

Résidence Les Hauts du Green



DESCRIPTIF DE VENTE

Villas et duplex

SOMMAIRE

1 – PRÉSENTATION

2 - GROS ŒUVRE

3 – CHARPENTE

4 – COUVERTURE

5 – MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES

6 – MENUISERIES INTÉRIEURES

7 – CLOISONS

8 – ÉLECTRICITÉ/ COURANTS FAIBLES/ TÉLÉVISION

9 – PLOMBERIE / SANITAIRE.

10 – REVÊTEMENT DE SOL/ FAÏENCE

11 – PEINTURE

1 - PRESENTATION

La résidence Les Hauts du Green propose au sein de son programme deux types d'habitation :

- Des villas de type T5 de plan pied au nombre de sept et sont toutes équipées d'un box et d'une piscine.
- Des duplex au nombre de huit unités et mitoyens par groupe de deux, bénéficient d'une vue imprenable sur le golf. Ils sont équipés d'un bassin et bénéficient d'un jardin en jouissance privative.

2 - GROS ŒUVRE

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date du permis de construire.

Duplex :

- Ossature générale constituée de murs en refends et séparatifs de logements en béton armé.
- Murs de façades et pignons en béton ou maçonnerie suivant le principe constructif et calcul du bureau d'études techniques.
- Planchers séparatifs en béton armé dalle pleine selon calcul du bureau d'études techniques.
- Escaliers d'accès aux rez-de-jardin en béton armé

Villas :

- Ossature poteaux poutres en béton armé, remplissage en agglomérés de ciment de 0,20 m, enduits ciment double face.
- Plancher bas réalisé en dallage.

3 - CHARPENTE

- Les charpentes seront réalisées en fermettes industrielles, en résineux traitées comprenant des connecteurs galvanisés. En sous face de ces charpentes il sera prévu des faux plafonds en placo-plâtre.
- Les bandeaux droits en résineux massif traité, situés en rives avec débord de toiture seront traités en type panneaux T111 ou PVC, lisse de finition en résineux traité.

4 - COUVERTURE – BARDAGE - ETANCHEITE

Couverture

- Liteaux 50x80 en résineux traité pour fixation de la couverture, y compris fourchette de fixation.
- Couvertures en tôles ondulées ou nervurées TOP MARINE, laquées deux faces de 75/100° d'épaisseur, protection mini THD 55µ ou 65/50µ double face qualité Hairultra de chez ArcelorMittal ou similaire, fixation à la charpente par des tirefonds en inox A2 avec rondelles en néoprène d'étanchéité.
- Fourniture et pose sous toiture intérieure d'un isolant en laine de roche de 60 mm d'épaisseur ou similaire répondant aux exigences de la RTG ;
- Fourniture et pose de closoirs en peigne PVC.
- Les gouttières et descentes EP seront en aluminium ;

Bardage

- Sur certaines façades il sera posé un bardage en composite imitation bois du type HARDIEPLANK Cédar épaisseur 8 mm en fixations apparentes , sur ossature constituée d'un lattage 45x60 en résineux traité fixé sur voile béton, larmier en en pied de bardage en aluminium, grille pare insectes . Mise en place d'un pare pluie.

Étanchéité

- Les surfaces à étancher (parties courantes, relevés, évacuation des eaux pluviales, les voiles en contact avec le sol) seront traitées selon les procédés de type ALSAN 500 de chez SOPREMA.
- Toutes les loggias sur partie habitable, recevront une étanchéité complète pour les duplex.

5 - MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES

- Les menuiseries extérieures seront de marque TECHNAL, ou SCHUCO, ou PROFILS SYSTEMES, seront de type pré laquées Laquage label qualimarine, de teinte grise anthracite. Elles seront soit coulissantes dans le séjour, soit à la française pour les chambres, ou encore en oscillo battant pour la cuisine, remplissage en vitrage clair stadip 44.2.
- Pour le séjour : Portes coulissantes Technal ou similaire modèle POCKET SOLEAL "Gyn" vitrage stadip 44.2 , coquille de verrouillage 3 points.
- Pour certaines ouvertures il est prévu des volets roulants en aluminium motorisés SOMFY dans les séjours et certaines chambres et des volets battants pour les autres chambres, fermeture à la française en aluminium à lames pleines, tringle deux points de fermeture haut et bas.
- Pour les portes des locaux techniques des duplex, Lames Z en aluminium horizontales, serrure 1 point.
- Pour les auvents au dessus des portes d'entrées des duplex : Châssis fixe type auvent vitré fixation sur mur béton vitrage 44.2
- Pour certaines petites ouvertures dans les villas , jalousie de sécurité Technal ou similaire "JX" remplissage en lames verre 6 mm, poignée ¼ de tour.
 - Pour les villas porte Technal ou similaire en aluminium sur pivot , remplissage en panneaux à lames en aluminium de 300mm, serrure à rouleau 2 points avec bâton de maréchal extérieur.
 - Pour les duplex portes avec huisseries en aluminium et remplissage en panneaux d'aluminium de

160mm, béquille double et serrure trois points.

- Garde-corps en aluminium Technal ou similaire GYPSE "BY" remplissage en verre stadip 44.2 clair, en protection sur les loggias de l'étage uniquement pour les duplex.

Sur les terrasses des duplex il est prévu en couverture des pergolas à lames fixes en aluminium sur cadre tubulaire en aluminium.

6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures :

Bloc porte intérieure modèle AME PLEINE type S01S-T02 de chez BLOCFER, parement gravé contemporaine finition stratifiée, Huisserie en bois toute largeur avec couvre joints décoratifs à peindre.

- Serrure à clef ou à condamnation pour les salles de bains et les WC. Et bec de canne pour la distribution intérieure.

Placards et Aménagements cuisine.

- Placards aménagés

- Façades avec portes pleines, type plane en revêtement mélaminé, ouvrant à la française, encadrement bois.

Aménagement intérieur des placards :

- 1/3 Colonne à 5 étagères en CTBH mélaminé blanc 19mm chants ABS.

- 2/3 Barre de penderie renforcé aluminium et supports + tablette tringle.

- Cuisines

- Fabrication et pose d'un ensemble de meubles haut et bas, réalisé en panneaux de particules haute densité. Les portes seront en médium laqué. Le plan de travail sera en quartz.

L'équipement en électro-ménager sera constitué d'une hotte, d'une plaque à induction et d'un four.

7 - CLOISONS DE DISTRIBUTION et PLAFONDS

Cloisons

Deux types de cloisons selon la destination des pièces

- Cloisons intérieures largeur 72/48 ou 61/78 de type Prégymétal de LAFARGE ou équivalent.

- Revêtement étanche type Placotanche au droit des douches.

Faux-plafonds

- Dans les pièces sous charpente, il sera posé un faux-plafond en plaque de plâtre hydrofuge.

- Pose d'isolation thermique type IBR ALU épaisseur 60mm + pare vapeur, localisation : Pose déroulé sur faux-plafonds.

Distribution eau froide et eau chaude sanitaire :

- La distribution AEP avec vanne générale de coupure dans un endroit accessible facilement avec anti bélier. Canalisation en tube PER sous gaine.
- Compteur individuel dans un coffret situé en limite de propriété.
- Une citerne d'appoint constituant une réserve d'eau est prévue, son remplissage se fait à partir du compteur d'eau.

Appareillage sanitaire

La robinetterie sera du type mitigeur de chez GROHE ou similaire avec dispositif de réduction de débit d'eau et les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

- Lavabo : meuble supportant une vasque à encastrer ou à poser sur un plan en stratifié.
- Pour les appartements situés en étage : receveur de douche 80 x 80 posé sur socle pvc.
- Pour les villas et les RDC des duplex douche carrelée à l'italienne, siphon du type caniveau en inox.
- Pour les cuisines évier en résine longueur 1.20 m avec deux bacs et égouttoirs.
- WC monobloc allongé avec jupe en céramique. Chasse d'eau à double commande 3/6 litres.
- Lunette et abattant.
- Joint silicone anti moisissure sur tous les appareils posés.

Alimentation et évacuation machine à laver :

- Nombre : 2

Lave-vaisselle et lave-linge dans cuisines ou dans les celliers, selon les configurations.

- Alimentations : robinets avec raccord au nez.

Production d'eau chaude sanitaire :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons individuels. Le type de chauffe-eau prévu sera du Thermodynamique à faible consommation énergétique.

9 - ELECTRICITÉ/ COURANTS FAIBLES/ TÉLÉVISION/ CLIMATISATION

ÉLECTRICITÉ.

Niveau de performance :

Neuf : NFC15 100 selon la réglementation en vigueur.

ÉQUIPEMENT

Coffret des tableaux d'abonnés :

Emplacement des tableaux : dans entrées des duplex à proximité des portes d'entrée. Pour les villas selon la configuration, dans les buanderies ou cuisine.

Équipements spécifiques demandés en plus des niveaux de performance : les coffrets seront encastrés, avec portes. Protection par disjoncteur divisionnaire.

Un compteur par duplex ou villa.

Pour la recharge électrique des véhicules, il sera prévu un pré-équipement constitué d'une gaine reliée à l'armoire électrique et d'une boîte encastrée en attente dans le mur de façade.

Appareillages et luminaires :

Les plans électricité ont été conçus en respectant les normes en matière d'habitation, ces normes définissent le nombre de prises et points lumineux attribués à chaque pièce.

Interrupteurs et prises de courant de la gamme CELIANE blanc de chez LEGRAND ou similaire.

Les luminaires seront prévus soit en applique, soit en spots encastrés en plafond. Pour les loggias hublot classe II Pastilla Led 24w de chez Disano. Pour les SDB applique classe II TESSA LED 5.5W chomée de chez ARIC. Pour les spots encastrés, Junistar Exklusive Led 9w

Attente brasseur d'air pour les séjours et chambres.

Détecteur de fumée autonome.

TÉLÉPHONE

Selon C 15 100.

Suivant cahier des charges d'Orange Fibre

Le réseau sera enterré sous fourreaux conformément aux normes.

TÉLÉVISION TNT ou CABLE

TÉLÉVISION

L'ensemble des chaînes distribué soit par Orange soit par Canal+ est disponible par internet via la box. Des prises RJ45 seront prévus dans l'ensemble des pièces pour permettre un raccordement filaire.

CLIMATISATION

Un climatiseur de type split système équipera chaque chambre, l'unité intérieure sera située en partie haute, et l'unité extérieure en façade dans les espaces prévues à cet effet.

10 - REVETEMENTS DE SOLS

CARRELAGE

Parties courantes intérieures.

Carrelage en grés émaillé de format 80x80 1er choix classement U4P4E2C2, plinthes carrelées de même nature. Pour les plages des piscines carrelage anti glissant.

FAIENCE

Salle de bains :

- Faïence sur une hauteur de 2,00 m, format 30x60 ou 60x60 classement UPEC approprié Angles saillants habillés avec une baguette.

Cuisine:

- Faïence au dessus meuble éviers sur 0,60 m, et ceci sur toute la longueur du plan de travail

11 - PEINTURE / SIGNALISATION

PRESCRIPTIONS

Tous les produits utilisés devront être fongicides, anticryptogamiques, et adaptés au climat tropical. De la peinture de type I3 sera appliquée sur tous les murs extérieurs y compris les loggias.

TRAITEMENT DES EXTÉRIEURS

- Peinture de type imperméabilisation des murs extérieurs de type I3 et I4 sur les points sensibles.
- Les soubassements seront réalisés avec une peinture de type pliolite microporeuse sur 0,40ml.

TRAITEMENT DES INTÉRIEURS

Sur les différents supports à savoir, béton, placo-plâtre

- Dans les pièces sèches, il sera prévu, après un enduisage des murs, une peinture lavable + 2 couches d'acrylique en finition « satiné » sur les murs et « mat » sur les plafonds

Dans les pièces humides, il sera prévu une peinture lavable de type acrylique en finition « satiné » (murs et plafonds),

12 - PISCINES

Les piscines seront réalisées en béton armé, et le revêtement des parois sera réalisé en membrane PVC armé de chez ALKORPLAN ou similaire.

Il est prévu en fonction des types d'habitations les dimensions suivantes :

- Pour les villas : Dimensions intérieures 3,00 m x 5,00 m.
- Pour les appartements en duplex : Dimensions intérieures 1,70 m x 3,50 m.

FIN DU DESCRIPTIF

