



**1 avenue Tolosane – avenue Latecoere
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE**

Notice Sommaire
Logements en Accession libre
Villas n° 5,6,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 et 20
(Stade MEC)

VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST



LABELLISATION E+C- NIVEAU E4C1

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.

Il 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 INITIA est située entre les avenues Tolosane (n°1) et Latécoère à Ramonville-Saint-Agne

Ce programme immobilier totalise 124 logements, 4 commerces et des bureaux. Il est composé de deux bâtiments réhabilités sur l'avenue Tolosane, d'un bâtiment collectif R+2 sur sous-sol, puis de plots R+2 de logements en terre-plein ou sur pilotis et enfin de 20 villas R+1 accolées. Il comprend 51 places de stationnement en sous-sol et 111 en RdC partiellement couvertes.

L'opération est certifiée NF Habitat HQE et labellisée E+C-, niveau E4C1.

La présente notice concerne les 14 villas en accession libre.

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 ou en parpaings. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation.

Planchers

Les planchers seront en béton armé.

Le plancher bas du RDC recevra une **chape flottante acoustique** et un isolant sous chape selon étude thermique.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'Architecte et seront, pour les principales en structure à ossature bois, revêtues de bardage bois teinte naturelle ou d'enduit, selon plan de façade de l'architecte. Les façades secondaires, pignons et décrochés seront en béton ou maçonnerie enduites, selon plans de l'architecte.
- Séparatifs entre logements en voiles béton d'épaisseur 16cm minimum.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** en matériaux biosourcés dans l'épaisseur de la structure à ossature bois au niveau des façades, complément d'isolation coté extérieur, doublage demi-still coté intérieur.
 - . Isolation intérieure collée sur les façades secondaires en béton ou maçonnerie y-compris retours.
- Isolation selon les calculs thermiques et acoustiques réglementaires.

Toitures et terrasses

Selon le cas :

- . Les toitures seront en revêtement tuile, mises en œuvre sur la charpente bois, de type traditionnelle ou fermettes selon conception de l'ouvrage.
- . Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique. Elles seront végétalisées.

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC gris clair 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 à lames PVC, à commandes électriques. Volets extérieurs en bois teinte naturelle, persiennés.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront lisses, laquées d'usine, finition rainurée, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les WC. 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, finition rainurée, 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.

- **Escaliers bois** en Hévéa ou similaire, marches et contremarches, lisse bois.

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 ou velours, coloris blanc.

Les plafonds seront revêtus de **peinture lisse**.

• 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, toute hauteur dans la salle de bain principale.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Localisation cuisine : Sans objet

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

Revêtements de sols

• Pièces sèches

Entrée, séjour, cuisine, dégagement et bureau du RDC, seront revêtus de carrelage émaillé de dimension 45x45 cm², à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier, plinthes assorties.

Les chambres, bureaux (le cas échéant) et le dégagement de l'étage seront revêtues d'un **revêtement stratifié flottant d'épaisseur 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

Salle de bains/d'eau et les WC seront revêtus de **carrelage de dimension 45x45 cm²** à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Le sol des balcons, des loggias et des terrasses privatives sera revêtu d'un platelage bois suivant le choix de l'architecte

Équipements ménagers

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 cm 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 cm 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 plan 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
Meuble double vasque dans la salle de bains principale- simple vasque dans les SDE au RDC suivant plans
- **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**.
- Sonnette au niveau de la porte d'entrée.

- . Les villas seront connectées via la box Tahoma de chez SOMFY permettant le pilotage :
 - Des volets roulants électriques
 - Du système de chauffage
 - De l'alarme détection d'intrusion (type Somfy One +)

Ventilation Mécanique Contrôlée

La VMC sera de type simple flux hygroréglable B (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. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de la villa se fera sous les portes.

Machinerie VMC positionnée dans les combles, sous toiture ou dans un encoffrement au R+1 suivant plans.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire :

- **Le chauffage et l'eau chaude sanitaire** seront assurés par une pompe à chaleur individuelle, suivant préconisations du BE thermique.

Les séjours, cuisine et chambres seront équipées de radiateurs.

Régulation via un thermostat programmable situé dans la pièce principale.

- **Les salles de bains et salles d'eau** (suivant les cas) seront équipées d'un **sèche-serviettes**. Coloris blanc, positionnement selon plan.

IV - PRESTATIONS EXTÉRIEURES PRIVATIVES

Jardins

- Jardins privatifs engazonnés, séparatifs entre jardins ou entre jardins et parties communes en ganivelle de hauteur 1,2 m doublés d'une haie.

Les clôtures entre jardins et l'avenue de Latécoère seront en grillage maille rigide anthracite de hauteur 1.4m, les retours entre les accès communs depuis l'avenue Latécoère et les jardins en serrurerie selon détails de l'architecte.

Les jardinets coté entrées seront clôturées via des ganivelles de hauteur 70 cm.

- Terrasses bois, essence au choix de l'architecte, au droit des séjours suivant pans. Séparatifs entre terrasses en bois de hauteur 2.3m.

Les terrasses seront équipées d'un point lumineux, d'une prise de courant étanche et d'un robinet de puisage

V - PARTIES COMMUNES

Local ordures ménagères et aire de présentation

Sans objet, containers enterrés sur le domaine public le long de l'avenue Latécoère.

Aménagements extérieurs

- Suivant le projet établi par l'Architecte et le paysagiste, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté au niveau de l'accès aux villas le long de l'avenue Latécoère. Cette disposition peut évoluer selon imposition de la poste.

Parkings

- **Les places de parking** sont situées sous les bâtiment collectifs et partiellement couvertes. Elles seront matérialisées par un contraste visuel avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès à la résidence sera manœuvré électriquement pour l'accès aux places de stationnements.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE