

Nom :

**CAPDAU**

Résidence située Avenue Léon BLUM / Avenue Georges CLÉMENCEAU à Ambarès et Lagrave, composée de 14 villas et de 21 appartements répartis dans 2 bâtiments en R+2, située dans un ensemble immobilier global de 71 logements.

## 1 -STRUCTURE DU BATIMENT

### GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure. Les villas N° 1 à 3 et les villas 6 à 14 groupées par 3 disposent d'une dalle de fondation, murs et toiture constituant un élément de structure commun à chaque groupe.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en parpaings ou briques, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.
- Murs séparatifs entre les villas mitoyennes : béton ou parpaings complété par un traitement acoustique conforme à la réglementation acoustique.

### CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

#### CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, selon cas, avec traitement insecticide et fongicide.

#### COUVERTURE :

- Couverture par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux et complétée par tuiles photovoltaïques.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons pour les locaux annexes.

#### ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc.
- Descentes extérieures en aluminium laqué ou zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

### FAÇADES

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'un enduit monocouche gratté fin ou épais teinte beige, suivant plans de façades du Permis de Construire.

- Sous-faces des loggias et coursives recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps barreaudés des loggias ou coursives en métal peint avec ou sans allège maçonnés, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue en maçonnerie (matériaux suivant choix de l'architecte).

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### COURSIVES

- Sols des coursives en béton balayé au RDC, en carrelage 60x60 cm aux paliers et aux étages.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond du RDC et R+1 : béton peint.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers.

### ESCALIERS

- Sols : en béton
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : peints sous dalle, selon choix de l'architecte.
- Garde-corps métalliques barreaudés thermolaqués, teinte selon choix de l'architecte.

## 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC plaxé vert pâle sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux ou oscillo-battantes, selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres, selon plans de ventes.
- Occultations des baies :
  - Volets battants : sapin du Nord traité en finition peinture, PVC ou aluminium (teintes selon choix de l'architecte).
  - Volets accordéons : au droit des loggias des collectifs en sapin du Nord traité en finition peinture ou en aluminium (teintes selon choix de l'architecte).

Nom :

**CAPDAU**

- Pour les villas uniquement, pergola : en bois.

#### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes d'entrée des collectifs et villas métalliques lisses à peindre, isolantes, posées sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipées d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Sonnette et microviseur grand angle.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
  - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
  - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
  - Tringle de penderie ovoïde.
  - Pour les villas, placard intégrant la chaudière gaz non aménagé, suivant plans de vente.
  - Pour les collectifs, placard intégrant l'attente lave-linge sous la chaudière, non aménagé, suivant plans de vente.
- Escalier des villas : en bois traité peint (coloris selon choix de l'architecte) avec contre-marches. Main courante en bois et barre d'appui en métal.

#### CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur. Au droit des escaliers, cloison Placostil de 70 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre.
- Parois mitoyennes des villas doublées pour traitement acoustique en cloison placostil.

#### CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

#### CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou en aluminium.

- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.

- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

#### EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

#### VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

#### PLOMBERIE - SANITAIRE

#### MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan en stratifié avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

#### SALLE D'EAU DES LOGEMENTS COLLECTIFS :

- Au RDC, douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche en verre fixe de 80 cm.
- Au R+1 / R+2, bac extraplats en grès émaillé ou composite, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche en verre fixe de 80 cm.

- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

#### SALLE D'EAU RDC VILLAS :

- Douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, paroi de douche en L.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

#### SALLE D'EAU DE LA SUITE PARENTALE DES VILLAS :

- Bac extraplats en grès émaillé ou composite, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche en verre fixe de 80 cm.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

#### SALLE DE BAINS :

Nom :

**CAPDAU**

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des villas.

## ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

*Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).*

- Pour les villas, modules photovoltaïques type Imérys ou similaire raccordés au tableau divisionnaire, en autoconsommation, permettant un complément de production électrique individuel.
- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (DéTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME de Fumée) par appartement et villa.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse de villa et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur toutes les loggias ou terrasses des appartements et villas.

## TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées :
  - à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT pour les appartements,
  - à une antenne individuelle pour chaque villa.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

## REVÊTEMENTS

SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement, cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle collée avec isolation

phonique (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage des villas), d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, gamme Piubell'arte. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4.

- Chambres et dégagement à l'étage des villas : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.

- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.

- Terrasse non étanchée au RDC : recouverte de lames bois (Pin classe IV).

- Loggias : recouvertes de résine époxy.

MURS ET PLAFONDS :

### Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.

- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez Galeries du Carrelage ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

### Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

## ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.

- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

## 4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

### RÉSEAUX DIVERS

• Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

• Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

• Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).

Nom :

**CAPDAU**

- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

## VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé.

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en mélange terre-pierre engazonnés et bande de roulement en béton lissé, suivant plan de masse du Permis de Construire.

Pergolas en structure poteau béton et couverture en bois classe IV brun, emplacement suivant plan de masse du Permis de Construire et suivant affectation des places de stationnement.

Les travaux de voirie, réseaux divers et aménagements des places de stationnement sont réalisés par le co-titulaire du Permis de Construire.

## ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

## ACCÈS

- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments et les villas.

## CLÔTURES

- Entre les jardins des appartements : clôture ganivelle, hauteur 1,80 mètre environ avec portillon, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.
- Entre les jardins des villas : clôture type ganivelle hauteur 1,80 mètre environ avec portillon, doublée d'une

haie, avec portillon, type Emco muni d'un barillet sur organigramme spécifique.

- En pourtour des jardins privés : clôture type ganivelle, hauteur 1,60 mètre environ.

- Autour des zones micro-forêt : type clôture à mouton, hauteur 0,60 mètre environ suivant plan de masse du Permis de Construire.

## LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Locaux poubelles situés à l'entrée sud-ouest pour les villas 1 à 5 et à l'entrée sud-est pour les villas 6 à 14 et les bâtiments F et G, équipés d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.

- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.

- Local vélos pour les collectifs avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Sol en béton balayé, ossatures métalliques avec renforts et traverses (pour les ouvrants et parties fixes), paroi en grillage galvanisé, couverture bac acier en tôle ondulée.

- Abri vélos individualisés pour les villas, dans chaque jardin à usage privatif. Sol stabilisé, structure bois, paroi avec remplissage avec volige et couverture bac acier en tôle ondulée.

- Boîtes aux lettres normalisées installées à l'entrée sud-ouest pour les villas 1 à 5 et à l'entrée sud-est pour les villas 6 à 14 et les bâtiments F et G, selon prescriptions de La Poste.

## ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

- Jardins privatifs des appartements en RDC et des villas engazonnés.

NOTE : 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, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.