



LES JARDINS DE LA VALLÉE VERTE

Le Pessey 74420 HABÈRE-LULLIN

12 maisons avec garages

Présentation



12 maisons comprenant, un niveau Rez-de-chaussée et 1 étage.

- 3 T6 de 128 m²
- 4 T5 de 112 m²
- 5 T4 de 99 m²

Chaque maison bénéficie d'un jardin privatif en rez-de-chaussée, d'un garage et d'une place de stationnement extérieure.

Descriptif technique

1. RESEAUX

- Eau potable : raccordement en souterrain au réseau communal avec compteur général dans regard extérieur et individuels dans chaque maison.
- Assainissement : raccordement au réseau communal.
- Eaux pluviales : eaux de toiture et de ruissèlement collectées et évacuées par canalisations enterrées jusqu'au réseau communal avec bassin de rétention intermédiaire (selon Permis de Construire accordé).
- Électricité, téléphone : raccordement sous fourreaux enterrés au réseau EDF et Telecom (Fibre optique)
- Télévision : raccordement à la fibre optique ou ADSL, distribution par prises Informatiques RJ45 (bouquets tv selon fournisseur d'accès, minimum TNT et chaînes câblées non payantes)
- Éclairage extérieur : les abords seront éclairés de nuit, avec déclenchement par détecteur de présence temporisé (raccordement sur tableau électrique de chacune des maisons).

2. MACONNERIE - GROS-ŒUVRE

2.1 FONDATIONS

Construction suivant les normes parasismiques.

Fondations selon étude structure et étude de sol.

Structure porteuse par radier béton armé (épaisseur selon étude structure, conformément aux sondages définissant la nature des sols, selon l'avis de l'ingénieur structure et de l'étude de sol)

2.2 DRAINAGE CANALISATIONS ISOLATION DU SOL

Drainage et isolation du sol par galets en verre cellulaire type « Misapor » ou équivalent sous l'ensemble du radier sur une épaisseur de 40 cm environ. Ce drainage est ensuite relié au système d'évacuation des eaux pluviales sur le terrain selon les règles d'urbanisme de la commune

3. OSSATURE BOIS – FACADES

3.1 MURS REZ et ETAGE (ossature bois)

- Poteaux d'ossature bois de type colombage en pin du nord raboté (selon plans de l'architecte).
- Panneau de contreventement en bois de type OSB ou similaire.
- Façades composées (selon les plans de l'architecte) d'enduit teinte grise au rez et de bardage bois teinte gris argenté, cloué sur les lambourdes.
- **Valeur U mini =0.2** (isolation thermique des murs extérieurs)
- Les coloris apparents en façade (bardages et menuiseries) seront choisis par l'Architecte du programme selon le Permis de construire.
- Murs de refends séparatifs de logements en ossature bois et doublage phonique (selon préconisations bureau d'études).

3.2 GARAGES VOITURES

- Poteaux d'ossature bois de type colombage en pin du nord raboté et/ou mur en épicéa massif classe 3 empilé section 55 mm environ.
- Porte battante bois pour accès au jardin (Modèle 2 et 3) et porte de garage basculante métallique galvanisée laquée motorisée avec poignée et cylindre à clef.
- Plancher bois au-dessus du garage voiture : Solivage, charpente sapin brut de scie posé sur arasée, plancher aggloméré 22mm (panneau OSB) (ou équivalent selon étude structure bois) avec sous face apparente.

3.3 PLANCHER BOIS DE L'ETAGE 1 ET TOITURE

- Porteur lamellé-collé ou contrecollé recevant des poutres en I type TJI (ou équivalent selon étude structure bois)
- Plancher en panneaux OSB, sous face non apparente.

4. COUVERTURE-ZINGUERIE

- Descentes en aluminium ou zinc naturel.
- Isolation de type ouate de cellulose soufflée dans les combles inaccessible, épaisseur selon étude thermique.
- Toiture tuiles terre cuite type alpha 10 plates, ton selon permis de construire.

5. MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES

- Menuiseries en bois ou aluminium avec double vitrage, (U_w moyen=1,40), teinte RAL 7016 extérieure et intérieure.
- Localisation : ensemble des fenêtres, portes-fenêtres et fixes.
- Occultations par Brise-soleil orientables (baie vitrée du séjour uniquement) et volet roulant extérieurs motorisés type ROMA ou équivalent, en aluminium, pour l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres des chambres.
- Porte d'entrée pleine U_w mini= 1.3 dimensions : selon les plans de l'architecte, fermeture de sûreté 3 points minimum.

6. CLOISONS - ISOLATION

- Cloisons de distribution de type PLACOSTYL ou similaire de 72 mm avec isolant phonique en laine de roche de 45 mm.
- Faux-plafonds en plaques de plâtre type BA13 suspendues.

7. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures de communication à ébrasements, parement placage blanc à peindre ou laqué blanc d'usine ou similaire blanc, Menuiseries SOGAL type pose fin de chantier ou similaire.
- Poignées et rosaces en finition aluminium brossé de marque HOPPE type Trondheim ou similaire avec fermeture à gâche standard, magnétique ou similaire.

8. REVETEMENT DES SOLS

CARRELAGE :

- Carrelage au sol en grès émaillé, à choisir dans la série CANCAN de la marque TAU Céramica (Silver, Gray, Pearl, Tan, dimensions 60x60) ou la série Diva (Kirsten, Licia, Renata, Mado, dimensions 45*45), plinthes assorties. Si autre choix déduction de 25€ TTC le m2 en fourniture (y compris plinthes).
- Localisation : Selon indications sur plans architecte

PARQUET :

- Parquet contrecollé type parquet monolame de marque PANAGET, à choisir dans la série CHENE MIX : Topaze, bois flotté, opale (dim.1210 x 139mm, ép 12mm) si autre choix déduction de 36.00 € TTC le m2 en fourniture. Plinthes blanche, prépeinte ou à peindre.
Modèle visible à l'adresse suivante : www.panaget.com

9. REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

FAIENCES :

- Carreaux de faïences à choisir dans la série CONCEPT 7 des Ets RAKO, dimensions 20*40 finition mate ou brillante (si autre choix déduction de 30,00 €TTC le m2 en fourniture).
- Pose droite toutes hauteurs en habillage des murs d'adossement du meuble vasque et les 3 côtés de la douche ou baignoire.

PEINTURES :

- L'ensemble des plafonds recevra une préparation et 2 couches de peinture blanc mat.
- L'ensemble des murs de la cuisine, des salles de bains (hors faïences) et des wc recevra une peinture lavable satin. L'ensemble des murs et cloisons des parties habitables recevra une peinture vinylique blanche.

10. ESCALIERS

- Escalier bois du Nord, sans contremarche gamme sélection PARIS G22 de «Plasse», en hêtre Lamellé-collé pour accès à l'étage. Garde-corps avec balustres bois sur retour palier du 1er étage. Modèle visible à l'adresse suivante : <http://www.escaliers-plasse.com>

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., apparentes ou incorporées dans les gaines techniques.
- Un robinet d'arrosage est prévu sur les terrasses au Rez-de-chaussée.
- L'ensemble des appareils sanitaires seront de couleur blanche, en porcelaine ou acrylique selon les cas.
- Baignoires : en acrylique, 170x75 de chez JACOB DELAFON type ODÉON UP ou similaire, vidage automatique, habillage du tablier en faïence, avec trappe de visite. Mitigeur Thermostatique JULY, avec douchette sur barre de douche et pommeau de tête.
- Douche : receveur en céramique ou acrylique extra-plat de chez JACOB DELAFON type FLIGHT, dimension 90x120 OU 140x90 suivant plans. Mitigeur Thermostatique JULY, avec douchette sur barre de douche et pommeau de tête.
- Ensemble lavabo : ensemble plan vasque intégré en céramique, miroir, applique led au-dessus du miroir, dans la gamme PRIMARO de chez SANIJURA ou équivalent (dimensions selon plans architecte). Mitigeur de type JULY de chez JACOB DELAFON ou similaire
- Lave-mains : selon plans, porcelaine vitrifiée type ODEON UP, avec mitigeur de type JULY de JACOB DELAFON ou similaire.
- WC : Bloc WC suspendu de type JACOB DELAFON ODEON UP sans bride ou similaire, 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 du chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau, distribution par plancher chauffant basse température au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.
- Régulation de la température par thermostat général connecté (selon étude thermique).
- Radiateurs électriques sèche-serviettes dans les salles de bain et salles d'eau, de type ACOVA ATOLL ou similaire, puissance déterminée par l'étude thermique.

13. VENTILATION

- Renouvellement d'air par système de ventilation mécanique contrôlé simple flux Hydro B ou équivalent. Aspiration dans cuisine, salle de bain, WC, entrées d'air dans séjour, chambres (dimensions et puissance selon étude thermique).

14. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'installation électrique sera conforme à la norme NF C15-100 et complètement encastrée (hors gaines techniques et garages).

Le tableau électrique général sera situé dans les celliers (selon plans architecte)

L'appareillage sera de type LEGRAND Céliane ou similaire, de couleur blanche.

- Entrée : Sonnerie porte entrée : carillon 2 tons actionné par bouton poussoir coté extérieur. 1 point lumineux en applique suivant plans.
- Séjour : 2 ou 3 points lumineux en plafond suivant plans, commandés par va-et-vient, 5 prises de courant minimum, 1 prise RJ45 (TV, ordinateur, téléphone, etc...)
- Cuisine : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6 prises de courant, 2 ou 3 prises de courant spécialisées, 1 prise RJ45
- Cellier-Chaufferie : 1 point lumineux en plafond, 1 prise de courant.
- Chambres : 1 point lumineux en plafond, 3 prises de courant, 1 prise RJ45.
- Salle de bains, salle d'eau : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique au-dessus du miroir, 1 ou 2 prises de courant (selon plans architecte).
- WC : 1 point lumineux en plafond.
- Dégagement : 1 ou 2 points lumineux en plafond suivant plans, 1 ou 2 prises de courant.
- Terrasses : 1 ou 2 points lumineux en applique, 1 prise de courant étanche.
- Balcons : 1 point lumineux en applique.

15. ESPACES EXTERIEURS

- Espaces verts : Remblaiement au pourtour de la construction, mise en forme des terres, finitions en graviers compactés (au pourtour des façades) et engazonnement, pose de clôtures métalliques vertes suivant plan architecte.
- Voirie : les voies de desserte et le sol des garages seront revêtus d'un enduit bitumineux.
- Stockage déchets : stockage privé pour chaque futur propriétaire (selon normes communales en vigueur).
- Boîtes aux lettres : boîtes aux lettres en acier laqué, aux normes de La Poste.
- Séparatifs des terrasses RDC : pare vue hauteur 1,80 m (selon plan architecte).
- TERRASSES BOIS : (rez-de-chaussée) : Lames de bois pin autoclavé brun vissées sur structure bois classe 3 croisées (dimension et position selon plans architecte).

OPTIONS (non comprises) :

- Chambre RDC : 9'840,00 € TTC
Création d'une chambre avec salle de bain au RDC (selon plan architecte) pour les modèles 2 et 3 (Villas 1,2,3,4,5,6,7) comprenant :
 - Suppression d'une porte entre garage et local technique, remplacé par un mur plein, fermé (Modèle 2 uniquement - Villas 4,5,6,7).
 - Fourniture et pose d'une porte coulissante dans châssis à galandage, modèle de porte idem notice ci-dessus (§7. MENUISERIES INTERIEURES)

- Déplacement de la porte initialement prévu pour la buanderie dans la chambre.
 - Création d'une cloison de distribution de type PLACOSTYL ou similaire de 72 mm avec isolant phonique en laine de roche de 45 mm entre chambre & séjour.
 - Ensemble lavabo : idem notice ci-dessus (§11.SANITAIRES – PLOMBERIE)
 - Douche : idem notice ci-dessus (§11.SANITAIRES – PLOMBERIE)
 - Sèche-serviettes : idem notice ci-dessus (§11.SANITAIRES – PLOMBERIE)
 - Équipements électriques : idem notice ci-dessus (§14. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES /Salle de bains)
 - Revêtement mural : 10 m2 de faïence à répartir, référence idem notice ci-dessus (§9. REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS /FAÏENCE) »
- SDE étage : 6'500,00 € TTC
Aménagement d'une salle d'eau à l'étage en lieu et place du dressing (selon plan architecte), possible pour les modèles 1 et 2 (Villas 4,5,6,7,8,9,10,11,12) comprenant :
 - Ensemble lavabo : idem notice ci-dessus (§11.SANITAIRES – PLOMBERIE)
 - Douche : idem notice ci-dessus (§11.SANITAIRES – PLOMBERIE)
 - Sèche-serviettes : idem notice ci-dessus (§11.SANITAIRES – PLOMBERIE)
 - Équipements électriques : idem notice ci-dessus (§14. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES /Salle de bains)
 - Revêtement mural : 10 m2 de faïence à répartir, référence idem notice ci-dessus (§9. REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS /FAÏENCE)
- Placard :
(Option à choisir par placard, l'installations des portes et l'aménagement intérieur pouvant être dissocié). Choix à préciser dans votre book choix des finitions.
 - Installation de deux portes coulissantes (1'680 € ttc) : gamme INITIAL de chez SOGAL, 2 amortisseurs de fermeture par placard et système anti-déraillement dimension de 150 x ht.210cm environ.
 - Aménagement intérieur des placards (1'150 € ttc) : 1 colonne de 65 à 100mm de large, profondeur 477mm + 3 tablettes blanches dans colonne + 1 barre penderie de 50 à 85 cm
- Poêle à bois : Installation d'un poêle à bois dans la pièce de vie avec conduit (selon plan architecte). Prix sur devis.
- Recharge voiture (1'400 € ttc) : Installation d'une borne de recharge TESLA Wall Connector, compatible tous véhicules électriques, y compris raccordement et protection électrique.

NOTA :

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.