 avec robinetterie thermostatique chromée bain douche

- Equipement douche GROHTHERM 3000 ou équivalent avec barre de douche RELAXA PLUS EXQUISIT ou équivalent

- Receveur de douche JACOB DELAFON JUMP II SUR ou équivalent avec robinetterie GROHTHERM 300 ou équivalent avec barre de douche RELAXA PLUS EXQUISIT ou équivalent
- Paroi de douche pivotante

- Lavabo constitué d'une vasque en porcelaine vitrifiée TALCY de SELLES ou équivalent

- Meuble vasque VASARI type STAR ou équivalent avec plan marbre

- Robinetterie mélangeuse JACOB DELAFON GALEO ou équivalent avec bec haut orientable

- Lave mains en porcelaine avec robinetterie mélangeuse chromée

- Cuvettes de WC en porcelaine vitrifiée JACOB DELAFON ODEON ou équivalent avec abattant double OLFA ou équivalent

2-10 Equipements électriques

- Tableau d'abonné pré-équipé + disjoncteur situé dans le garage

- Production d'eau chaude par chauffe-au à accumulation, vertical capacité 300 litres, avec groupe de sécurité et relais jour/nuit

- Prise de terre générale avec barrette de coupure

- Sonnerie à timbre et vidéo accueil

- Régulation du chauffage par commande téléphonique

- Les points lumineux seront livrés douille à bout de fils.

Entrée :

- 1 va et vient, 1 point lumineux

- 1 PC 10/16 A + T

- 1 prise RJ45 téléphonie informatique

Séjour

- 2 va et vient, 2 points lumineux (appliques ou prises commandées)

- 7 PC 10/16 A + T

- 1 prise télévision

- 1 prise RJ45 téléphonie informatique

WC

- 1 simple allumage

Cuisine

- 2 simple allumage

- 4 PC 10/16 A + T

- 1 PC 32 A + T

- 1 alimentation hotte

Garage

- 1 point lumineux en simple allumage

- 1 PC 10/16 A + T étanche

Chambres

- 1 va et vient

- 4 PC 10/16 A + T

- 1 prise RJ45 téléphonie informatique

- 1 prise télévision

Salle de bains

- 1 simple allumage

- 1 PC 10/16 A + T

- 1 liaison équipotentielle des masses

Extérieurs

- 4 simple allumage

- 3 PC 10/16 A + T étanche

Chauffage électrique

- chauffage électrique par le sol dans séjour, entrée, cuisine et chambre 1 système infrarouge

- chauffage par panneaux radiants, façade blanc pour les autres pièces

- régulation électromécanique par zones, convecteurs porte-serviettes dans les salles de bains type ACOVA

Télévision

- Antenne parabolique individuelle

- Démodulation et disconnecteur permettant la réception des chaînes 1, 2, 3, 5 et 6 et les différents bouquets TPS, canal satellite, les abonnements restant à la charge des acquéreurs.

➔ 3 - PARTIES COMMUNES

3-1 Boîtes aux lettres

Boîte aux lettres individuelle encastrée dans les façades, en acier inoxydable accessibles depuis l'extérieur et depuis l'intérieur des logements

3-2 Locaux techniques

Regard pompes de relevage

- Regard pompes de relevage réalisé en maçonnerie, enterré, ce local abritera 2 pompes de relevage des eaux usées, branchées sur un comptage indépendant

Ordures ménagères

- Situé à l'entrée de la résidence, réalisation d'une aire de stockage des conteneurs dalle béton armé, mur sur 3 côtés hauteur 1.60 mètres

➔ 4 - VOIRIES ET PARKINGS

4-1 Voiries d'accès

En enrobé noir avec bordures béton en encadrement des espaces verts

4-2 Caniveaux

Caniveaux et chaînettes pavés en éléments béton armé

4-3 Circulation piétonne

Les circulations piétonnes seront revêtues d'une grave calcaire fine de 0.20

4-4 Eclairage voirie

6 bornes d'éclairage sont prévues le long de la voirie.

➔ 5 - CLOTURE

Entre propriété, mur de clôture en parpaings enduits 2 faces

➔ 6 - RESEAUX DIVERS

Eau : raccordement au réseau de la ville

Electricité : raccordement au réseau EDF

Egout : raccordement au réseau de la ville

Evacuation des eaux de pluie : évacuation par puisards au sein des parcelles dans les espaces verts des parties communes pour les eaux de voirie.