

KAUFMAN \triangle BROAD

« SO NICE »

9, rue des Combattants d'Afrique du Nord
et
6, rue Piétri

Nice (06000)

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 monocouche et/ou peinture selon localisation. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** de 50 mm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- **La charpente** sera mixte, réalisée en bois de type fermettes industrielles et structures poutres et pannes selon localisation et besoins techniques.
- **La couverture** sera réalisée en tuiles de terre cuite ou béton.
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche autoprotégée, avec isolant thermique selon localisation.
- **La terrasse plantée** recevra une étanchéité multicouche.
- **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 aluminium laqué de couleur, au choix de l'Architecte, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte.
- **Les bow-windows** seront en aluminium laqué de couleur, au choix de l'Architecte, avec double vitrage et panneaux sandwich aluminium isolant selon les plans de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par **volets roulants** à lames en aluminium et localisées sur toutes les baies hors bow-windows,
Type de commande des volets roulants :
 - électrique pour le séjour,
 - manuelle par tringle pour les autres pièces. Des fourreaux seront posés en attente pour une motorisation ultérieure des volets roulants.
- **Les garde-corps** seront réalisés en aluminium laqué, 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 œilleton. 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 pivotantes 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 **terrasses** à usage privatif recevra des carreaux ingélifs 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'huissierie, 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.
Pour les studios, selon impératifs techniques et réglementaires les douches seront du type encastré.
 - **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).

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 traitée.
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 revêtu 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.
- **Les portes d'accès**, au parc de stationnement situé en sous-sol seront manœuvrées électriquement par télécommande (1 bip par place).
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

Aménagements extérieurs

- **Aménagements extérieurs** : la dalle plantée au premier étage sera engazonnée et complantée d'arbres, selon le projet établi par l'Architecte.
- **Les terrasses privatives** au premier étage seront équipées d'un point lumineux avec applique et les terrasses avec jardinière seront équipées d'un robinet de puisage. Les séparatifs entre terrasses seront du type vitré.

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu d'un :
 - **Local poubelles** situé au R-2.
 - **Stationnement deux roues** au niveau -2 et -3.

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 étoile** 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 des sous-sols se fait par contact à clef.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone
Cuisine	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
Kitchenette	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
Séjour	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
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambre principale	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
Chambres & bureau	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
Dressing	1 point d'éclairage au plafond
Salle de Bains	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*
Wc	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Cave et Garage	Néant

* PMR : *Personne à Mobilité Réduite*