

L'Allée du Capitaine

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Conformément à l'arrêté du 10 mai 1968

Ensemble Pavillonnaire de 25 Maisons Individuelles

Chemin de Galgon – Rue du Capitaine Gilles

VILLENAVE D'ORNON (33140)

PROGRAMME NEUF

25 Maisons Individuelles en Duplex

NOTE PRELIMINAIRE

Dans le cas où, la fourniture et la mise en œuvre de certains matériaux ou équipements se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication) pendant les phases de conception des marchés de travaux, de négociation des appels d'offres auprès des entreprises et lors de la construction, il est expressément prévu que le Maître d'Ouvrage, l'Architecte et le Maître d'Oeuvre d'Exécution pourront remplacer ces matériaux ou équipements par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que l'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératif technique et que les retombées de poutres, de soffites, de faux plafonds, de canalisations peuvent ne pas toujours figurer sur les plans de vente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

0 - MESURES GENERALES

L'ensemble des travaux sera conforme aux normes D.T.U. et aux règles de l'art, ainsi qu'aux textes réglementaires en vigueur.

Le Maître d'œuvre d'Exécution, le représentant du Maître d'Ouvrage et le Bureau de Contrôle se chargeront de contrôler et de veiller au respect des normes, d'assurer la surveillance du chantier et la mise en œuvre des matériaux prédéfinis.

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

1.1 - GROS-OEUVRE

Les structures seront définies selon calculs et localisations indiqués par le Bureau d'Etudes Béton (BET).

Terrassements généraux.

Fondations en béton armé suivant étude de sol et prescriptions du BET.

Ossature générale constituée de poteaux et poutres en béton armé et de parois en maçonnerie de parpaings ou de briques.

Séparatifs de logements en béton armé ou maçonnerie de parpaings, conformes aux normes acoustiques.

Murs de façades et pignons en maçonneries de parpaings ou de briques.

Planchers séparatifs en béton armé, épaisseur suivant calculs du BET et réglementations acoustique et thermique en vigueur.

Appuis de fenêtres et seuils de baies en béton.

1.2 - CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Charpente en bois garantie par un traitement fongicide et insecticide, en fermettes industrielles.

Couverture en tuiles à emboîtement mécanique posées sur liteaux, suivant les prescriptions du permis de construire.

Descentes et dalles pendantes en aluminium laqué, suivant les prescriptions du permis de construire.

1.3 - FACADES

Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse finition grattée ou projeté fin, conformément aux prescriptions du permis de construire. Un soin particulier sera apporté à l'animation des façades par jeu d'enduits, modénatures, couleurs, joints creux, suivant les plans de façades.

Les appuis de fenêtres recevront une peinture pliolute.

1.4 - ISOLATION

Isolation thermique intérieure en façade et pignons par panneaux de polystyrène (à confirmer par les études thermique et acoustique) revêtus d'une plaque de plâtre, épaisseur selon étude de l'Ingénieur Thermicien respectant la réglementation thermique en vigueur.

Isolation acoustique intérieure des logements entre eux et des logements avec les parties respectant la réglementation acoustique en vigueur.

Isolation thermique des combles par projection d'une laine soufflée selon étude de l'Ingénieur Thermicien.

1.5 - CLOISONS - FAUX PLAFOND

Cloisons de distribution intérieure aux logements de type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur.

Plafonds du dernier étage (et premier suivant prescriptions) réalisés en faux plafonds horizontaux, type PLACOSTIL avec plaques de plâtre.

Faux plafonds ou caissons d'habillage horizontaux constitués de plaques de plâtre si nécessaire.

2 - PARTIES PRIVATIVES

2.1 - MENUISERIES EXTERIEURES

Les teintes seront conformes aux prescriptions du permis de construire.

Fenêtres extérieures ouvrant à la française à 2 vantaux en PVC, étanchéité et isolation acoustique.

Châssis extérieurs ouvrant à la française à 1 vantail en PVC, étanchéité et isolation acoustique.

Baies coulissantes extérieures en PVC, étanchéité et isolation acoustique.

Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures.

Occultations des baies coulissantes et des fenêtres par volets roulants à lames PVC, manoeuvre par tringle, coffres intérieurs en applique.

Porte d'entrée : panneau plein métallique avec oculus vitré, isolation phonique et thermique suivant normes, équipées avec serrure à canon de sûreté (3 points), anti-dégondage, finition laquée.

Porte de garage métallique, ouverture basculante, équipée avec serrure à canon de sûreté, finition laquée.

2.2 - MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures de distribution postformées à âmes alvéolaires en bois, finition satinée, quincaillerie en laiton.

Façades de placards blanches, coulissantes ou pivotantes selon le cas.

Équipement des placards avec étagères et penderie (1 étagère toute largeur + tringle et séparatif + 3 étagères pour placard large de plus de 80cm).

Escalier en bois massif sans contremarches, finition lasurée, garde-corps à barreaudage droit.

2.3 - PLOMBERIE - SANITAIRES

Cuisine :

Évier inox encastré, deux bacs dissymétriques + égouttoir, posé sur meuble en aggloméré stratifié blanc (2 portes+étagère), robinetterie mitigeur chromée à tête céramique.

Évacuation et arrivée d'eau disponibles pour machine à laver.

Eau Chaude :

Ballon d'eau chaude électrique vertical à accumulation. Capacité selon le type de logement et conforme à la réglementation en vigueur.

Salle de Bains :

Baignoire acier émaillé, robinetterie mitigeur chromée à tête céramique, douchette et

flexible de douche.

Vasque en grès émaillé sur meuble en aggloméré stratifié blanc (2 portes+étagère), plan de travail de couleur imitation marbre, robinetterie mitigeur chromée à tête céramique. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

Évacuation et arrivée d'eau disponibles pour machine à laver.

WC :

Ensemble W-C bloc blanc, cuvette-réservoir avec silencieux, abattant double et économiseur d'eau.

Extérieur :

Robinet de puisage individuel pour chaque logement.

2.4 - ELECTRICITE - TELEVISION - TELEPHONE

Installation et équipement conforme aux normes en vigueur notamment NF C15-100.

Alimentation en monophasé 220 V.

Protection disjoncteur divisionnaire.

Disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, incorporé au tableau d'abonné (1 DDHS si $S < 35 \text{ m}^2$; 2 DDHS si $35 \text{ m}^2 < S < 100 \text{ m}^2$).

Appareillage encastré blanc de marque ARNOULD, série ESPACE ou similaire.

Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne individuelle pour la réception de toutes les chaînes hertziennes.

Deux prises TV-FM par logement (1 dans séjour, 1 dans chambre principale).

Une prise de téléphone pour chaque pièce principale et cuisine.

2.5 - CHAUFFAGE ELECTRIQUE

Installation conforme à la norme en vigueur ;

Chauffage individuel par panneaux rayonnants dans les séjours, par convecteurs électriques dans les chambres et salle de bains, équipés de thermostats électroniques asservis à un système de programmation pouvant assurer 4 modes de fonctionnement. Les émetteurs de chauffage sont asservis à un système de pilotage.

Convecteurs avec sortie frontale, blanc type Ellexence ou similaire.

Appareil de classe II pour la salle de bains.

2.6 - VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto-réglables ou hygro-réglables dans les pièces de service, selon calcul du bureau d'étude technique.

2.7 - REVETEMENT DE SOLS

Logements :

- Séjour, entrée, dégagement, rangement, cuisine, salle de bains et wc (dénomination suivant plans de chaque logement) : carrelage grès émaillé 30 x 30 sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant type ASSOUR V y compris plinthes assorties.
- Chambres, palier d'étage : parquet stratifié, ton bois clair, pose flottante sur film désolidarisant, y compris plinthes assorties.

Garage : sol béton brut, finition balayée.

Terrasses sur jardin : dalles en béton de cailloux lavés, suivant plan.

2.8 - REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS

Plafonds : peinture projetée type gouttelette grain fin ou peinture mat suivant support.

Murs : peinture projetée type gouttelette grain fin (dans les pièces humides : gouttelette peinte).

Salle de bains : Faïence dimensions 20x20cm au-dessus de la baignoire, hauteur 2m depuis le sol, y compris frise décorative et habillage tablier de baignoire.

Cuisine : Faïence dimensions 20x20cm sur une hauteur de 60cm, au droit de l'évier.

3 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sonnette individuelle pour chaque logement au niveau de la porte d'entrée.

Boite aux lettres, conforme aux normes PTT, sur pied en façade de rue.

Clôtures existantes conservées.

Clôtures grillagées, hauteur 1m20, en séparatif des jardins au droit des séjours.

Stationnements extérieurs devant garage en enrobé.

Espaces verts engazonnés agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés.

Raccordements aux réseaux concessionnaires.