

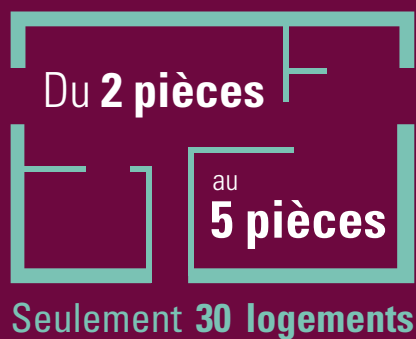
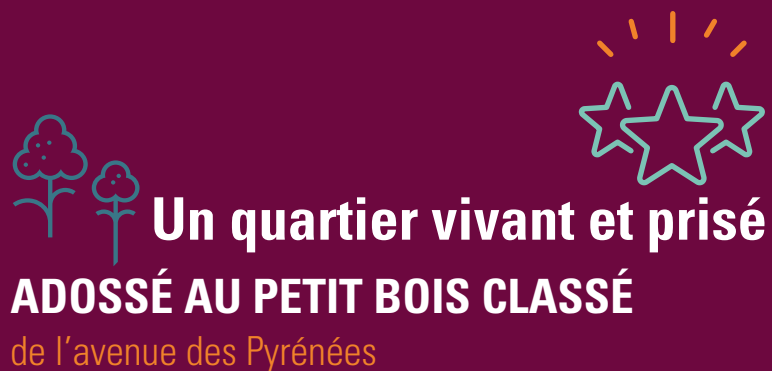
# VILLENAVE D'ORNON

*Arborescence*

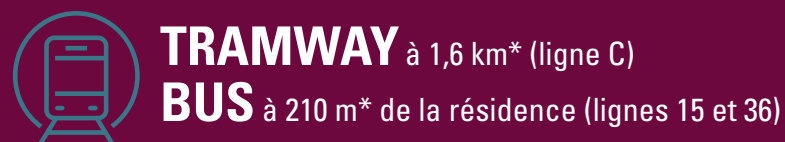
Des appartements pour toutes les envies, en métropole Bordelaise



## Arborescence *en bref*



## À 20 MIN\* DE BORDEAUX



DES INTÉRIEURS

CONFORTABLES

**Appartements**

du 2 au 5 pièces

**Aménagements**

optimisés

**Suites parentales**

pour les 4 pièces  
et les 5 pièces

**Généreuses terrasses**

au dernier étage



DES LIGNES SOBRES ET

UN PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE ESTHÉTIQUE  
*et modernité*



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

AVEC VUES SUR UN ENVIRONNEMENT

*arboré*

ESPACE BOIS

CLASSÉ



JARDINS

PRIVATIFS

← Accès parking

↑ entrée Hall A →

↑ entrée Hall B

↑ Accès

Avenue des Pyrénées

Plan masse de la résidence

| GAMMES<br><i>de prestations</i> | APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finitions intérieures           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Portes de distribution          | Portes isoplanes à recouvrement, à âme alvéolaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Menuiseries Intérieures         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Menuiseries                     | Matériaux: PVC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                 | Fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française, fixe ou oscillo-battante selon plan architecte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Volets roulants                 | Châssis PVC et double vitrage isolant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                 | Manœuvre: volets roulants manuels, séjour, cuisine et chambre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Revêtements                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Faïences                        | Dans la salle de bains et salle d’eau: au droit de la douche et de la baignoire, jusqu’à hauteur d’huissierie environ. Format 25 x 40 ou 20 x 60 cm<br>Les murs non revêtus de faïence recevront une peinture lisse velours blanche                                                                                                                                                                                  |
| Loggias/balcons/terrasses       | Béton brut ou surfacé ou dalles sur plots finition gravillons                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pièces sèches                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sol                             | Revêtement stratifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Murs/plafonds                   | Murs et plafonds: peinture lisse velours blanche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pièces humides                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sol                             | Carrelage 43 x 43 environ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Murs/plafonds                   | Murs et plafonds: peinture lisse velours blanche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Aménagement                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Salles de bains                 | Meuble vasque: plan en résine avec vasque moulée. Miroir argenté et appliques lumineuses. Baignoire en acier émaillé de 170 cm de longueur et 70 cm de largeur dans les salles de bains.<br>Receveur de douche extra-plat de 90 x 90 ou 90 x 120 pour les salles d’eau.                                                                                                                                              |
| Placard                         | Façades de placard coulissantes ou ouvrantes, à la française, blanches, finition structurée.<br>Équipement de placards: 1/3 étagères et 2/3 penderie pour les placards de plus d’1 m et étagère chapelière. Tringle pour les placards de 1 m et moins                                                                                                                                                                |
| Éléments cuisine                | Étude sur demande: meuble évier une ou deux cuves (selon plans).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Chauffage/ECS                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Chauffage                       | Chauffage individuel gaz. Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d’eau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ECS                             | Production ECS par chauffage individuel gaz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Immeuble                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ascenseur                       | 1 ascenseur par bâtiment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Prises Tél./TV                  | Prises dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sécurité                        | Accès à la résidence/ Badge type VIGIK (2 badges pour un T2, 3 badges pour T3, 4 badges pour T4, et 5 badges pour un T5) / Appel visiteur par platine vidéophone située à proximité de la porte extérieure du hall de l’entrée de l’immeuble / Platine vidéophone et lecteur Vigik pour ouverture du portillon extérieur.<br>Portes palières 3 points de condamnation classe A2P*, avec 3 clefs minimum par logement |

## AVEC COMMERCE ET SERVICES

à deux pas

## Nombreux transports,

- Tram C à 3 min\* en voiture, direct vers Bordeaux
- Bus n° 15 et 36 à 1 min\* de la résidence
- Gare de Villenave d'Ornon à 4 min\* en voiture

## Nombreux loisirs:

- Cinéma, golf, stade Trigant, étangs, lacs aménagés avec plages et loisirs, piscine olympique

## Écoles primaires et élémentaires à proximité (Jules Ferry à 6 min\* à pied)

## Espaces verts et patrimoine :

- Parcs de Sourreil et de Sallegourde
- Promenades et boucles vertes desservant les communes voisines

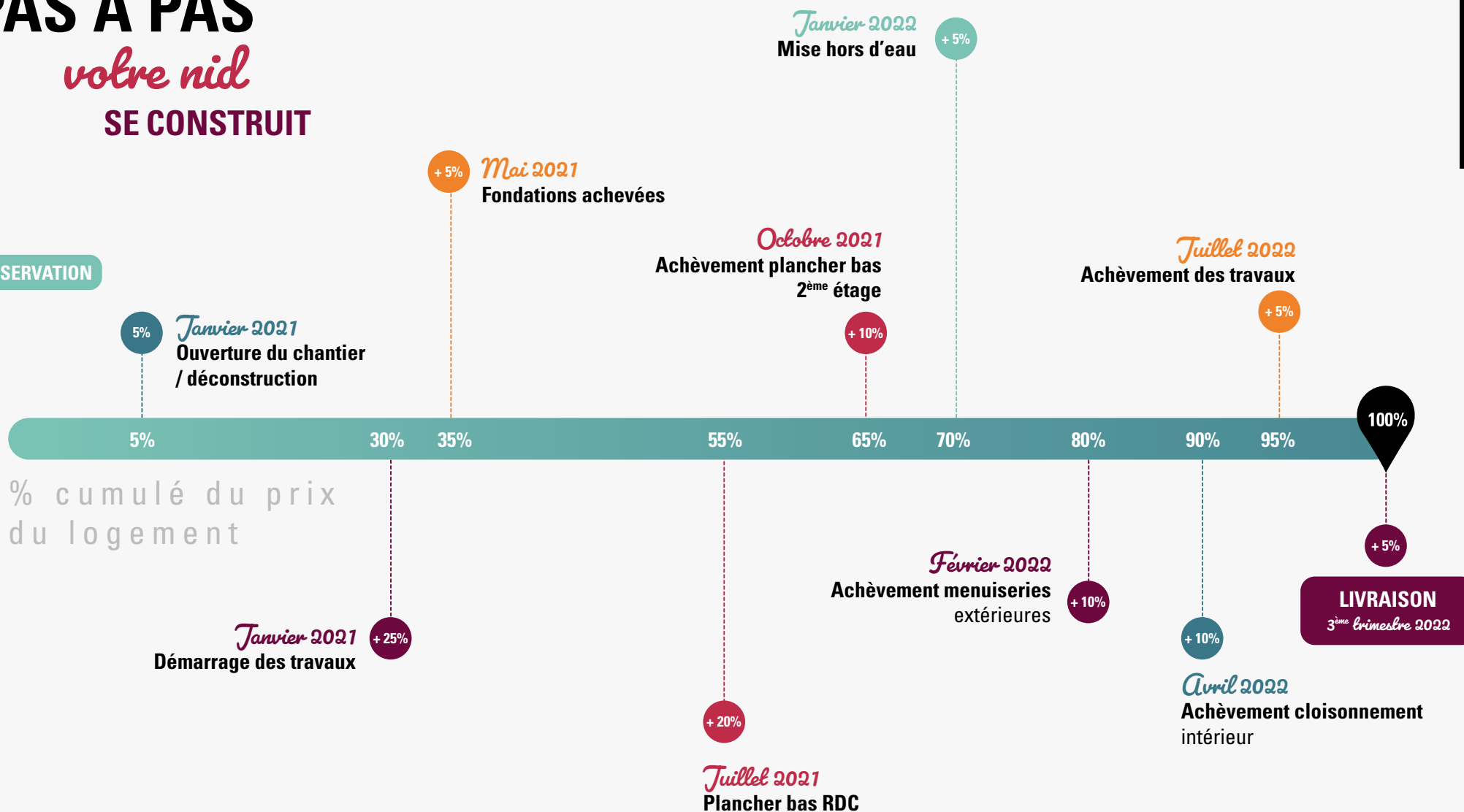


# PAS À PAS

*voire nid*

## SE CONSTRUIT

### RÉSERVATION





# PRIVILÉGIÉ DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ *pérennes*



**PORTES PALIÈRES À ÂME ISOLANTE**  
équipées d'une serrure de sécurité  
et paumelles anti-dégondage



**FENÊTRES  
& PORTES-FENÊTRES EN PVC**  
avec double vitrage isolant



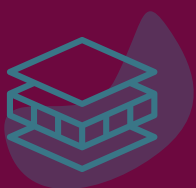
**VOLETS ROULANTS**  
en PVC



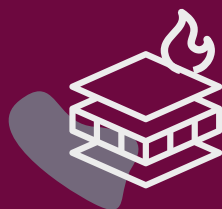
# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

## À TOUS LES ÉTAGES



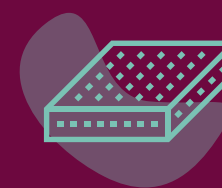
**CHAPE  
ACOUSTIQUE**  
à tous les étages



**CHAPE  
THERMO-ACOUSTIQUE**  
en rez-de-chaussée

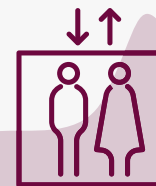


**DOUBLAGE  
THERMIQUE INTÉRIEUR**  
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION  
EN CLOISONS**  
Placostyl de 70 mm  
ou Placopan de 50 mm

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



## ASCENSEUR

desservant les bâtiments A et B



## CHAUFFAGE AU GAZ

par chaudière à condensation  
individuelle



## ANTENNE COLLECTIVE

et réseau de fibre optique



## LOCAL À VÉLOS

pour un stationnement sécurisé



## PARKING SÉCURISÉ

intérieur et extérieur

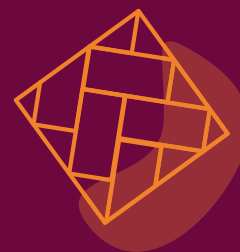
LE SOUCIS DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S)  
ET DÉGAGEMENTS**  
Stratifié

... DANS LES PIÈCES HUMIDES,



**CUISINE, SALLES D'EAU ET W.C**  
Carrelage



**BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE**  
Soulignés par une faïence murale à hauteur  
d'hubrisse plusieurs coloris au choix dans la  
gamme SALONI



Nouvelle  
réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

**CONCEVOIR**  
*un lieu de vie*  
**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**  
**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Réglementation  
thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Gironde - S.A.R.L au capital de 100 000 € - RCS Bordeaux 479738866 - Architecte: Bellecour Architectes - Perspectiviste: Olivier Boisseau.  
OSWALD ORB - 11/2020.

**0 800 544 000** Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**