

LES VILLAS DE JULIE

Route des Poses, Asserans - FARGES

3 maisons jumelées

Présentation

3 maisons jumelées comprenant, un niveau Rez de chaussée et 1 étage.

- 1 T4
- 2 T5

Chaque maison bénéficie d'un jardin privatif en rez de chaussée, d'un abri de jardin et d'un garage.

Sur la parcelle se trouvent 11 garages fermés individuels et 1 ferme rénovée en 9 appartements sur 3 niveaux avec jardins privatifs ou terrasses.

Descriptif technique

1. RESEAUX

- Eau potable : raccordement en souterrain au réseau communal avec compteurs individuels dans regard extérieur pour chaque logement.
- Assainissement : raccordement au réseau communal (avec pompe de relevage selon étude).
- Eaux pluviales : eaux de toiture et de ruissellement collectées et évacuées par canalisations enterrées jusqu'à une tranchée drainante ou un puit perdu (selon étude).
- Electricité, téléphone : raccordement sous fourreaux enterrés au réseau EDF et Telecom (Fibre optique)
- Télévision : raccordement à la fibre optique, distribution par prises Informatiques RJ45 (bouquets tv selon fournisseur d'accès , minimum TNT et chaines câblées non payantes)
- Eclairage extérieur : les abords seront éclairés de nuit, avec déclenchement par détecteur de présence et temporisation.

2. MACONNERIE - GROS-ŒUVRE

- **2.1 FONDATIONS**

Construction suivant les normes parasismiques.

Fondations selon étude structure et étude de sol.

Structure porteuse par radier béton armé de 20 cm d'épaisseur, conformément aux sondages définissant la nature des sols, selon l'avis de l'ingénieur structure et de l'étude de sol

- **2.2 DRAINAGE CANALISATIONS ISOLATION DU SOL**

Drainage et isolation du sol par galets en verre cellulaire type « Misapor » ou équivalent sous l'ensemble du radier sur une épaisseur de 40 cm environ. Ce drainage est ensuite relié au système d'évacuation des eaux pluviales sur le terrain selon les règles d'urbanisme de la commune

3. OSSATURE BOIS – FACADES

- **3.1 MURS REZ et ETAGE (ossature bois)**

- Poteaux d'ossature bois de type colombage en pin du nord raboté (selon plans de l'architecte).
- Panneau de contreventement en bois de type OSB ou similaire.
- Façades composées (selon les plans de l'architecte) de bardage bois teinte gris argenté, pose horizontale, cloué sur les lambourdes, et Panneaux de Type « Fundermax » ou équivalent.
- Valeur U mini = 0.15 (isolation thermique des murs extérieurs)
- Les coloris apparents en façade (bardages et menuiseries) seront choisis par l'Architecte du programme en accord avec la commission d'urbanisme de la commune de Farges.
- Murs de refends séparatifs de logements en ossature bois et doublage phonique (selon préconisations bureau d'études).

- **3.2 ABRIS JARDIN et GARAGES**

- Poteaux d'ossature bois de type colombage en pin du nord raboté, mur en épicéa massif classe 3 empilé section 55 mm environ.
- Abris jardin : Porte coulissante en ossature bois et panneau trois plis sapin sur rail galvanisé extérieur avec poignée et cylindre à clef.
- Garage : Porte basculante métallique galvanisé motorisable
- Plancher bois au dessus de l'abri voiture : Porteur lamellé-collé ou contre-collé raboté 4 faces recevant un panneau de multiplis sapin (ou équivalent selon étude structure bois)
- Plancher avec sous face apparente.

- **3.3 PLANCHER BOIS DE L'ETAGE 1 ET TOITURE**

- Porteur lamellé-collé ou contre-collé raboté 4 faces recevant des poutres en I type TJI (ou équivalent selon étude structure bois)
- Plancher en panneaux OSB, sous face non apparente

4. COUVERTURE-ZINGUERIE

- Descentes en zinc.
- Isolation de la toiture terrasse en panneau de polystyrène ou laine minérale épaisseur selon étude thermique.
- Toiture végétalisée (toiture horizontale maisons et garages), procurant un confort thermique, acoustique et humidifiant l'air ambiant en période estivale.

5. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

- Menuiseries en aluminium bicoloration (blanc intérieur gris anthracite RAL 7016 extérieur) double vitrage à très faible émissivité ($U_w \text{ mini}=1.3$).
- Localisation : ensemble des fenêtres, portes-fenêtres et fixes.
- Occultations par Brise-Soleil Orientable extérieurs motorisés type ROMA ou équivalent, en aluminium, pour les grandes portes-fenêtres coulissantes (salon, façade sud).
- Occultations par Volets-roulants motorisés encastrés dans le mur type ROMA ou équivalent, en aluminium (chambres).
- Porte d'entrée pleine $U_w \text{ mini}= 1.1$, dimensions: selon les plans de l'architecte, fermeture de sûreté 5 points minimum (classement sécurité A2P*)
-

6. SERRURERIE - GARDE CORPS

- Garde-corps des balcons vitrés, sur ossature aluminium, suivant détails de l'architecte.
- Séparatifs des terrasses RDC: pare-vue hauteur 1m80 (selon plan architecte).

7. CLOISONS - ISOLATION

- Cloisons de distribution de type PLACOSTYL ou similaire de 72 mm avec isolant phonique en laine de roche de 45 mm.
- Isolation thermique par l'extérieur, épaisseur selon étude thermique.
- Faux-plafonds en plaques de plâtre type BA13 suspendues

8. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures de communication confort à âme pleine laquée blanc – Type ARKOSE des Ets HUET ou similaire – Huisserie à peindre
- Poignées et rosaces en finition inox brossé de type BEZAULT ou similaire.
- Portes coulissantes à galandage type Scigno ou similaire (localisations et dimensions selon plans architecte)
- Escalier sans contremarche gamme sélection PARIS G15 de «Plasse», en hêtre Lamellé-collé pour accès à l'étage. Garde-corps avec balustres bois sur retour palier du 1er étage. Modèle visible à l'adresse suivante : <http://www.escaliers-plasse.com>

9. REVETEMENT DES SOLS

. Carrelage :

- En grès émaillé, à choisir dans la série Théâtre de marque DESVRES (Bobino, Michodière, Mogador, Chatelet dimensions 60x60 ou 45x45) ou la série Diva (Kirsten, Licia, Renata, Mado, dimensions 30*60 ou 45*45), si autre choix déduction de 30 € TTC le m² en fourniture, plinthes assorties. Modèle visible à l'adresse suivante : www.desvres.com (Dans entrée, dégagement, WC, cuisine, cellier, séjour, salle de bain).

. Terrasses balcons étage : Lames de bois pin autoclavé brun vissées sur structure bois classe 3 (dimension et position selon plans architecte) ou similaire.

10. REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

FAIENCES :

- Carreaux de faïences à choisir dans la série CONCEPT 7 des Ets RAKO, dimensions 20*40 finition mate ou brillante (si autre choix déduction de 30,00 € TTC le m² en fourniture).
- 25 m² à répartir dans les salles de bains.

PEINTURE :

- Murs, cloisons et plafonds (hors faïences) : Peinture acrylique blanc velouté lavable après préparation (toutes les pièces).

PARQUET :

Parquet contrecollé type Compagnie Française des Parquets collé sur chape du sol chauffant, à choisir dans la série PHYLEA 70 (dim. 1090 x 206 mm, ép. 14 mm, couche d'usure 3.5mm) si autre choix déduction de 36.00 € TTC le m² en fourniture (coloris au choix dans la gamme proposée), plinthes assorties dans les chambres.

Modèle visible à l'adresse suivante : www.cf-parquet.com

11. SANITAIRES - PLOMBERIE

Les canalisations d'eau chaude et eau froide seront en cuivre ou P.E.R. encastrées. Celles des eaux usées seront en P.V.C., apparentes ou incorporées dans les gaines techniques.

Un robinet d'arrosage est prévu sur les terrasses au Rez-de-chaussée.

L'ensemble des appareils sanitaires sera de couleur blanche, en porcelaine ou acrylique selon les cas.

- Baignoires : en acrylique, 170*75 CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou similaire, vidage automatique, habillage du tablier en faïence, avec trappe de visite. Mitigeur Thermostatique JULY, avec douchette sur barre de douche et pommeau de tête.
- Bacs à douche : en céramique ou acrylique extra-plat, dimension suivant plans. Mitigeur Thermostatique JULY, avec douchette sur barre de douche et pommeau de tête.
- Vasques : ensemble avec plan vasque intégré en céramique, miroir, bandeau lumineux à leds et rangements, gamme Struktura de JACOB DELAFON ou équivalent (dimensions selon plans architecte) avec mitigeur de type JULY de JACOB DELAFON ou similaire.
- Lave-mains : selon plans, porcelaine vitrifiée type ODEON UP, avec mitigeur de type JULY de JACOB DELAFON ou similaire.
- WC : Bloc WC suspendu de type JACOB DELAFON ODEON UP ou similaire, réservoir encastré, plaque double-commande (3/6 litres), abattant à frein.
- Branchements en attente pour évier, lave-linge et lave-vaisselle dans cuisine, salle de bains ou WC suivant plans.

Il n'est pas prévu la pose des éviers dans les cuisines, afin de permettre à l'acquéreur toute liberté d'aménagement.

12. CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production du chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau, distribution par plancher chauffant basse température.
- Régulation de la température par thermostat programmable sur nourrice de planchers chauffants (selon étude thermique).
- Radiateurs électriques sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau, de type ACOVA ATOLL ou similaire, puissance déterminée par l'étude thermique.

13. VENTILATION

- Renouvellement d'air par système de ventilation mécanique contrôlé simple flux Hygro B ou équivalent. Aspiration dans cuisine, salle de bain, WC,
- Entrée d'air hygro-réglable dans le séjour et les chambres.

14. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100 et complètement encastrée (hors gaines techniques, abris jardins et garages).

Le tableau électrique général sera situé dans les celliers (selon plans architecte)

L'appareillage sera de type LEGRAND Céliane ou similaire, de couleur blanche.

- Entrée : Sonnerie porte palière : carillon 2 tons actionné par bouton poussoir coté extérieur. 1 point lumineux en plafond suivant plans.
- Séjour : 2 ou 3 points lumineux en plafond suivant plans, commandés par va-et-vient, 5 prises de courant minimum, 2 prises RJ45 (TV, ordinateur, téléphone...)
- Cuisine : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6 prises de courant, 2 ou 3 prises de courant spécialisées, 1 prise RJ45
- Cellier : 1 point lumineux en plafond, 1 prise de courant.
- Chambres : 1 point lumineux en plafond, 3 prises de courant, 1 prise RJ45.
- Salle de bains, salle d'eau : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 1 ou 2 prises de courant (selon plans architecte).
- WC : 1 point lumineux en plafond.
- Dégagement : 1 ou 2 points lumineux en plafond suivant plans, 1 ou 2 prises de courant.
- Terrasses : 1 ou 2 points lumineux en applique, 1 prise de courant étanche.
- Garages : point lumineux et 1 prise de courant 16A+T dans chaque garage.

15. PARTIES COMMUNES

- Boîtes aux lettres : bloc de boîtes aux lettres en acier laqué, aux normes de La Poste.

16. ESPACES EXTERIEURS

- TERRASSES BOIS :(rez-de-chaussée) :
Lames de bois pin autoclavé brun vissées sur structure bois classe 3 croisées (dimension et position selon plans architecte)
- Espaces verts : Remblaiement au pourtour de la construction, mise en forme des terres, finitions en graviers compactés (au pourtour des façades) et engazonnement, plantations de haies et arbustes, pose de clôtures métalliques vertes (suivant plan architecte).
- Voirie : les voies de desserte et le sol des garages seront revêtus d'un enduit bitumineux.
- Stockage déchets : Dépôt à l'entrée du hameau d'Asserans avec badge fourni par la CCPG

OPTIONS (non comprises) :

DOMOTIQUE :

- Gestion intelligente des équipements et des consommations électriques par fonctions type "Tahoma" SOMFY ou équivalent : éclairage, Stores brise-soleil orientables, chauffage, ventilation ... accessible sur tablettes, ordinateurs ou smartphone

PLACARDS :

Portes de placard en panneaux mélaminés blanc 16mm de marque COULIDOOOR ou équivalent, rayonnage et aménagement intérieur.

NOTA :

Les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter toute modification qui lui serait imposée ou qui s'avèrerait nécessaire, dans la mesure où la qualité du programme ne sera pas dégradée.