

nuances Émeraude

Notice Sommaire *Logements collectifs*

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL



AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N°NF 378 04 005

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. les prestations intérieures privatives
3. les parties communes
4. les annexes privatives

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

Présentation générale du programme

L'opération immobilière NUANCES EMERAUDE est située au 134 boulevard du Général Eisenhower à Toulouse

Ce programme immobilier totalise 123 logements, composé de 3 bâtiments R+2 et 36 maisons individuelles ; et de 163 places de stationnement en sous-sol ou aériennes.

Labels NF Habitat

I - GÉNÉRALITÉS

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol et les calculs du bureau d'étude structure.

La structure de l'immeuble sera réalisée en béton armé, en parpaings, ou en briques de terre cuite. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation.

Planchers

Les planchers seront en béton armé.

Les planchers séparatifs entre appartements recevront une **chape flottante acoustique** et le plancher séparatif entre parking et logements recevra une isolation thermique.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'Architecte et seront revêtues d'enduit gratté, béton peint, brique de parement selon plan de façade de l'architecte ou en béton peint.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques et acoustiques réglementaires.

Toitures et terrasses

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec ou sans isolant thermique.
- **Les terrasses** accessibles recevront un revêtement par **dalles gravillonnées ou dalle en grés cérame** selon choix de l'architecte.
- Couverture en tuiles plates ou tuiles canals ou toiture terrasse selon plan de l'architecte.
- Isolation sous-combles par laine soufflée selon les prescriptions et épaisseurs définies dans l'étude thermique.
- Les avants toits et planche de rive seront en PVC ou en bois.
- Les gouttières et descente seront en zinc.

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC avec double vitrage isolant sur l'ensemble des logements, selon plans du permis de construire.

Les performances thermiques et acoustiques seront déterminées par les bureaux d'étude thermique et acoustique.

Les ouvertures seront ouvrantes à la Française avec 1 ou 2 ouvrants, ou fixes : localisation selon les plans de l'Architecte.

- Les volets roulants seront monoblocs à lames PVC selon localisation ;
- Volets roulants électriques dans les séjours / cuisines des T3. Commande électrique radiocommandée
- Volets roulants à commande manuelle dans l'ensemble des pièces pour les logements de type 2.

Système anti-soulèvement pour les logements situés en rez-de-jardin intégré au tablier.

- **Les garde-corps** seront en serrurerie, en acier galvanisé thermo-laqués, ou en maçonnerie selon les plans de façade de l'architecte.
- **Les séparatifs de balcons/terrasses** seront en serrurerie, en acier galvanisé thermo-laqués, ou en maçonnerie selon les plans de façade de l'architecte.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront lisses ou rainurées laquées d'usine et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c. Quincaillerie finition aluminium.
 - **Les portes palières** seront pare flammes. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – Cylindre A2P 1 étoile**, avec paumelles anti-dégondage, ensemble quincaillerie sur plaque sécurisée. Butée de porte finition aluminium.
- Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.
- **Les façades de placards** de couleur blanche et de finition veinée seront d'épaisseur 10 mm environ.

Les placards de dimensions **supérieures à 90 cm** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur et de portes coulissantes.

Les placards de dimensions **inférieures ou égales à 90 cm** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de portes pivotantes.

- Pose sur socle bois de hauteur de la plinthe et fonds de placards en mélaminé dans les chambres sur sol stratifié uniquement.

III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Revêtements muraux et plafonds

· Pièces sèches

Les murs de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements seront revêtus de **peinture lisse**, aspect satiné, coloris blanc.

Les plafonds seront revêtus de **gouttelette fine** projetée.

· Pièces humides

Les murs des **salles de bains, salles d'eau** seront revêtus de faïence murale de dimensions **20 X 40 minimum** (en cm) suivant gamme sélectionnée par Vinci Immobilier.

Localisation faïence salle de bains, salles d'eau : au droit de la baignoire ou de la douche, jusqu'à une hauteur de **2 mètres environ par rapport au sol fini**.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence seront revêtus d'une peinture lisse d'aspect satiné, coloris blanc et les plafonds recevront une gouttelette fine projetée, coloris blanc.

Revêtements de sols

• Pièces sèches

Entrée, séjour et dégagement seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé, **dimension 40 X 40** (cm) environ à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage.

Les chambres seront revêtues d'un **revêtement stratifié flottant de 8 mm** de chez Berryfloor ou équivalent. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au parquet.

• Pièces humides

Cuisine, salle de bains/d'eau et les WC seront revêtus de **carrelage dimension 40 X 40 minimum** (cm) environ à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Les plinthes seront en carrelage assorti.

• **Le sol des balcons et des loggias** sera revêtu de lames de bois (bois traité autoclave) ou dalles gravillonnées suivant le choix de l'Architecte

• **Le sol des terrasses** sera revêtu de dalles sur plots gravillonnées ou dalle en grés cérame suivant le choix de l'Architecte.

Équipements ménagers

• **T2 / T3 : Attentes bouchonnées en vue d'un équipement ultérieur de la cuisine par le client**

Possibilité de pose d'un meuble évier mélaminé avec bac inox, dimension 120 cms selon demande du client (sans supplément)

Nota pour tous les appartements : Emplacement de la machine à laver le linge suivant localisation sur plan de vente.

Équipements sanitaires

• **Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :**

- **Baignoire** en acier émaillé de couleur blanche 170 X 70 cms type STIL 2 (ou similaire) des Ets Jacob Delafon avec mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER (ou similaire) et douchette chromée,
- **Douche : receveur extra plat en grès**, dimension selon plan architecte
Robinetterie : mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER (ou similaire) et douchette chromée.

- **Meuble en mélaminé avec vasque en résine.** Ensemble surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux ou d'un éclairage intégré. Mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER (ou similaire). Meuble sous vasque avec 2 portes sur pieds.
Dimension meuble vasque selon plans de vente
- **Les ensembles WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande Type BRIVE des Ets Jacob Delafon ou équivalent.

Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers

- **Branchements en attente** : des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) sont situées dans les cuisines ou les salles d'eau ou salles de bains suivant les spécificités techniques et la localisation suivant plan.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la démarche VIVRELEC et à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique RJ 45 / TV**.

Ventilation Mécanique Contrôlée

La VMC sera de type simple flux (selon étude thermique). L'air neuf sera pris dans les pièces sèches, par les bouches d'entrée d'air situées sur les coffres de volets roulants des menuiseries extérieures situées ou par des bouches situées sur les façades du bâtiment. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire :

- T3 : **Le chauffage** sera assuré par des **chaudières individuelles gaz à condensation**, selon les préconisations du BE thermique.
Eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz.
- T2 : **Le chauffage** sera assuré par des **chaudières individuelles gaz à condensation**, selon les préconisations du BE thermique.
Eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz.
Certains logements T2 seront équipés en chauffage et eau chaude sanitaire électrique.
- **Les salles de bains et salles d'eau** (suivant les cas) seront équipées d'un **sèche-serviettes électrique**. Coloris blanc, positionnement selon plan.

Escaliers

Sans objet

IV - PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage au sol, revêtement bois, enduit décoratif ou peinture ou revêtement décoratif mural acoustique.
Miroir selon plan, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté au niveau du hall du bâtiment sur rue selon plans de l'architecte.
- La porte du hall d'entrée du bâtiment sur rue (bâtiment A) sera en menuiserie aluminium. Ouverture porte avec bâton de maréchal inox. Tapis brosse au sol.

Escaliers

- Escaliers encastrés en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif type gouttelette ou enduit et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Local vélo / poussettes

- Local vélo / poussette situé au niveau du porche d'entrée de la résidence. Localisation selon plan de l'architecte.
Emplacement vélo (avec racks d'attache) situé le long du cheminement permettant l'accès aux logements en cœur d'îlot. Localisation selon plan de l'architecte.

Circulations d'étages

- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Plafonds acoustiques si nécessaire et selon réglementation.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations** sera revêtu d'une moquette selon décoration de l'architecte (ou carrelage de dimension 40 X 40 minimum en RDC).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux de l'immeuble ainsi que le sous-sol.

- Les portes palières seront peintes et les portes du rez-de-chaussée seront en inox.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée ; éclairage par spots.

- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Local ordures ménagères et aire de présentation

Local OM situé en RDC de l'immeuble.

Système de déverrouillage de la porte sur horloge afin de permettre au service de ramassage d'accéder aux containers poubelles.

Aménagements extérieurs

- Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées.
- Les terrasses, balcons ou loggias donnant sur les séjours seront équipées d'un point lumineux.
Prise de courant étanche.
- Robinet de puisage pour les appartements situés en rez-de-jardin ou avec des terrasses supérieures à 20 m2.

Parkings / Sous-sol

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès à la résidence manœuvré électriquement pour l'accès aux places de stationnements situées en sous-sol.
- Emplacements 2 roues en sous-sol, et RDC, localisation selon plan de l'architecte
- Local fibre : localisation selon plan de l'architecte

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE