

VILLAS GRIMALDI

Piantinco - 20226 Belgodère - Corse

10 maisons jumelées



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Présentation

10 maisons jumelées sur 2 niveaux :

Module 1- **Villa 1** : terrain 451m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport. **Accessible PMR**

Module 1- **Villa 2** : terrain 387m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 2- **Villa 3** : terrain 381m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 2- **Villa 4** : terrain 375m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 3- **Villa 5** : terrain 371m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 3- **Villa 6** : terrain 363m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 4- **Villa 7** : terrain 352m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 4- **Villa 8** : terrain 349m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Module 5- **Villa 9** : terrain 371m² - T4 de 91m² avec pièces de vie en RDC et pièces de nuit à l'étage

Module 5- **Villa 10** : terrain 443m² - T4 de 91m² en plan inversé avec terrasse sur carport.

Chaque maison bénéficie d'un jardin privatif en rez de chaussée à l'avant et à l'arrière, d'un carport et d'une terrasse.

Le projet a fait l'objet d'un permis de construire n° PC 02B 034 17 B0030 délivré par la mairie de BELGODERE le 29 juin 2018

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 (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
- Télévision : raccordement à une antenne râteau TNT avec distribution par prises TV et RJ45.
- Eclairage extérieur : les abords seront éclairés de nuit, avec déclenchement par détecteur de présence et temporisation.

2. MACONNERIE - GROS-CŒUVRE

- **2.1 FONDATIONS**

Construction suivant les normes parasismiques.

- Fondations traditionnelles ou spéciales suivant étude structure et étude de sol.

- **2.2 DALLAGE**

Plancher hourdi avec isolant sur vide sanitaire ventilé.

3. STRUCTURE – FACADES

- **3.1 MURS REZ et ETAGE**

- ✚ Murs en maçonnerie d'agglomérés de 20cm, sur les murs extérieurs avec isolation thermique par l'intérieure (les matériaux et les épaisseurs utilisés respecteront les normes et réglementations en vigueur, notamment la réglementation thermique RT 2012).

- ✚ Enduit extérieur pour les façades des maisons de type monocouche finition taloché fin teinte de type « Beige Chanvre » de chez Weber & Broutin.

- ✚ Mur séparatif de logements en maçonnerie avec isolant phonique de type calibel.

- **3.2 CARPORTS**

- ✚ Les carports seront en murs agglos habillés de pierres sur la face extérieure et enduit côté intérieur.

- ✚ Plancher hourdi avec sous face apparente, toiture terrasse étanchée avec dalles sur plots.

- ✚ Escalier béton brut.

- **3.3 PLANCHER**

- ✚ Planchers intérieurs en dalle béton armé type prédalle ou plancher hourdi ou dalle pleine coulée sur place suivant situation et étude de l'ingénieur structure.

4. COUVERTURE-ZINGUERIE

- ✚ Charpente traditionnelle en sapin du nord traité. Etanchéité à l'air sous charpente réalisée à l'aide d'une membrane sous la charpente.

- ✚ Couverture en tuiles canal type Languedoc à emboitements.

- ✚ Zinguerie, gouttières et descentes en zinc pré patiné, sans corniche ni bandeau.

5. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

- Menuiseries extérieures en bois de ton gris vert RAL 7009.
- Occultations par volets battants de ton gris vert RAL 7009, pleins sans écharpe en Z.

6. SERRURERIE - GARDE CORPS

- Garde-corps des terrasses et escaliers en ferronneries de section fine, à fer droit et barreaudage vertical.
- Pergolas en fer forgé de section fine, à fer droit.

7. CLOISONS - ISOLATION

- Murs de façades et les toitures seront isolés thermiquement par l'intérieur (les matériaux et les épaisseurs utilisés respecteront les normes et réglementations en vigueur, notamment la réglementation thermique RT 2012)
- Isolation thermique et acoustique des menuiseries extérieures par double vitrage 4/16/4 avec gaz argon.
- Cloisons de distribution de type PLACOSTYL ou similaire de 72mm constituées de 2 plaques de plâtres BA13 sur ossature métallique avec remplissage isolant phonique en laine minérale de 45mm.
- Doublage des murs mitoyens en Calibel phonique.
- Cloisons hydrofugées dans les salles de bains.
- Faux-plafonds en plaques de plâtre type BA13 suspendues

8. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures de communication laquée blanc.
- Poignées et rosaces en finition inox brossé.
- Portes coulissantes à galandage (localisations et dimensions selon plans architecte)
- Escalier sans contremarche, en hêtre Lamellé-collé pour accès à l'étage. Garde-corps à barreaudage droit en hêtre.
- Façades de placard coulissantes en panneaux de 10mm et profils aluminium teinte blanche.

9. REVETEMENT DES SOLS

. Carrelage :

- Carrelage grand format (60*60cm) en pose droite dans toutes les pièces courantes du RDC teinte au choix dans la gamme proposée. Plinthes assorties.
- Carrelage format 30*30cm en pose droite dans les salles de bains, teinte au choix dans la gamme proposée, plinthes assorties (sauf murs faïencés).

. Parquet :

- Parquet stratifié de 12mm d'épaisseur en finition bois au choix dans la collection proposée, posé sur mousse isolante dans les chambres à coucher, plinthes assorties.

. Terrasses RDC :

- Pavé autobloquant ton pierre

. Terrasses Etage au-dessus des carports :

- Les terrasses seront recouvertes de dalles sur plot.

10. REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

FAIENCES :

- Carreaux de faïences au choix, dimensions 20*40, posées sur toute la hauteur dans les salles de bains et salles de douches, et à hauteur du bâti-support dans les WC.

PEINTURE :

- Murs, cloisons (hors faïences) : Peinture acrylique blanc satiné lavable après préparation (toutes les pièces).
- Plafonds : Peinture acrylique blanche en finition mate
- Murs des pièces humides (WC, cuisine) : 2 couches de peinture acrylique blanche (hors surfaces faïencées).

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., encaissonnées 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.

- Bacs à douche : en résine anti-dérapante extra-plat, dimension suivant plans. Colonne de douche avec mitigeur thermostatique, douchette sur barre de douche, pommeau de tête et pare douche en verre trempé.
- Vasques : ensemble avec plan vasque intégré en céramique, miroir, avec mitigeur.
- Lave-mains : selon plans, en céramique, avec mitigeur
- WC : Bloc WC suspendu, 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 d'eau chaude sanitaire par un cumulus de 300l
- Chauffage et climatisation par PAC (pompe à chaleur) air/air, réversible multi split avec détecteur de présence.
- Radiateurs électriques sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau, puissance 300w.

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 hygroréglable 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 et carport).

L'appareillage sera de type LEGRAND 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, 1 prise de courant.
- ✚ Séjour : 2 points lumineux en plafond suivant plans, commandés par va-et-vient, 6 prises de courant minimum, 1 prise RJ45, 1 prise TV, 1 détecteur de fumées.
- ✚ Cuisine : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6 prises de courant, 2 prises de courant spécialisées, 1 prise RJ45, 1 prise TV, 1 bouche d'extraction VMC Ø125mm.
- ✚ Cellier/Buanderie : 1 point lumineux en plafond, 3 prises de courant.
- ✚ Escalier : 1 point lumineux en applique commandé par va et vient.
- ✚ Chambres : 1 point lumineux en plafond, 3 prises de courant, 1 prise RJ45, 1 prise TV.
- ✚ Salle de bains, salle d'eau : 1 points lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 1 prises de courant, 1 sèche serviettes, 1 bouche d'extraction VMC Ø80mm.
- ✚ WC : 1 point lumineux en plafond, 1 bouche d'extraction VMC Ø80mm.
- ✚ Dégagement : 1 ou 2 points lumineux en plafond suivant plans, 2 prises de courant, 1 détecteur de fumées.
- ✚ Terrasses : 2 points lumineux en applique, 1 prises de courant étanche.
- ✚ Carports : 2 points lumineux étanche et 1 prise de courant étanche dans chaque carport.

15. ESPACES EXTERIEURS

- ✚ TERRASSES :(rez-de-chaussée) : Pavés autobloquants ton pierre
- ✚ Espaces verts : Mise en forme des terres, finitions engazonnement.
Clôtures séparatives en grillage souple couleur fer à large maille, doublé de haies de Lauriers roses.
Plantation d'un Olivier par parcelle, du côté du chemin communal.
- ✚ Voirie : les voies de desserte aux carports seront en béton.
- ✚ Clôtures le long de la voirie communale en mur aggloméré de béton, habillé de pierres sèches, d'une hauteur maxi d'1.20m

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.

La présente notice descriptive a pour but de définir les caractéristiques et prestations de la construction projetée. Il est précisé que le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce document tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente. Seront notamment admises toutes les modifications visant à résoudre un problème technique, à parfaire un effet architectural ou l'harmonie des maisons, ainsi qu'à respecter une règle administrative contraignante