

Nom :

**Les Jardins de Marguerite**

Résidence située 11 Allées des Jalles - LE TAILLAN MEDOC (33), composée de 10 appartements répartis dans 1 bâtiment en R+1 + attique et 30 villas, située dans un ensemble immobilier global de 93 logements.

**1 - STRUCTURE DU BATIMENT****GROS OEUVRE**

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure. Les villas N° V.01 à V.30 groupées par 3, 4, 5 ou 6 disposent d'une dalle de fondation, murs, toiture constituant un élément de structure commun à chaque groupe.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.
- Murs séparatifs porteurs entre les villas et les appartements mitoyens : béton ou parpaings conformes à la réglementation acoustique.

**CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE****CHARPENTE :**

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

**COUVERTURE :**

- Couverture par tuiles « Canal » en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons au-dessus de l'aire vélo.
- Toiture terrasse au-dessus d'une partie des garages des villas, et du local ordure ménagère suivant plans de façades du Permis de Construire avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Toiture terrasse sur une partie des appartements du R+1 suivant plans de façade du Permis de Construire avec une étanchéité multicouche protégée par un complexe isolant et dalles béton gravillonnées sur plots.

**ZINGUERIE :**

- Gouttières en aluminium laqué (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en aluminium laqué.
- Descentes intérieures en PVC.

**FAÇADES**

- Façades des bâtiments et des villas recouvertes d'un enduit monocouche gratté et matricé teinté dans la masse, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons du bâtiment collectif en vitrage opalescent avec cadre en aluminium, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Garde-corps des terrasses de l'attique en maçonnerie recouvert d'un enduit suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).
- Pare-vue entre villas en métal thermolaqué 2x2 mètres emplacement suivant plan de l'architecte.

**2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES  
INTERIEURES****CONCEPT DE DECORATION «MODERNE»****HALL D'ENTRÉE**

- Portes d'accès du bâtiment : vitrées, sur châssis en aluminium.
- Sols : revêtus de carrelage imitation parquet de dimension 20x120 cm, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de revêtement décoratif et 1 mur recouvert de carrelage imitation béton, de dimension 100x300 cm ou toute hauteur selon cas, de chez Galerie du carrelage ou similaire et de tasseaux de bois, emplacement selon choix de l'architecte.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycéroptalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.

Nom :

## Les Jardins de Marguerite

- Éclairage : appareils décoratifs encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements, ou suspensions ou appliques murales.
- Divers : grand miroir rond, emplacement selon choix de l'architecte.

### CIRCULATIONS - ESCALIER PRINCIPAL - PALIERS D'ÉTAGES

- Sols du RDC et de l'escalier jusqu'au R+1 : revêtus de carrelage imitation parquet, de dimension 20x120 cm et de dimension adaptée pour les marches, de chez Galerie du carrelage ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sols des étages et de l'escalier du R+1 au R+2 : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez Lutèce ou similaire.
- Plafond : recouvert d'une peinture glycérophthalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafond : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : appliques ou spots LED encastrés dans le plafond, commandés par des détecteurs de mouvements. Eclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

### 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

#### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en PVC ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe) ou oscillo-battantes (suivant plans de façades du Permis de Construire), selon cas avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Vitrage opalescent sur des fenêtres oscillo-battantes pour certaines fenêtres de villas, emplacement selon plans du Permis de Construire.
- Occultations des baies : volets roulants à lames PVC avec système de sécurité pour les RDC. Mancœuvre par tringle oscillante.
- Porte du garage de chaque villa : métallique, basculante.

#### MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des collectifs en bois et métalliques isolantes pour les villas. Moulurée ou rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil

à la suisse, équipée d'un joint iso-phonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.

- Microvisseur grand angle pour les villas.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine ou peintes, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
  - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
  - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
  - Tringle de penderie ovoïde.
  - Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.
- Aménagement du dressing (villas) en mélaminé ton bois assorti à la façade du meuble vasque.
- Escaliers des villas : en bois traité peint en gris avec ou sans contre-marches.

#### CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs entre les appartements et entre les appartements et les parties communes : cloison isolante du type S.A.D. Pour les villas, entre le logement et le garage, selon cas : cloison isolante du type S.A.D.

#### CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

*Installation conforme aux normes en vigueur.*

#### CHAUFFAGE :

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier ou aluminium.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

Paraphes :

Nom :

## Les Jardins de Marguerite

### EAU CHAUDE :

- Système de production d'eau chaude assuré par la chaudière gaz à condensation et à micro-accumulation.

### VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

### PLOMBERIE - SANITAIRE

### MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan en stratifié (SDE à l'étage des villas), avec robinet(s) mitigeur(s). Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

### SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou composite ou douche de type italienne ou bac extraplat encastré, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

### SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé de dimension 170X70 cm avec trappe de visite, barre de douche réglable pour fixation de la douchette, tringle fournie pour le rideau de douche.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

### WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

### BUANDERIE - WC DU RDC DES VILLAS :

- Réseau en attente sous carrelage pour adaptabilité aux personnes à mobilité réduite.
- WC avec réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

### AUTRES EQUIPEMENTS :

- Robinet de puisage sur toutes les terrasses des villas et pour les appartements en RDC et en attique.

### ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

*Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).*

- Pour les villas, modules photovoltaïques type Edilians ou similaire raccordés au tableau divisionnaire, en autoconsommation, permettant un complément de production électrique individuel.
- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement et un par niveau pour les villas.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons ou terrasses des appartements et villas.

### TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

### REVÊTEMENTS

#### SOLS :

- Séjour, entrée, dégagement (des appartements et des RDC des villas), cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose collée sur chape avec isolation phonique (ou sur Soukaro ou similaire dans les pièces humides à l'étage des villas), d'un carrelage en grès émaillé de 45X45 cm (environ), gamme Piubell'arte.
- Chambre de tous les logements et dégagement à l'étage des villas : sol stratifié chanfreiné (4 côtés) imitation bois marque Swiss Krono ou similaire.
- Plinthes en carrelage dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC) et en bois peintes dans les autres pièces.
- Terrasse : dalles 50x50 cm gravillons pour les zones étanchées ou lames bois pour les zones non étanchées.

Nom :

## Les Jardins de Marguerite

- Balcon recouvert de résine époxy.
- Garage individuel des villas : en béton brut.

### MURS ET PLAFONDS :

#### • Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence autour de la baignoire toute hauteur et sur le tablier.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Cuisine : revêtement mural en faïence au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations (sauf réfrigérateur des T3 / T4) sur une hauteur de 60 cm.

#### • Gouttelette :

- Murs : gouttelette spatulée dans toutes les pièces, (gouttelette spatulée spéciale de type Bagar cachet violet ou similaire dans les pièces humides).
- Plafonds : gouttelette grain fin.

### AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycéroptalique satinée.
- Murs des garages des villas : en béton ou maçonnerie brut avec peinture de propreté.

## ÉQUIPEMENTS CUISINE

#### • Aménagement haut :

En trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante, un éclairage direct au-dessus de l'évier ou une linolithe au-dessus de l'évier. Un quatrième meuble sera prévu dans les T4 sauf pour les villas ayant une fenêtre dans l'emprise de la cuisine.

#### • Aménagement bas des T2 :

- Un plan de travail stratifié,
- Un évier inox (sans égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
- Un emplacement pour le lave-vaisselle sous plan de travail,
- Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un réfrigérateur table top sous plaque de cuisson,
- Un lave-linge hublot dans le placard chaudière.

#### • Aménagement bas des T3 et des T4 :

- Un plan de travail stratifié,

- Un évier inox (avec égouttoir) encastré à 1 bac avec robinet mitigeur,
- Un meuble sous évier de 60cm en mélaminé avec porte(s) et étagère,
- Un meuble de 60 cm avec tiroirs (pour les T4),
- Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
- Un emplacement lave-vaisselle,
- Un emplacement lave-linge dans le placard chaudière pour les T3, dans la salle de bains pour le T4 du collectif et dans la cuisine pour les villas,
- Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
- Un emplacement pour le réfrigérateur.
- Façades des cuisines ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

## 4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

## RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de REGAZ.

## VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

Nom :

Les Jardins de Marguerite

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, suivant plan de masse du permis de construire.

## ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

## ACCÈS

- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment collectif.
- Résidence ouverte avec hall d'entrée du bâtiment collectif sécurisé par une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

## CLÔTURES

**• Enceinte de la résidence :****- Clôtures sur domaine public :**

Sur l'Allée de Jalles, rénovation du mur en pierre existant et création d'une clôture composée d'un mur bahut surmonté d'un grillage rigide avec remplissage en lame bois claire voie, hauteur 160 cm.

Sur l'avenue de Soulac, pas de clôture, création d'une bande paysagère arborée.

- Clôture en mitoyenneté au sud : clôture grillage rigide hauteur 160 cm.

- Clôture en mitoyenneté à l'ouest : Création d'un mur caratti hauteur 2 mètres et clôture grillage rigide avec remplissage lames bois hauteur de 2 mètres, emplacement selon plan du Permis de Construire.

**• Entre les jardins des appartements :** clôture souple, hauteur 100 cm, avec portillon entre jardins, type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique permettant l'entretien par le syndic.

**• Entre les jardins des villas :** clôture souple, hauteur 100 cm, avec portillon entre jardins, si accès sur extérieur (cheminement, parking), type Eco muni d'un barillet sur organigramme spécifique, doublée de haies suivant plan (sauf V25 à V30).

## LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'une évacuation avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme.
- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Abris vélos couvert.
- Boîtes aux lettres normalisées installées, emplacement selon prescriptions de La Poste.

## ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Placette commune à l'ensemble du projet avec conservation de l'arbre existant, création de massifs arbustifs fleuris, bancs et traitement minéral type béton désactivé ou béton balayé.

*NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.*