

SOMMAIRE

A. LE PROGRAMME	2
B. DESCRIPTION SOMMAIRE DES LOGEMENTS	2
C. DESCRIPTIF COMMERCIAL	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	3
1.1 INFRASTRUCTURE	3
1.2 SUPERSTRUCTURE	3
1.3 CHARPENTE / COUVERTURE	3
1.4 CLOISONS, DOUBLAGES ET PLAFONDS SUSPENDUS.	4
1.5 CONDUITS DE VENTILATION	4
1.6 GAINES TECHNIQUES	4
1.7 FACADES	4
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	5
2.1 REVÊTEMENTS DE SOLS INTÉRIEURS	5
2.2 REVÊTEMENTS MURAUX	5
2.3 REVÊTEMENTS DE SOLS EXTÉRIEURS	5
2.4 PLAFONDS	5
2.5 MENUISERIES EXTÉRIEURES	5
2.6 FERMETURES EXTÉRIEURES	5
2.7 MENUISERIES INTÉRIEURES	5
2.8 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	6
2.9 PEINTURES	6
2.10 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	6
3. ANNEXES PRIVATIVES	8
3.1 PARKING SOUTERRAIN, CIRCULATIONS INTÉRIEURES	8
4. CIRCULATIONS EXTÉRIEURES - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - ÉQUIPEMENTS DIVERS	9
4.1 CIRCULATION PIÉTONS - ACCÈS AUX APPARTEMENTS	9
4.2 ESPACES VERTS (JARDINIÈRES)	9
4.3 AIRES DE LOISIRS	9
4.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	9
4.5 CLOTURES	9
4.6 PORTES D'ENTRÉES DE LA RÉSIDENCE	9
4.7 BOITES AUX LETTRES	9
4.8 PLACARDS TECHNIQUES	9
4.9 LOCAL POUBELLES	9
4.10 RÉSEAUX DIVERS	9

A. LE PROGRAMME

(65 unités maximum de 40 m² en moyenne, répartis sur 4 niveaux)

Extension possible du pied à terre au penthouse

Surfaces modulables à la demande avec accompagnement de notre architecte

Le programme « *les Voiles Blanches* » de SOLENZARA est composé de :

65 logements répartis sur 4 niveaux

- 13 logements au rez de chaussée
- 22 logements au niveau 1
- 22 logements au niveau 2
- 8 logements au niveau 3

◇ **9 commerces sur 2 niveaux**

- 3 commerces sur l'esplanade du port
- 6 commerces au rez de chaussée façade Nord

◇ **67 places de parking souterrain sur 2 niveaux.**

◇ **2 entrées au rez de chaussée façade Nord.**

Les logements sont éclairés naturellement sur 2 cotés (façades extérieures et patios intérieurs ouvert sur toute la hauteur depuis le rez de chaussée)

L'accès aux logements est assuré par des coursives couvertes desservies par 3 escaliers et 2 ascenseurs.

Le parking souterrain est accessible par 2 escaliers et 2 ascenseurs jusqu'au niveau -1 et un escalier au niveau -2
Chaque logement possède 1 place de stationnement dans le parking souterrain

B. DESCRIPTION SOMMAIRE DES LOGEMENTS

Une entrée, un séjour, une cuisine équipée, une chambre, un wc, une salle de bains, des placards, une terrasse ou un balcon privatif.

C. DESCRIPTIF COMMERCIAL

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Terrassements

Terrassement en pleine masse pour les parties enterrées et fouilles spéciales selon les prescriptions de l'étude de sol et l'étude de béton armé.
Mise à niveau des plateformes et évacuation des déblais.

1.1.2 Fondations béton armé

Fondations en béton armé selon les prescriptions du bureau d'étude.
Massifs, longrines et radiers.
Bêches de rives pour dallages terrasses et circulations en rez de chaussée hors emprise sous-sol.

1.1.3 Dallage

Dallage en béton armé avec étanchéité pour les parties enterrées.

1.1.4 Elévation sous-sol

Murs intérieurs et extérieurs en béton armé, épaisseurs variables selon l'étude de structure, maçonnerie en agglomérés de ciment creux pour les parois non porteuses.
Poteaux et poutres en béton armé.
Etanchéité des parois extérieures pour les parties enterrées.

1.1.5 Planchers

Planchers béton en dalle pleine armée, coupe feu 1 heure.
Isolation thermique et phonique fixée mécaniquement sous chaque logement du rez de chaussée

1.2 SUPERSTRUCTURE

1.2.1 Elévation

Murs intérieurs et extérieurs en béton armé, épaisseurs variables selon l'étude de structure, maçonnerie en agglomérés de ciment pour les parois non porteuses.
Poteaux et poutres en béton armé.

1.2.2 Planchers

Planchers béton en dalle pleine armée compris isolation phonique rapportée entre logements.
Dalle béton armé épaisseur variable pour les balcons et coursives.

Toitures terrasses sur logements accessibles aux piétons protégées par une étanchéité sur isolant thermique et phonique, protection lourde dure en finition.
Toitures terrasses sur communs accessibles aux piétons, protégées par une étanchéité, protection lourde dure en finition.
Toitures terrasses techniques sur logements non accessibles aux piétons, protégées par une étanchéité sur isolant thermique et phonique, protection par gravillons compris cheminements en dalles béton pour entretien.
Toitures terrasses non accessibles sur communs protégées par une étanchéité.

1.2.3 Dallages

Dallages en béton armé sur tout venant pour les terrasses et cheminements hors emprise sous-sol.

1.2.4 Escaliers

Escaliers préfabriqués en béton armé ou coffrés en place, marches et contremarches en béton lissé pour le sous-sol et à carrelé pour les niveaux supérieurs.
Sous face finition lissée à tout les niveaux.

1.3 CHARPENTE / COUVERTURE

1.3.1 Logements

Charpente bois traditionnelle non apparente ou industrielle selon les zones.
Couverture constituée de plaques en fibres-ciment, de tuiles rondes neuves finition vieillie collées en courant compris façon d'égout, faitages, arêtières et rives.

1.3.2 Pool house et balcons logements 50 – 51

Charpente bois traditionnelle apparente constituée de poutres et de ques 5 faces.
Couverture en tuiles rondes neuves finition vieillie collées en courant et en couvert compris façon d'égout, faitage et rives.

1.3.3 Divers couverture

Solins plombs et noues en zinc.

1.4 CLOISONS, DOUBLAGES ET PLAFONDS SUSPENDUS.

1.4.1 Cloisons

Cloisons de division en plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique, traitement hydrofuge des pièces humides.

1.4.2 Doublages

Doublage thermique et phonique constitué d'un complexe isolant collé sur les parois extérieures, traitement hydrofuge des pièces humides.

Doublage phonique constitué d'un complexe isolant collé sur les parois en contact avec les parties communes intérieures, traitement hydrofuge des pièces humides.

1.4.3 Isolation combles

Laine de verre soufflée ou déroulée sur les planchers combles ou plafonds suspendus (niveaux 2 et 3).

1.4.4 Plafonds

Plafonds en plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique pour les logements directement sous charpente.

Selon le cas, plénum technique en plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique.

1.5 CONDUITS DE VENTILATION

Ventilation centralisée indépendante pour cuisine, bains et wc, assurée par un groupe d'aspiration installé dans les combles avec une extraction extérieure par des souches de cheminée sur toitures.

Châssis de désenfumage en partie haute des escaliers cloisonnés.

Désenfumage mécanique du parking souterrain, extraction extérieure sur toiture terrasse technique du niveau 3

1.6 GAINES TECHNIQUES

Chaque logement sera desservi par des gaines techniques d'alimentations et d'évacuations principales et secondaires.

1.7 FACADES

Enduit mécanique projeté, finition taloché fin, couleurs selon la palette et rendu Architectural du projet.

Eléments décoratifs, moulures, bandeaux, joints creux et corniches suivant plans Architecte.

Les appuis et les seuils seront en béton moulé sur site ou préfabriqués.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 REVETEMENTS DE SOLS INTERIEURS

2.1.1 Pièces principales et placards

Travertin ou grés cérame, ou équivalent grand format, pose à rupture de joints sur une chape traditionnelle.
Plinthes assorties collées en périphérie.

2.1.2 Salle de bain

Travertin ou grés cérame, ou équivalent assorti au revêtement mural, pose à rupture de joints sur une chape traditionnelle.
Plinthes assorties collées en périphérie.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1 Cuisine :

Travertin ou grés cérame, ou équivalent murale posée à la colle sur une hauteur de 60 cm au-dessus du plan de travail.

2.2.2 Salle de bain / wc :

Travertin ou grés cérame, ou équivalent posée à la colle sur une hauteur de 2,00 m au-dessus de la baignoire ou receveur de douche y compris retours.

2.3 REVETEMENTS DE SOLS EXTERIEURS

2.3.1 Terrasses et balcons

Revêtement de sol antidérapant, assorti au carrelage intérieur, pose en rupture de joints sur chape traditionnelle.

2.4 PLAFONDS

2.4.1 Sous dalles béton logements

Enduit pelliculaire en sous face compris finition peinture.

2.4.2 Sous charpente

Plafonds en plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique pour les logements directement sous charpente.

2.4.3 Plénums

Plénum technique en plaques de plâtre vissées sur une ossature métallique

2.5 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.5.1 Porte-fenêtre, fenêtre, châssis

Menuiseries extérieures en PVC, double vitrage faible émissivité 4/16/4th, profil en acier galvanisé selon les normes, parcloles rondes à joint caché, paumelles à vis cachées et bagues anti-usure.
Ouverture à la française, crémone à barillet pour porte-fenêtre, poignées standards pour les fenêtres et châssis.

2.5.2 Porte d'entrée

Porte d'entrée pleine anti-effraction, un vantail avec joint d'étanchéité, paumelles turlupées à vis non apparentes, crémone 3 points de verrouillages avec condamnation à poignée de relevage.
Seuil aluminium, rejet d'eau et joint brosse.

2.6 FERMETURES EXTÉRIEURES

2.6.1 Volets

Volets battants simples ou doubles à peindre, espagnolettes rondes, arrêts et butées standards vissées.
Volets roulants PVC monobloc selon logement.

NOTA

Suivant les plans de façades de l'Architecte, certaines ouvertures seront équipées de grilles de défense uniquement.

2.7 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.7.1 Portes de distribution

Portes intérieures massives bois décoratives à parement fini sur pré-cadre. Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et W.C.
Serrure bec de cane et tour de clés pour toutes les autres portes.
Butées d'arrêt fixées au sol pour toutes les portes intérieures.

2.7.2 Portes de placards

Façades de placard lisses à parement uni, panneaux coulissants ou ouvrant à la française selon les dimensions.

2.8 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.8.1 Barre d'appui

Barres d'appui métalliques pour ouvertures selon la hauteur de l'allège.

2.8.2 Grilles de défense

Grilles de défense métalliques constituées d'une lisse haute, une lisse basse et de barreaux verticaux, suivant plans Architectes.

2.8.3 Garde-corps

Garde-corps métalliques constitués d'une lisse haute, une lisse basse et de barreaux verticaux ou en béton suivant indications portées sur les plans Architectes.

2.9 PEINTURES

2.9.1 Sur menuiseries extérieures

- Peinture glycérophthalique satinée

2.9.2 Sur serrurerie

- Peinture anti-rouille 2 couches

2.9.3 Sur menuiseries Intérieures - habillage bois

- Peinture de finition deux couches sur bois pré-peint suivant choix de finition.

2.9.4 Sur murs

Des pièces sèches :

- Peinture acrylique blanche, deux couches. Finition : mate.

Des pièces humides :

- Peinture acrylique blanche, deux couches. Finition : satinée.

2.9.5 Sur plafonds

Plafond des parties habitables - pièces sèches :

- Peinture acrylique blanche, deux couches. Finition : mate.

Plafond des parties habitables - pièces humides

- Peinture acrylique en phase aqueuse deux couches. Finition : satinée.

2.9.6 Sur canalisations apparentes

- Peinture glycérophthalique deux couches. Finition : satinée.

2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.10.1 Équipements ménagers

Bloc évier deux bacs un égouttoir, posé sur meuble stratifié 2 portes.
Mitigeur mono-trou.

2.10.2 Distribution d'eau froide

En tube cuivre écroui ou polyéthylène réticulé sous fourreaux depuis l'alimentation principale.
Distribution par nourrices.
Protection des canalisations par une chape de ravaillage avant la pose du revêtement de sol.

2.10.3 Production et distribution d'eau chaude

Chauffe-eau électrique de 200 litres.
Distribution en tube cuivre écroui ou polyéthylène réticulé sous fourreaux.
Protection des canalisations par une chape de ravaillage avant la pose du revêtement de sol.

2.10.4 Évacuation

En tuyaux P.V.C.sanitaire.

2.10.5 Machine à laver

Branchements en attente pour machine à laver la vaisselle et lave linge.

2.10.6 Appareils sanitaires

- Wc en porcelaine, blanc ou pastel, cuvette suspendu, bâti support avec réservoir encastré, mécanisme silencieux à bouton poussoir double touche et abattant.
- Lave-mains blanc ou pastel suspendu pour wc isolé.
- Baignoire acrylique blanche ou pastel, compris bonde chromée, vidage, tablier, parois pivotante acrylique 2 volets et accessoires
- Douche à l'italienne suivant plans Architectes compris douchette, parois acrylique et accessoires.
- Vasque porcelaine ou acrylique, blanche ou pastel posée sur meuble compris bonde chromée et vidage.
- Meuble support vasque blanc ou pastel suspendu, en panneaux de particules mélaminé, 2 tiroirs, miroir éclairant ou équivalent.

Robinetterie :

Mitigeur avec disques céramiques sur tous les appareils

- Evier** : mitigeur à bec orientable, commande de vidage incorporée.
Baignoire : mitigeur bain / douche avec aérateur et inverseur automatique, flexible et pomme de douche, commande de vidage incorporée.
Douche : mitigeur, flexible et pomme de douche.
Vasque : mitigeur à bec fixe, commande de vidage incorporée.
Lave-mains : mitigeur à bec fixe, commande de vidage incorporée

2.10.7 Équipements électriques

Installation mixte encastrée dans les parois et sols compris chape de ravaillage de protection avant la pose du revêtement de sol.

Courant monophasé 220 V.

Équipement électrique réalisé conformément à la norme Française C 15-100 en vigueur.

Gaine Technique logement équipée d'un tableau de répartition principal, d'un tableau de communication, 2 prises de courant de 16A 2P+T.

Tous les circuits seront protégés par un dispositif différentiel 30mA.

Entrée au logement :

1 point lumineux en applique commandé en simple allumage (interrupteur intérieur avec voyant lumineux de présence de tension)

Cuisine :

- 1 point lumineux au plafond commandé en simple allumage
- 3 prises de courant 10/16A
- 1 socle RJ 45
- 1 circuit spécialisé 32A pour appareil de cuisson
- 1 circuit spécialisé 16A pour four indépendant
- 1 circuit spécialisé 16A pour machine à laver la vaisselle
- 1 circuit spécialisé 16A pour hotte aspirante

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond ou 2 appliques commandées en va et vient ou 2 prises de courant commandées
- 5 prises de courant 10/16A
- 1 socle RJ45
- 1 prise TV

Chambre :

- 1 point lumineux au plafond ou 2 appliques commandées en va et vient ou 2 prises de courant commandées
- 4 prises de courant 10/16A
- 1 socle RJ45
- 1 prise TV

Salle de bains :

- 1 point lumineux au plafond commandé en simple allumage
- 1 point lumineux en applique pour miroir, simple allumage
- 1 prise de courant 10/16A
- 1 circuit spécialisé pour sèche serviette

Hall et dégagement :

- 1 point lumineux au plafond commandé en va et vient
- 1 prise de courant 10/16A

Terrasse, balcon ou loggia :

- 1 point lumineux en applique commandé en simple allumage (interrupteur intérieur avec voyant lumineux de présence de tension)
- 1 prise de courant 10/16A étanche

Chauffe-eau :

- 1 circuit spécialisé

Appareillage :

Interrupteurs et prises de courant marque LEGRAND Série Mosaïque ou équivalent.

2.10.8 Chauffage et rafraîchissement

Chauffage et rafraîchissement par ventilo convecteur dans les pièces principales.

Radiateur sèche serviette électrique blanc avec thermostat, dans la salle de bains, marque Acova série Soléa ou équivalent

Pompe à chaleur collective placée sur une terrasse technique ou dans un local adapté selon indication du bureau d'étude fluides.

2.10.9 Équipement intérieur des placards

Les placards seront équipés d'une tablette en panneaux de particules et d'une tringle penderie.

2.10.10 Équipements de télécommunication**Radio T.V.**

Prises T.V. réparties suivant les normes Française C 15-100 en vigueur.
Antenne collective
Réception des chaînes hertziennes et satellites.

Téléphone

Socles RJ45 répartis suivant les normes Française C 15-100 en vigueur.

Autres équipements

- Sonnette à l'entrée de chaque logement.
- Contrôle d'accès à la résidence par portier vidéo.
- Boîtes aux lettres dans le hall d'entrée de la résidence.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKING SOUTERRAIN, CIRCULATIONS INTERIEURES

3.1.1 Soles

Dalle béton lissé avec forme de pente pour l'évacuation des eaux de nettoyage.
Signalisation au sol des places de stationnement.

3.1.2 Circulations intérieures

- 3 escaliers en béton armé, finition peinture en sous sol, revêtement carrelage pour les niveaux supérieurs, peinture vinylique sur murs, plafonds et sous-faces escaliers.
Main courante métallique constituée d'un tube laqué sur platines fixées mécaniquement.
- 1 rampe béton pour l'accès au garage, des véhicules et piétons depuis l'esplanade du port
- 2 ascenseurs silencieux, portes palières télescopiques 2 vantaux à variation de fréquence, évacuation automatique en cas de coupure de courant, charge 625kg, capacité 8 personnes.
- Rampes avec paliers de repos, finition carrelée, antidérapante, pour la circulation des personnes à mobilité réduite.

3.1.3 Portes extérieures

Portes coupe feu dans parking souterrain
Porte de garage métallique basculante, automatisée entrées et sorties

3.1.4 Équipements

- Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence, appareillage encastré, commandé par bouton poussoir. Installation conforme à la réglementation en vigueur.
- Défense incendie suivant normes et recommandations des services incendies
- Séparateur d'hydrocarbure
- Désenfumage mécanique pour le parking souterrain

4. CIRCULATIONS EXTERIEURES - AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS - ÉQUIPEMENTS DIVERS

4.1 CIRCULATION PIÉTONS - ACCÈS AUX APPARTEMENTS

La desserte des logements s'effectuera depuis les entrées de la résidence par les patios intérieurs, coursives couvertes, rampes et paliers de repos.
Le revêtement de sol sera antidérapant, posé à rupture de joints, assorti au revêtement de sol des entrées de la résidence.

Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence, appareillage encastré, commandé par bouton poussoir.

4.2 ESPACES VERTS (JARDINIÈRES)

Arbustes et plantes basses diverses adaptées au climat de la région.

Les plantations seront installées dans des jardinières en béton placées dans les patios et en séparation des terrasses du rez de chaussée façade Sud de la résidence.

4.3 AIRES DE LOISIRS

Terrasse panoramique et piscine au niveau 3

4.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence, appareillage encastré, commandé par bouton poussoir. Installation conforme à la réglementation en vigueur.
Asservissement éclairage des entrées de la résidence.

4.5 CLOTURES

Clôture grillagée à maille rigide compris poteaux métalliques ou autre.
Jardinière en béton, posées au sol en séparation des terrasses du rez de chaussée façade SUD

4.6 PORTES D'ENTRÉES DE LA RÉSIDENCE

Porte d'entrée en profils aluminium anodisé, teinte laquée ou inox, 2 ouvrants dont 1 semi-fixe suivant plans Architectes.

Vitrage conforme aux normes en vigueur.

Système de fermeture automatique, ouverture par gâche électrique.

4.7 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les entrées de la résidence et seront conforme aux normes en vigueur.

4.8 PLACARDS TECHNIQUES

Ensemble porte isoplane à peindre 1 vantail ou 2 vantaux selon le cas.
Serrure tour de clé et bec de cane.

4.9 LOCAL POUBELLES

Accès par l'extérieur, façade Nord au rez de chaussée.

4.10 RÉSEAUX DIVERS

4.10.1 Eau

Alimentation depuis les compteurs généraux situés en rez de chaussée.
Distribution intérieure par colonnes montantes et gaines techniques.
Chaque alimentation dispose d'une vanne d'arrêt et d'un détendeur.

4.10.2 Électricité

Desserte BT par câbles souterrains à partir du poste de transformation HT/BT à proximité du programme.

Distribution intérieure par colonnes montantes et gaines techniques

4.10.3 Assainissement

Raccordement au réseau existant.

4.10.4 Téléphone

Câblage par les Services concessionnaires jusqu'à l'armoire de répartition.
Distribution intérieures par les gaines techniques.

4.10.5 Télévision

Distribution à partir des paraboles communes.

4.10.6 Poste Incendie

Suivant recommandations des services incendies.

4.10.7 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Regards de surface et caniveaux avec grille permettant l'évacuation des eaux de surface sur le domaine public.

N.B. :

Le constructeur se réserve le droit d'apporter certaines modifications qui n'affecteront en rien les plans ou la qualité des logements. -