

KAUFMAN  $\triangle$  BROAD

## « L'Ile Ô Marine »

*Boulevard de Provence*

*83 700 – Saint Raphaël*

### *Descriptif Sommaire*

*Bâtiment A : A12, A13, A31, A41;*

*Bâtiment B : B01, B02; B12, B16, B17, B18, B25, B26, B27, B28, , B32, B35, B41, B42;*

*Bâtiment C : C01, C02, C11, C12, C13, C21, C22, C23, C31, C32, C33;*

*Bâtiment D : D01, D02, D03, D12, D13, D23 D32, D41.*

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 peinture minérale ou enduit monocouche, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

### *Toitures et terrasses*

- **La charpente** sera réalisée en bois de type fermettes industrielles ou structure pannes et chevrons.
- **La couverture** sera réalisée en tuiles de terre cuite.
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles gravillonnées posées sur plots ou du carrelage.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en P.V.C ton sable.

*Menuiseries extérieures et fermetures*

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC blanc pour les ouvrants à la française et en Aluminium pour les coulissants, avec double vitrage isolant.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants motorisés** à lames en PVC et localisées sur les chambres et séjours en étages et à toutes les baies en rez-de-chaussée.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par l’Architecte.

## II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

### *Menuiseries intérieures*

- **Les portes palières** de marque BLOCKFER ou JELDWEN ou équivalent seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine peinte (colorie au choix de l'Architecte) et seront équipées d'une serrure de sécurité à 5 points, classée A2P-2\* et d'un œillette. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** de marque THEUMA ou SWEDEX ou équivalent seront postformées à âme alvéolaire, à recouvrement, laquées en usine et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains/eau et WC. Quincaillerie nickel mate de chez SOFOC ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** de marque ROLER ou SOGAL ou équivalent 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 de marque SALONI ou équivalent de dimension 31 x 31 ou 40 x 40.  
Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.  
Plinthes assorties au carrelage.
- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC)  
Les sols seront revêtus de **carrelage** en grés émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Les sols des **balcons, terrasses et loggias** à usage privatif seront recouverts de dalles gravillonnées posées sur plots ou sur sable ou de carrelage, 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 WC)  
Les **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence, 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 assurée par un ballon électrique.

### *Équipements sanitaires*

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
  - **Baignoire** en acrylique de type ELODIE de chez ROCA ou STIL de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
  - **Douche** 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** en porcelaine blanche, modèle ALOA de chez ROCA ou VISA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, posé sur un **meuble** en mélaminé blanc avec 2 portes de type OPALE de chez CULINA ou FLORENCE M de chez SIBO ou PALOMA de chez TIQUET ou équivalent. **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-mains** en porcelaine émaillée blanche type IBIS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON 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), suivant les spécificités techniques.

### *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, la chambre principale seront équipés d'une **prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT ou parabolle. Raccordement ultérieur au réseau câblé si possible.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** avec platine d'appel dans le hall.

- **Système thermodynamique individuel** réversible assurant une climatisation par rafraîchissement d'air assurant soit une baisse de température de 5°C par rapport à la température extérieure dans les pièces principales ( hors pièces humides et circulations), soit un chauffage aux conditions normales ( 19°C dans les pièces sèches et 21°C dans les pièces humides en fonctions des températures de bases extérieures). Les pompes à chaleur étant situées sur les terrasses ou loggias, suivant plans .
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** électrique de type 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 grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- Le **sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, selon le modèle Kaufman & Broad. La porte extérieure est commandée par **vidéophone**. **Tapis brosse** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'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 décoratif ou un enduit. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'un carrelage grès cérame selon plan de décoration de l'Architecte.

#### *Ascenseur*

- **L'ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.
- **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 phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

#### *Piscine*

Les acquéreurs de la résidence auront à leur disposition une piscine privative à usage commun, de dimension 8m X 4m environ , conforme à la réglementation en vigueur.

Pédiluve préalable à l'accès à la piscine, système de filtration, clôture et portillon conforme à la norme.

Un dallage en pierre reconstitué, béton ou carrelage, sera réalisé en périphérie de la piscine, suivant plan et choix de l'Architecte.

### *Parkings en sous-sol*

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **Les places de garage** seront équipées d’une porte métallique à manœuvre manuelle.
- **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*

- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l’Architecte.
- **La terrasse principale** à usage privatif en rez-de-jardin et en étage de plus de 10 m<sup>2</sup> seront équipées d’une prise de courant, d’un point lumineux et d’un robinet de puisage.
- **Les jardins** à usage privatif seront séparés par une clôture et une **haie végétale**.
- **La voirie** d’accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou béton désactivé ou dallage selon choix de l’architecte.
- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou en enrobé.
- **Les places de stationnement extérieures** recevront un traitement type evergreen ou enrobé.
- **Les clôtures** en limite de propriété seront réalisées par une grille en serrurerie sur un muret ou par un grillage semi-rigide, suivant le projet établi par l’Architecte.

### *Locaux communs*

- L’ensemble immobilier sera pourvu d’un **local poubelles**, de dimension conforme au tri sélectif.

## *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 et 1 prise TV/FM
<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 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*