

VALLADA

9 avenue Jean Mermoz - 31700 CORNEBARRIEU



Notice Sommaire

Logements libres

VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST



ADMISSION N° CANFH150002

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 VALLADA est située à CORNEBARRIEU, 9 rue Jean Mermoz.

Ce programme immobilier totalise 68 logements, 45 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments en R+2 et 23 maisons individuelles et de 106 places de stationnement aériennes.

Certifications

Label NF HABITAT HQE / E+C- de profil E2-C1

Label EFFINATURE/IRICE

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.
- **Collectifs** : les planchers séparatifs entre appartements des RDC recevront une **chape flottante avec isolation thermique et phonique**. Les planchers des étages seront lissés à l'hélicoptère, ou disposeront d'une chape flottante.
- **Maisons** : les planchers des RDC sont de type plancher hourdis avec isolant des entrevous, ou dallage porté. Ils recevront **une chape flottante**. Les planchers des étages seront **lissés à l'hélicoptère**.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'architecte et seront revêtues d'enduit, exceptés les soubassements réalisés en béton brut, selon plan de façade de l'architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.
Les RDC des maisons disposant d'une chambre au RDC seront prévus avec des cloisons en **placostil de 72 mm compris isolant acoustique**.
- **Doublage thermique intérieur** de type Placomur ou équivalent sur les murs périphériques. Isolation selon les calculs thermiques et acoustiques réglementaires.

Toitures et terrasses

- Les terrasses et balcons accessibles privatifs des **collectifs** recevront :
 - Au RDC, un revêtement par **lame bois** selon choix de l'architecte.
 - Aux étages, finition dalle **béton bouchardée ou lissée**, ou **lames bois** selon choix de l'architecte.
- Les terrasses des **maisons** recevront un revêtement par lame bois.
- Couverture en bac acier selon plan de l'architecte.
- Isolation sous-combles par laine soufflée ou déroulée selon les prescriptions et épaisseurs définies dans l'étude thermique.
- Les gouttières et descentes seront en zinc.

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en **aluminium** teinte champagne 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, coulissantes, ou fixes : localisation selon les plans de l'Architecte.

- **Occultations :**

Maisons :

L'ensemble des menuiseries extérieures, à l'exception de celle de la salle de bains, disposera de volets roulants, avec coffre disposé en applique.

Maisons T3 : volets roulants électriques dans les séjours / cuisines. Commande manuelle des volets roulants des chambres.

Maisons T4/T5 : Volets roulants électriques dans l'ensemble des pièces.

Selon localisation, mise en place d'un **store extérieur à projection** de type GRIESSER ou équivalent.

Collectifs :

Les menuiseries extérieures disposent de volets roulants, avec coffre en applique, à commande manuelle, **ou** mise en place d'un **store extérieur à projection de type GRIESSER ou équivalent**, localisation selon plan.

- **Les garde-corps et lisses extérieurs** seront en serrurerie thermolaquée selon les plans de façade de l'architecte.

- **Les séparatifs de balcons/terrasses** seront en serrurerie thermolaquée selon les plans de façade de l'architecte.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront laquées d'usine, lisses pour **les logements collectifs** et rainurées pour **les maisons** 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 80 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 80 cm** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de portes pivotantes.

Les fonds de placards dans les pièces recevant du stratifié seront en mélaminé blanc + tasseau support de rail, sous réserve de prescription particulière de la norme PMR.

Nota : les placards dans lesquels les chaudières sont installées ne sont pas équipés.

Escaliers privatifs des maisons : escalier bois de type HEVEA ou similaire peint ou lasuré, couleur selon choix de l'architecte. Les garde-corps de l'escalier ainsi que du vide sur séjour sont en bois de teinte identique à l'escalier.

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 :

Collectifs : projection de **gouttelette spatulée**.

Maisons : **peinture lisse**, aspect velours mat, coloris blanc.

Les plafonds seront revêtus de :

Collectifs : les plafonds seront revêtus de **gouttelette fine** projetée.

Maisons : les plafonds seront en **peinture lisse blanche**.

• Pièces humides

Les murs des **salles de bains, salles d'eau** seront revêtus de faïence murale de dimensions **20 X 50 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.

Faïence toute hauteur pour maisons T4/T5.

Localisation cuisine : pas de faïence prévue pour les logements non équipés.

Collectifs : dans l'ensemble des **pièces humides**, les murs non revêtus de faïence seront revêtus d'une **gouttelette spatulée hydrofuge**, coloris blanc et les plafonds recevront une gouttelette fine projetée, coloris blanc.

Maisons : 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 peinture lisse, coloris blanc.

Revêtements de sols collectifs

• Pièces sèches : l'entrée, les dégagements, le séjour/cuisine, les chambres seront revêtus d'un **revêtement stratifié impression parquet de 8 mm** à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au stratifié. Pose flottante sur sous-couche acoustique.

• **Salles de bains, salles d'eau et WC** : seront revêtus d'un **carrelage en grès émaillé, dimension 45 X 45** (cm) à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage. Pose sur isolant phonique.

• **Sol des balcons, loggias et terrasses** : sera revêtu de **lames de bois** (bois traité autoclave) **au RDC et béton bouchardé ou lissé, ou lames bois aux étages** suivant le choix de l'Architecte.

Revêtements de sols maisons

• **Pièces du RDC** : seront revêtues d'un **carrelage en grès émaillé, dimension 45 X 45** (cm) à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage.

• **Pièces de l'étage** :

Les chambres et dégagements seront revêtus d'un **revêtement stratifié impression parquet de 8 mm**. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au stratifié. Pose flottante.

La salle de bains/WC sera revêtue d'un **carrelage en grès émaillé, dimension 45 X 45** (cm) environ à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage.

• **Sol des terrasses** : sera revêtu de **lames de bois** (bois traité autoclave) 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 et d'une crédence faïencée, selon demande du client (sans supplément).

Nota : La cuisine est livrée libre de tout mobilier. Néanmoins, afin d'être conforme au label NF Habitat, l'acquéreur s'engage à installer une crédence à l'arrière et sur le côté de l'évier et plaque de cuisson ainsi que sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie et installer une robinetterie certifiée NF "ECAU".

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée si les travaux ou leur absence de réalisation provoquaient des désordres dans d'autres logements ou parties communes (infiltrations, bruits...). Le certificateur ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'acquéreur ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

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 avec mitigeur et douchette chromée, Pare baignoire non prévu
- **Douche : receveur en grès**, dimension selon plan architecte
Robinetterie : mitigeur et douchette chromée.

Collectifs : pare-douche non prévu

Maisons : pare-douche prévu

- **Meuble en mélaminé avec vasque en céramique collection ITALBAGNO, ou similaire.** 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.
- **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. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur du logement se fera sous les portes.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire :

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

IV - PARTIES COMMUNES

Circulations des collectifs

- **Les murs des circulations** recevront un enduit. Plafonds béton revêtus d'une peinture type pliolite.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations des étages** sera revêtu de dalles sur plots ou d'un platelage bois, de caractéristiques selon le choix de l'architecte.

- Eclairage automatique des circulations par détecteur de présence.
- Les sols des **escaliers communs** seront en béton lissé, les murs seront enduits et les plafonds seront revêtus d'une peinture type pliolite.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie recevront une peinture.

Emplacement Boîtes aux lettres

- L'ensemble des boîtes aux lettres sera disposé à l'entrée en extérieur, selon plans de l'architecte.

Local vélo / poussettes

- Locaux ou emplacements vélos répartis au niveau des rez-de-chaussée des collectifs. Localisation selon plan de l'architecte.
- Dispositifs d'accroche de type racks à vélos.

Local ordures ménagères et aire de présentation

- Les containers OM seront stockés dans un local dédié clos et couvert, situé à l'entrée de la résidence, à proximité de l'aire de présentation.
- Local encombrant disposé à l'entrée de la résidence.

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 logements disposant d'un jardin.

Parkings / Voies d'accès

Le revêtement des **voies d'accès** est en enrobé à chaud. Les places de stationnement sont en enrobé à chaud, ou béton, ou selon localisation enherbées.

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

VISA DU RESERVANT

VISA DU RESERVATAIRE