



# RÉ-CRÉATION BOISÉE



## Résidence RE-CREATION BOISEE

*Ilot 1, 2.1 et 2.4 ZAC LAS FONSES*

*Villeneuve-Tolosane*

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### VILLAS T5

***V10-V11-V12-V13-V21-V22***

## SOMMAIRE

TITRE 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA RESIDENCE.....	3
TITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	4
TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES.....	6
TITRE 4 – PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	6

## GENERALITES

### PREAMBULE :

Tous les villas seront certifiés « NF Habitat HQE », respecteront la Réglementation Thermique 2012 et seront labélisé E+C- et Effinature HVE.

Nous confions au bureau de contrôle QUALICONSLT, les contrôles liés à la réglementation de la construction conformément à la norme NFP 03-100 et à la législation COPREC. Les missions du contrôleur technique sont notamment :

- ▶ La mission relative à la solidité de l'ouvrage et des éléments d'équipement indissociables,
- ▶ La mission relative à la sécurité des personnes dans la construction,
- ▶ La mission relative à l'isolation acoustique,
- ▶ La mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
- ▶ La mission relative au fonctionnement des installations.

### Note :

*Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.*

*Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.*

*En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.*

*Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.*

*Il est rappelé que l'ensemble de l'immeuble répond aux exigences du décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées.*

*Le constructeur rappelle par ailleurs que la tolérance légale est de 5% en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.*

## 1.1 INFRASTRUCTURES :

### 1.1.1 Fondations

Sur semelles isolées et/ou sur semelles filantes et/ou puits en béton et/ou pieux et/ou confortement du sol par colonnes ballastées selon avis des bureaux d'études structure et géotechnique.

## 1.2 SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs de façades

Murs en ossature bois, dimensionnement selon avis du bureau d'études structure et thermique.  
Finition des façades et pignons par enduit hydraulique teinté dans la masse, finition grattée, ou talochée selon choix de l'architecte

### 1.2.2 Murs mitoyens des garages

Voile béton banché et/ou refend maçonné et/ou mur ossature bois, selon avis du bureau d'étude technique.

### 1.2.3 Murs entre garages et villas

Murs ossature bois, selon avis des bureaux d'études thermiques et acoustiques.

### 1.2.4 Brises soleil

Persienne bois et ombrières bois, selon choix de l'architecte.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée

Dallage ou dalle portée, selon avis du bureau d'études structure.

### 1.3.2 Planchers créés des étages des villas

Plancher bois (dimensionnement suivant avis du bureau d'étude technique)

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET ISOLATION

### 1.4.1 Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de service

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre sur âme alvéolaire.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces d'eau

Cloisons de distribution type placopan composées de plaques de plâtre hydrofuge sur âme alvéolaire.

### 1.4.3 Doublages des parois extérieures

Isolant thermique intégré aux murs à ossature bois, selon avis du bureau d'études thermique.

### 1.4.4 Faux plafond

Faux plafonds suspendus composés de plaques de plâtre sur l'ensemble des plafonds des derniers niveaux des villas, pose horizontal ou rampante, suivant contraintes techniques.

## 1.5 VENTILATION DES VILLAS

Système de ventilation mécanique contrôlée individuelle avec entrée d'air frais dans les pièces principales (bouches en façade dans les coffres de volets roulants ou dans les traverses des menuiseries extérieures des pièces principales), et extraction par bouches hygro-réglables, situées en pièces d'eau selon les prescriptions de l'étude thermique.  
Groupes extracteurs situés en combles.

## 1.6 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Gouttières et descentes en PVC, ou en zinc ou en aluminium selon choix de l'architecte.

## 1.7 TOITURES – TERRASSES

### 1.7.1 Charpente et couvertures

#### ▶ Charpente :

Fermettes bois industrielles traitées fongicides et insecticides ou charpentes traditionnelles avec pannes et chevrons pour locaux techniques selon choix de l'architecte et contraintes techniques.

#### ▶ Couverture :

PLX, ou zinc, ou bac acier ou tuiles selon choix de l'architecte et bureaux d'études environnementale et thermique.  
Isolation thermique selon contraintes techniques et avis du bureau d'études thermique.

### 1.7.2 Pergola parkings extérieurs

Réalisée en éléments industrialisés métal ou bois selon choix de l'architecte.

**2.1 SOLS ET PLINTHES**

**2.1.1 Sols et plinthes des pièces à vivre**

▶ Pièces principales, dégagements, entrées et celliers :

Sol flottant de type stratifié ou contrecollée suivant avis de l'Architecte et bureau d'études environnementale.  
Plinthes assorties.

▶ Chambres et dégagement des étages :

Sol flottant de type stratifié ou contrecollée suivant avis de l'Architecte et bureau d'études environnementale.  
Plinthes assorties.

**2.1.2 Sols et plinthes des pièces d'eau**

▶ Cuisines :

Sol flottant de type stratifié ou carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm ou 60 x 60 cm, classement U3P3 ou PEI IV suivant avis de l'Architecte et bureau d'études environnementale.  
Plinthes assorties

▶ Salles de bain, salles d'eau et WC :

Sol flottant de type stratifié ou carrelage grés émaillé format de 45 x 45 cm ou 60 x 60 cm, classement U3P3 ou PEI IV suivant avis de l'Architecte et bureau d'études environnementale.  
Plinthes assorties.

**2.1.3 Sols des terrasses**

Finition lame bois ou lames bois composite ou béton balayé, selon choix de l'Architecte et bureau études environnementale.

**2.2 REVETEMENTS MURAUX**

**2.2.1 Revêtements muraux des pièces sèches**

▶ Pièces principales et entrées :

Peinture lisse mate, de couleur blanche.

▶ Chambres, dégagements et celliers :

Peinture lisse mate, de couleur blanche.

**2.2.2 Revêtements muraux des pièces d'eau**

▶ Cuisines :

Peinture lisse mate, de couleur blanche.

Faïence sur mur d'adossement du plan de travail y compris retours et sur une hauteur de 60 cm environ.

▶ Salles de bain et salles d'eau :

Peinture lisse mate, de couleur blanche

Faïence sur murs périphériques de la baignoire, habillage et retour de la baignoire sur toute la hauteur, y compris trappes de visite, tablette et tablier.

Et/ou faïence sur les cloisons encadrant le bac de douche sur toute la hauteur du mur.

▶ WC :

Peinture lisse mate, de couleur blanche

**2.3 PLAFONDS**

**2.3.1 Plafonds des logements**

Peinture lisse mate, de couleur blanche

**2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

**2.4.1 Fenêtres et portes fenêtres**

Fenêtres et portes fenêtres en PVC et/ou aluminium et/ou bois ouvrant à la française et/ou coulissantes, à un ou deux vantaux avec châssis fixe selon le cas.

Double vitrage isolant, suivant normes acoustiques et avis du bureau d'études thermique, posé sous pare close.

**2.5 OCCULTATIONS**

Volets roulants à lames PVC et/ou aluminium manœuvre électrique filaire dans toutes les pièces, avec coffres de volets roulants intérieurs selon choix de l'architecte et prescriptions techniques.

Pas d'occultation dans les salles de bain et salles d'eau.

**2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

**2.6.1 Menuiseries intérieures des logements**

2.6.1.1 *Portes palières*

Porte palière bloc isolante

Ouverture par poignée marque ESQUISSE BRICARD ou équivalent.

2.6.1.2 *Portes intérieures*

Portes de distribution bois, isoplanes à âme alvéolaire

2.6.1.3 *Portes et équipements des placards*

Façades des placards coulissants ou pivotants, finition mélaminée, toute hauteur.

Pour les placards d'une largeur inférieure à 80 cm : aménagement par trois étagères.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 80 cm : une séparation verticale à 1.80 m du sol, une étagère toute largeur supportant une tringle inox d'un côté et deux étagères de l'autre.

2.6.1.4 *Escalier des villas*

En bois à barreaudage droit.

**2.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES VILLAS**

**2.7.1 Equipements ménagers**

Mise en place d'attentes pour eau froide, eau chaude et évacuations.

## 2.7.2 Equipements plomberie et sanitaires

### 2.7.2.1 Distribution eau froide

Alimentation eau froide en attente avec robinets d'arrêt : 2 attentes machines lave-linge et lave-vaisselle.

### 2.7.2.2 Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire s'effectue par une chaudière à granulés bois (emplacement suivants plans).

### 2.7.2.3 Evacuations

Canalisation PVC.

### 2.7.2.4 Distribution gaz

Conforme aux prescriptions GrDF.

### 2.7.2.5 Appareils sanitaires

Appareil de couleur blanche.

#### ▶ Dans les salles de bains et salles d'eau :

##### ○ Baignoire :

- Acier émaillé vitrifié ou acrylique blanc, dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 cm selon prescriptions techniques.
- Douchette avec flexible et support

##### ○ Douche :

- Bac de douche céramique blanc avec mitigeur dimensions 80 x 80 cm minimum suivant plan
- Douchette avec flexible et support

##### ○ Meubles :

- Une ou deux vasque(s) selon plan en résine, sur meuble stratifié ou post-formé (2 ou 4 portes selon plans + étagère)
- Ensemble surmonté d'un miroir avec point lumineux en applique

#### ▶ Dans les WC indépendants ou intégrés aux salles de bain et aux salles d'eau :

Ensemble WC monobloc blanc, abattant double, réservoir avec silencieux.

#### ▶ Jardins à usage privatif :

Robinet de puisage extérieur.

## 2.7.3 Equipements électriques

### 2.7.3.1 Type d'installation

Installation conforme aux normes en vigueur notamment NFC 15-100

1 prise étanche et 1 hublot extérieur sur la terrasse pour les villas

Les appareils électriques seront certifiés NF

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

1 prise et 1 point lumineux dans le garage.

## 2.7.4 Chauffage, ventilation et conduits de fumées

### 2.7.4.1 Type d'installation et appareils d'émissions de chaleur

Installation conforme à la réglementation thermique.

Radiateur raccordé à une chaudière à granulés bois (emplacement suivants plans).

Chauffage de type sèche serviettes pour les salles de bains.

### 2.7.4.2 Conduits de fumée

Conduit d'extraction de fumée pour un éventuel poêle à bois.

Chevêtre rempli de plâtre et plaque habillage en plafond. Gaine coupe-feu.

Le poêle et le conduit d'évacuation des fumées reste à la charge de l'acquéreur.

Attente en sol non fourni.

## 2.7.5 Equipement de télécommunications

Pré-équipement fibre optique : mise en place de fourreaux.

### 2.7.5.1 Téléphone

Distribution encastrée (alimentation depuis le sous répartiteur) avec 1 prise (RJ45) par pièce principale.

### 2.7.5.2 TV

Raccordement à une antenne privative ou collective permettant de recevoir des chaînes hertziennes terrestres et TNT.

### 2.7.5.3 Prises multimédia

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.

## TITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

**3.1 PARKING AERIEN**  
Marquage : traçage des places de stationnement.  
Enrobés ou evergreen

**3.2 GARAGES**

**3.2.1 Structure**

Murs ossature bois  
Charpente traditionnelle  
Couverture par bac acier

**3.2.2 Sols**

Brut de béton.

**3.2.3 Portes d'accès**

Porte basculante en métal à ouverture manuelle.

**3.3 CELLIERS OU CAVES (EXTERIEURS AUX LOGEMENTS)**

Sans objet.

**3.4 JARDINS PRIVATIFS**

Engazonnés.

**3.5 CLOTURES**

Clôtures en bois, selon projet architectural et paysager.

## TITRE 4 – PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE ET LEURS EQUIPEMENTS

**4.1 LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS**

**4.1.1 Local ordures ménagères**

Sol en pente avec siphon de sol, finition chape lissée  
Robinet de puisage eau froide  
Eclairage par hublot étanche sur détecteur  
Porte métallique  
Murs et plafond : finition brute.

**4.1.2 Local transformateur ENEDIS**

Selon exigences ENEDIS.

**4.1.3 Boîtes aux lettres**

Ensemble boîtes aux lettres conforme et placé suivant les normes et prescriptions de la Poste et normes handicapés.

**4.2 ACCES**

**4.2.1 Voirie**

Voirie d'accès et parking finition tapis d'enrobés ou béton et/ou dalles gazon ou mélange terre-pierre et/ou stabilisé.

**4.2.2 Cheminements**

Chemin piétonnier, trottoirs et placette : finition dallage béton balayé et/ou béton désactivé et/ou enrobé et/ou stabilisé selon choix de l'architecte

**4.3 ECLAIRAGES EXTERIEURS**

Eclairages par des candélabres ou borne basse commandés par cellule crépusculaire selon choix de l'architecte.

**4.4 TELEVISION**

Raccordement sur réseau téléphonique.