



Clermont – VILLA DES LYS

DESCRIPTIF SOMMAIRE

VILLA DES LYS est une résidence de standing située à Clermont (60600) à proximité immédiate de la gare, dans la ZAC du Parc des Marettes. Elle comportera 3 bâtiments avec jardins, balcons ou terrasses, des emplacements de stationnement en surface et sous-sol et des garages en sous-sol.

La résidence VILLA DES LYS répond aux exigences de la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1 FONDACTIONS

- Le type de fondations sera adapté aux caractéristiques du sol rencontré et conforme aux études de sol et de structure. Les solutions retenues auront reçu l'accord du bureau de contrôle.

1.1. OSSATURE :

- Les dalles des rez-de-chaussée seront de type dalle portée isolée sur un fond de forme compacté ou sur sous-sol ou toute autre solution ayant reçu l'agrément du bureau de contrôle.
- Murs porteurs et voiles de refends du rez-de-chaussée et des étages en béton banché ou parpaings.
- Murs des façades en béton banché ou briques creuses.
- Murs séparatifs entre appartements en béton armé.
- Planchers des niveaux courants en béton armé épaisseur selon calculs et normes acoustiques avec des planelles isolantes.
- Revêtement de façade en enduit de parement monocouche ou revêtement type plaquettes de briques sur enduit.

1.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de 0.05 m d'épaisseur, type PLACOPAN ou en cloisons de plaques de plâtre sur ossatures métalliques de 0.07 m d'épaisseur, selon localisation.
- Les murs de refends sont habillés par une plaque de plâtre de 13mm.

1.3. ISOLATION

- Isolation des murs de façade par doublage intérieur, selon résultats de l'étude thermique.
- Les plafonds du sous-sol sous les appartements sont traités avec un isolant thermique selon réglementation.
- Sous combles, les plafonds (parties horizontales) et les rampants (parties obliques) sont exécutés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur posées sur un contre lattage métallique de type « Placostyl » ou similaire.
- L'isolation des plafonds et des rampants sera composée d'une laine de verre d'une épaisseur requise par l'étude thermique.

1.4. COUVERTURE

Selon les bâtiments :

- Terrasses avec étanchéité multicouche avec interposition d'une isolation thermique par polyuréthane ou équivalent selon normes en vigueur. Protection sur terrasses accessibles en dalles béton gravillonnées sur plots. Pour les terrasses non accessibles finitions gravillons.
- Toiture avec charpente et zinc.
- Toiture avec charpente de type fermettes de bois assemblées par connecteurs, traitées fongicide et insecticide.
- En toiture et en partie sur certaines façades, couverture de zinc ou bardage à joint debout en acier galvanisé laqué STYL'INOV ou MAUKA LINE.
- Les gouttières et chutes d'eaux pluviales sont en zinc, elles seront collectées vers les noues drainantes et/ou au réseau d'eaux pluviales de la Résidence.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- Séjours, dégagements, cuisines ouvertes sur séjour et chambres : Revêtement sol souple en PVC à choisir dans une gamme de quatre coloris ton bois, plinthes en bois.
- Salle de bains, cuisine fermées et toilettes : Carrelage grès émaillé sur isolant phonique à choisir dans une gamme de quatre coloris.

2.2. MURS ET PLAFONDS

- Dans les entrées, séjours et chambres :
 - Préparation des fonds de murs, finition par deux couches de peinture satinée ou veloutée de teinte blanche.
 - Plafonds avec finition en peinture mate.

- Dans les salles de bains et toilettes :
 - Préparation des fonds de murs, finition par deux couches de peinture satinée de teinte blanche.
 - Plafonds avec finition en peinture satinée.
 - Sur les trois faces de la baignoire ou de la douche :
 - Revêtement en faïence toute hauteur avec une frise décorative, décors au choix parmi la gamme proposée.
 - Habillage des façades de baignoires en faïence idem murs avec trappe de visite.
 - Au droit de l'évier :
 - Revêtement en faïence blanche 20x20 (Ht 0.60m) avec une frise décorative,

2.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Fenêtres et porte fenêtres des logements en PVC gris clair avec ouvrants à la française.
- Volets roulants à toutes les fenêtres des bâtiments B et C
- Volets battants ou coulissants en aluminium ou en résine façon bois sur le bâtiment A.
- Double vitrage isolant selon règles d'isolation thermique et phonique.
- Garde corps des balcons en acier thermolaqué.
- Séparatifs entre les balcons 2,10 m de hauteur.

2.4. MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries et bâtis en acier.
- Portes palières à âme pleine, peintes selon choix de l'architecte. Serrure de sécurité A2P*, œilleton, poignées laiton, seuil à la suisse, étanchéité phonique.
- Portes de distribution de type moderna laquées usine avec poignées sur rosace.
- Portes entre entrée et séjour vitrées à petits bois.
- Portes de placards coulissantes ou ouvrant à la française. Les placards sont équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle à penderie.

2.5. EQUIPEMENT MENAGERS

- Cuisine : Un bloc évier en acier inoxydable type BENTHOR ou similaire. Meuble sous évier en mélamine blanc. Robinetterie mitigeuse à tête céramique de marque GROHE ou similaire.

2.6. EQUIPEMENT SANITAIRE

Suivant le type d'appartement

- Baignoire ou receveur de douche blancs de marque JACOB DELAFON ou similaire.
- Vasque simple intégrée dans plan de toilette, sur meuble équipé d'un miroir et d'un bandeau lumineux.
- Cuvette WC en porcelaine blanche. Réservoir attenant, mécanisme à double poussoir 3/6 L. Abattant double.
- Robinetteries de marque GROHE. Mitigeurs à tête céramique.
- Attentes pour lave linge et lave vaisselle.
- Evacuation et vidange en tubes PVC.
- Ventilation des chutes en tête des canalisations PVC.

2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Installations électriques encastrées conformes aux normes en vigueur.

2.8. Chauffage

- Chauffage électrique dans les logements de type T1 par panneaux rayonnants de marque Atlantic de type Solius ou équivalent.
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière installée en cuisine pour toutes les autres typologies d'appartements.
- Alimentation en eau chaude sanitaire (ECS) par ballon électrique dans les logements de type T1, depuis la chaudière pour les autres typologies de logements.
- Radiateurs dimensionnés selon l'étude thermique.
- Sèche serviettes dans la salle de bain.
- Ventilation mécanique contrôlée.

2.9. EQUIPEMENTS TV- FM – TELEPHONE – INTERPHONIE

- Prises TV FM dans le séjour et une chambre, alimentées par antenne installée en toiture.
- Prises téléphone en séjour cuisine et dans une chambre.
- Contrôle d'accès et commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par vidéophone mural dans chaque appartement.

3. ANNEXES PRIVATIVES

- Parkings extérieurs, stationnements ou box en sous-sol.
- Accès des véhicules par portails coulissants télécommandés par boîtiers infra rouge. 2 bips sont fournis par logement.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

4.1. HALL D'ENTREE

- Sol en carrelage grès cérame poli ou non poli avec plinthes assorties selon plans de l'architecte, réalisé sur chape et revêtement acoustique.
- Murs décorés selon projet de l'architecte.
- Faux plafonds avec spots encastrés à allumage sur détecteur de présence, miroir, boîtes aux lettres.
- Menuiseries en aluminium.

4.2. PALIERS D'ETAGE

- Revêtement en moquette, suivant choix de l'architecte.
- Revêtement mural décoratif, suivant choix de l'architecte.
- Eclairage par appliques décoratives et spots encastrés à allumage sur détecteur de présence.

4.3 LOCAUX COMMUNS

- Locaux poubelles situés sur une aire d'attente prévue à cet effet ou en pied de bâtiments.
- Locaux vélos et poussettes situés dans les bâtiments B et C.

4.4. ASCENSEURS

- Selon localisation, ascenseurs de capacité 630 kg, accessibles handicapés desservant tous les niveaux, sol en carrelage identique au hall d'entrée.

5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES

- Les appartements situés au rez de chaussée disposent pour la plupart (voir plans) d'une terrasse et d'un jardin privatif engazonné délimité par une haie végétale et un claustra au droit des terrasses.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- La résidence VILLA DES LYS est entièrement close. L'accès véhicule se fera par la rue Louise Michel ou par la rue Henri Barbusse.
- Chaque entrée est fermée par une grille télécommandée à distance par boîtier infra rouge.
- Accès piétonniers équipés de digicodes et badges VIGIK.

- Circulations intérieures réalisées selon plan d'aménagement en enrobé, ou béton balayé, éclairés par bornes ou mâts.

7. GENERALITES SUR LA SECURITE DE LA RESIDENCE

- Les clés des appartements sont définies sur organigramme. Chaque clé permet d'ouvrir les portes du sas de la cage d'escalier, d'ouvrir les locaux vélos et autres parties communes d'accès réservé aux résidents.
- La Résidence est close par des murs, grillage à maille carrée ou portails et portillons. Les ouvertures se faisant soit avec des bips pour les accès des véhicules soit avec un digicode pour les accès piétons.