

KAUFMAN  $\triangle$  BROAD

# « *Eden Square* »

*6, Boulevard des Nations*

*Antibes (06600)*

## *Descriptif Sommaire*

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

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes

*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.

## I – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### *Réglementations appliquées*

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

### *Fondations*

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol.

### *Planchers*

- **Les planchers** seront en béton armé.
- Les planchers séparatifs d'appartements recevront une **chape flottante acoustique**.

### *Murs - Cloisons - Doublages*

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit lisse et peinture selon localisation. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons** de 7 cm d'épaisseur constituée d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

### *Toitures et terrasses*

- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche autoprotégée, avec isolant thermique.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles gravillonnées posées sur plots ou carrelage ingélic scellé selon les contraintes techniques.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées P.V.C.

### *Menuiseries extérieures et fermetures*

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française et/ou coulissantes, selon les plans de l'Architecte.

- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC et localisées sur toutes les baies .

Type de commande des volets roulants du rez de chaussée au R+4 :

- électrique pour le séjour,
- manuelle par tringle pour les autres pièces. Des **fourreaux** seront posés en attente pour une motorisation ultérieure des volets roulants.

Type de commande des volets roulants du R+5 :

- électrique individuelle pour l'ensemble des pièces avec une commande centralisée.

- **Les garde-corps** seront réalisés en aluminium laqué, verre et/ou béton suivant les détails fournis par l'Architecte.

## II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

### *Menuiseries intérieures*

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition stratifiée et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1\* et d'un œillette. Seuil à la suisse en bois vernis ou aluminium si nécessaire. Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront postformées à âme alvéolaire, à recouvrement, et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et wc. Quincaillerie en aluminium ou nickel mate et butée de porte. Les huisseries seront métalliques.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, et d'épaisseur 10 millimètres. L'aménagement intérieur du placard sera constitué d'une tablette et d'une tringle.

### *Revêtements de sols*

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les sols seront revêtus de **carrelage** en grés émaillé 31x31, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)

Les sols seront revêtus de **carrelage** en grés émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

- Le sol des **balcons** sera revêtu de carrelage ingélic scellé , ton au choix de l'Architecte, ou de dalles gravillonnées posées sur plots selon impératifs techniques; ton au choix de l'Architecte.
- Le sol des **terrasses** à usage privatif recevra des carreaux ingélics ou des dalles gravillonnées posées sur plots selon impératifs techniques ; ton au choix de l'Architecte.

### *Revêtements muraux et plafonds*

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)

Les **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à hauteur d' huisserie, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Listel assorti à la faïence. **Tablier de baignoire** en faïence identique à celle des parois.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

### *Équipements ménagers*

- La production d'**eau chaude sanitaire** sera du type collective solaire.
- Les appartements seront équipés d'attentes (EC+EF+évacuation), pour mise en place, par l'acquéreur, d'un évier..

### *Équipements sanitaires*

- **Les salles de bains et les salles d'eau et toilette** seront équipées, selon plans, de :
  - **Baignoire** 70x170cm en acrylique blanc de type ELODIE de chez ROCA ou STIL de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
  - **Douche** 80x80cm en céramique blanche type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
  - **Vasque** intégrée dans plan posé sur un **meuble** en mélaminé blanc avec porte et tiroir. **Appliques lumineuses** type Tubrix ou équivalent et **miroir** de 1,00 m de hauteur sur la longueur du plan de toilette.
  - **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VECTRA de chez ROCA ou EQUO de chez OTTONE & MELODA ou CERAPLAN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
  - **Les Wc** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type VICTORIA de chez ROCA ou PATIO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
  - **Lave-main** en porcelaine émaillée blanche, type IBIS de chez ROCA ou équivalent.

### *Branchement pour appareils électroménagers*

- Des **attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines.

### *Équipements électriques et de télécommunication*

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type ESPACE de chez ARNOULD ou SERIE 27 NEOS de chez SIMON ou équivalent.
- Le séjour, la cuisine et toutes les chambres seront équipés d'une **prise téléphonique**.

- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une **prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** avec platine d'appel dans le hall.
- **Le chauffage/rafraîchissement** sera du type réversible pour les chambres et séjours avec réglage par thermostat pour chaque pièce traitées.  
Production chaud/froid par pompe à chaleur collective positionnée sur la toiture-terrasse et, unité de traitement d'air et réseau de gaine dans le plénum des faux-plafonds.

La salle de bain et salle de douche sera équipée d'un **radiateur sèche-serviettes** électrique de type ATOLL de chez ACOVA ou 2012 de chez ATLANTIC ou HABANA de chez TRESKO ou équivalent.

#### *Ventilation Mécanique Contrôlée*

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. **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.

### III – 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 en grés cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Le **sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en aluminium laqué. La porte extérieure est commandée par **vidéophone**. **Tapis brosse** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans l'entrée.

#### *Circulations et escaliers*

- Pour **les escaliers** en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif 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.

#### *Paliers d'étages*

- **Les murs des paliers** recevront un revêtement vinylique collé ou peinture décorative.
- **Faux plafond** acoustique revêtus de peinture blanche finition mate (répartition de ces faux plafonds suivant plans).
- **L'éclairage**, par appliques décoratives ou spots, sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'un carrelage selon projet de décoration.

### *Ascenseur*

- **L'ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols.
- **Les portes palières** des étages seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- **La cabine** recevra un revêtement stratifié et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- **Une liaison téléphonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

### *Parkings en sous-sol*

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **Le sol** des circulations du parc de stationnement en sous-sol recevra une peinture de sol.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 bip par place).
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

### *Aménagements extérieurs*

- **Un portails métallique** au droit de l'accès à la rampe d'accès au sous-sol.
- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- **Les jardins privatifs** au rez de chaussée et **terrasses au R+5** seront équipé d'un robinet de puisage.
- **Les terrasses et balcons** principaux à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux avec applique.
- **Les jardins** à usage privatif seront engazonnés. En limite séparative des espaces communs et autres privatifs il sera installé des clôtures grillagées de 1.00m de hauteur avec plantation de haies vives.
- **La rampe** d'accès au sous sol sera en béton strié ou en asphalte.
- **Les clôtures** en limite de propriété seront réalisées par un grillage plastifié à maille serrée, suivant le projet établi par l'Architecte.

### *Locaux communs*

- Le bâtiment sera pourvu d'un :
  - **local poubelles** situé au rez de chaussée, de dimension conforme au tri sélectif.
  - **Local deux roues** au niveau -2.

## SECURITE

*Kaufman & Broad porte une attention toute particulière à la conception de ses immeubles en matière de sécurité :*

- **L'entrée de l'immeuble** est conçue avec une double porte. La porte extérieure du sas d'entrée est contrôlée par **vidéophone**, commande d'ouverture à partir des appartements.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P - 1 étoiles** et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté. **L'accès au sous-sol par l'ascenseur** se fait par contact à clef. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef.

## *EQUIPEMENT ELECTRIQUE*

<b>Entrée</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone
<b>Cuisine</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise téléphonique
<b>Kitchenette</b>	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
<b>Séjour</b>	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Dégagement</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
<b>Chambre principale</b>	1 point d'éclairage au plafond commandé en va et vient 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Chambres &amp; bureau</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
<b>Dressing</b>	1 point d'éclairage au plafond
<b>Salle de Bains</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour rasoir 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
<b>Wc</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
<b>Cave et Garage</b>	Néant

\* PMR : Personne à Mobilité Réduite