

KAUFMAN Δ BROAD

« COTE PARC »

ZAC PERIAZ

SEYNOD (74600)

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 prestations des parties communes

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif et avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes, les matériaux et appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité globale du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce descriptif 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 tout en présentant des caractéristiques de qualité équivalente.

I – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005, avec un niveau thermique BBC
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation
- aux normes parasismiques en vigueur

La conception et la mise en œuvre du programme sont suivis par un organisme de contrôle agréé.

Fondations

- Les fondations seront en béton armé. Le dimensionnement des fondations est défini selon l'étude des sols faite par le bureau d'études géotechniques.

Planchers

- Les planchers seront en béton armé.
- Isolation thermique et protection au feu des plafonds des garages sous les parties habitables.

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. La paroi séparative, entre les logements 03.01.03 et 03.01.04, sera constituée d'un système placostyl à ossature renforcée.
- Les cloisons de distribution sont de type placopan ou similaire.

Façades

- Les façades seront :
 - Selon plans, isolation extérieure avec parement de protection de type enduit ou vêtue.
 - Béton matricé lasuré ou peint en soubassements et façades du rez-de-chaussée surélevé avec isolation thermique intérieure des parties habitables.
 - Les teintes sont définies d'après l'étude de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.
- Les garde-corps seront réalisés en béton ou serrurerie suivant les détails fournis par l'Architecte.
- Balcons suivant plans architecte, garde-corps en béton ou serrurerie.

Balcons

- Suivant plans architectes.
- Garde-corps en béton ou serrurerie.

Toitures et terrasses

Suivant plans établis par l'architecte :

- Les terrasses inaccessibles en toiture recevront un isolant thermique et une étanchéité multicouches, protégée par gravillons.
- Les terrasses accessibles recevront une étanchéité multicouches protégée par des dalles de gravillons lavés sur plots.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en zinc.

Menuiseries extérieures et fermetures

Suivant plans établis par l'architecte :

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française.
- Les occultations seront réalisées par des volets roulants PVC et localisées sur toutes les baies, hors salles de bains. Manœuvre par tringle manuelle.

Plomberie

- Canalisation eau chaude, eau froide en tube cuivre, acier ou polyéthylène.
- Evacuation des eaux usées et eaux vannes par canalisations PVC raccordées aux réseaux généraux.

II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- Les portes palières de sécurité, sont prévues moulurées et équipées d'une poignée décorative et d'un microviseur. Elles seront équipées d'une serrure 3 points en combinaison avec les serrures des communs.
- Les portes de communication seront isoplanes laquées en usine et sont posées sur des huisseries métalliques.
- Les façades des placards seront, selon plans, munies de portes coulissantes ou de portes battantes.

Revêtements de sols

- Dans le hall, le dégagement, le séjour, la cuisine, le W-C, la salle de bains et les placards attenants, les sols seront revêtus de carrelage 30 x 30, posé au mortier sur isolant phonique, suivant choix proposé par le Maître d'Ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au carrelage posé dans le séjour, la cuisine, le hall, le dégagement, les placards attenants, le W-C et sur les parois non faïencées des salles de bains.
- Revêtement de sol stratifié suivant la collection proposée par le Maître d'Ouvrage dans les chambres et les placards attenants. Plinthes mélaminées assorties.

Revêtements muraux et plafonds

Peinture :

- Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)
Les murs seront revêtus de peinture acrylique mate de couleur blanche.
Les plafonds seront revêtus de peinture acrylique mate de couleur blanche.

- Pièces humides (cuisine, salles de bains et w-c)
Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche finition satinée.
Les plafonds seront revêtus de peinture acrylique mate.

Faïence :

• En salles de bains :

Revêtement de faïence murale à l'aplomb des baignoires et bacs à douches et prolongement sur la paroi d'adossement du meuble vasque,
Hauteur 2 m par rapport au sol,
Habillage faïencé des tabliers des baignoires.

• En cuisine :

Revêtement de faïence murale à l'aplomb de l'évier sur une hauteur de 0,60 avec débord de 60 cm de chaque côté de l'évier ou en retour.

Équipements ménagers

- Les T1 et certains T2 suivant plans seront équipés d'une kitchenette constituée d'un plan inox avec 2 plaques de cuisson, un évier un bac, un égouttoir, et un réfrigérateur sous plan.
- Pour les autres logements T2 : fourniture et mise en place d'un évier inox, un bac, un égouttoir sur meuble mélaminé blanc.
- Pour les T3, T4, T5 : fourniture et mise en place suivant plan, d'un évier inox 1 ou 2 bacs, 1 égouttoir sur meuble mélaminé blanc.

Équipements sanitaires

• Les salles de bains seront équipées, selon plans, de :

- Baignoire en acier émaillé blanc ou bac à douche suivant plans, en grés émaillé de couleur blanche ou matière de synthèse, suivant plans.
- Vasque en porcelaine vitrifiée blanche ou vasque moulée dans plan en matière de synthèse posée sur un meuble de couleur blanche, suivant plans.
- Robinetterie mitigeuse.
- Miroir et bandeau ou applique lumineuse
- Certaines salles de bains comprennent la cuvette des WC.

• Les WC seront équipés, selon plans, de :

- Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double.
- NOTA : les cuvettes des WC peuvent être dans les salles de bains (suivant plans).

Attentes pour appareils électroménagers

- Dans les cuisines, attentes E.F. et E.U. bouchonnées pour lave-vaisselle et, suivant plans, attentes E.F. et E.U. bouchonnées pour lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bains.
- Emplacement pour lave-linge de 60 cm ou 40 cm suivant plan soit en cuisine, soit dans la salle de bains.

Équipements électriques et de télécommunication

- L'installation et les équipements électriques sont conformes à la norme NF C 15-100.
- Comptage de chaque appartement.
- Le petit appareillage électrique sera blanc de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.
- Le séjour, la chambre principale et la cuisine seront équipés d'une prise téléphonique.
- Le séjour et la chambre principale seront équipées d'une prise TV/FM.
- La réception des émissions de télévision est assurée par une antenne collective de type parabolique et une antenne classique permettant la réception des chaînes hertziennes.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie incorporée au tableau électrique et d'un poste vidéophone relié à la platine d'appel près de la porte d'entrée de l'immeuble.

Chauffage / Eau chaude :

- L'immeuble est raccordé au réseau de chauffage urbain.
- La répartition et la puissance des radiateurs sont déterminées par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- L'eau chaude sanitaire est fournie depuis la sous-station de chauffage urbain, comptages individuels (compteurs en location à charge de l'acquéreur).
- Pour le confort, toutes les salles de bains sont équipées d'un sèche serviettes à eau chaude.
- Le comptage d'énergie fait l'objet d'une répartition aux millièmes. Il sera individualisé avec la fourniture, la pose et la location de compteurs de calories à la charge de la copropriété.

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. Les bouches d'entrées d'air seront positionnées soit en maçonnerie, soit en coffres de volets roulants en fonction du classement acoustique des façades et de l'avis du bureau d'étude.
- Ventilation permanente et générale dans chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique réalisé suivant les normes en vigueur.

III – PRESTATIONS 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 au sol, plinthes carrelées et miroir sur les murs, faux-plafond avec luminaires intégrés.
Revêtement décoratif sur les murs suivants plans.
- Le hall d'entrée est fermé par un ensemble vitré sur ossature métallique. La porte extérieure est commandée par vidéophone et système lecteur de badge. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans le hall d'entrée, suivant normes PTT.

Escaliers de secours

- Les parois des escaliers de secours sont prévues en projection gouttelette.
- Peinture de sol sur les marches et contremarches à tous les niveaux.
- Eclairage : hublots raccordés aux détecteurs de présence
- Les ouvrages menuisés en superstructure ou infrastructure recevront une peinture satinée.

Circulations du rez-de-chaussée et des étages

- Les murs recevront un revêtement décoratif collé.
- Projection gouttelette sur les plafonds des circulations des étages, autres que ceux desservis par le hall d'entrée.
- Peinture acrylique mate sur les plafonds des halls et circulations attenantes.
- L'éclairage, par plafonniers décoratifs, sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le sol sera revêtu d'une moquette dans les étages.
- Le sol sera carrelé dans la circulation attenante au hall d'entrée.

Ascenseur

- L'ascenseur desservira les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols
- Les façades et portes palières seront en inox au droit des halls d'entrées et à peindre dans les autres étages.
- La décoration de la cabine sera faite en fonction des choix du maître d'ouvrage.
- Une liaison phonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Garages en sous-sol

- Les garages sont situés aux sous-sols des bâtiments.
- Les box de garages seront en béton brut ou en maçonnerie, fermés par une porte basculante en métal, avec numérotation des emplacements.
- Le sol du parc de stationnement sera en béton taloché.
- Les murs du parc de stationnement en sous-sol seront en béton ou parpaings d'aggloméré, selon plans.
- La porte principale d'accès aux garages est en métal prélaqué avec commande d'ouverture automatique par télécommande
- L'éclairage de chaque garage se fera par un hublot central (électricité prise sur les parties communes).

Aménagements extérieurs

- Les aménagements extérieurs seront traités conformément au plan de masse de l'architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie.
- Les terrasses des séjours sont équipées d'un point lumineux, d'une prise étanche et d'un robinet d'arrosage extérieur.
- La voirie d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou béton désactivé, suivant plans.
- Les cheminements piétons seront en béton désactivé ou en enrobé, suivant plans.

Locaux communs

- Les locaux à ordures ménagères sont prévus au premier sous-sol, sous la montée 1, et au deuxième sous-sol sous les montées 2 et 3. Ils sont équipés d'un point lumineux et d'un poste d'eau.
- Selon plans, des locaux vélos sont prévus : au niveau rez-de-chaussée de la montée 1, au niveau -1 de la montée 1 et un au niveau -2 de la montée 2, du bâtiment A. Ils sont équipés d'un point lumineux.

SECURITE

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

- La porte extérieure des bâtiments fonctionne sur vidéophone.
- 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.

H.Q.E.

- L'isolation thermique du bâtiment sera renforcée pour obtenir le niveau BBC.
- Les eaux pluviales sont stockées et temporisées avant rejet au réseau public. Une partie des eaux pluviales pourra être utilisée pour l'arrosage des espaces verts communs.
- Des capteurs photovoltaïques seront installés en toiture. L'électricité produite sera revendue par la copropriété au fournisseur d'énergie suivant la réglementation en vigueur.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	<p>1 tableau d'abonné 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette électrique 1 poste vidéophone</p>
Cuisine	<p>1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage 1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond 6 PC 16A, dont 4 installées au-dessus du plan de travail et une sous interrupteur à l'Entrée 1, 2, ou 3 PC 16A spécialisées, selon l'emplacement du lave-linge 1 prise de courant spécifique à l'emplacement de la hotte à hauteur 1,80 m. 1 boîtier 32A spécialisé. 1 prise téléphone RJ 45</p>
Kitchenette	<p>1 point lumineux en apparent au-dessus du plan de travail 1 point lumineux simple allumage ou va et vient selon plans, en plafond. 4 PC (dont 2 au-dessus du plan de travail). 1 boîtier 32A. 1 PC spécialisée. 1 PC spécifique à l'emplacement de la hotte à hauteur 1,80</p>
Séjour	<p>1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va-et-vient ou télérupteur 1 prise pour 4 m² avec un minimum de cinq PC 16A 1 prise T.V. / F.M 1 prise téléphone RJ 45</p>
Dégagement	<p>1 point lumineux en plafond, simple allumage ou va et vient, selon la configuration du plan 1 PC 16A lorsque le dégagement est séparé du hall</p>
Chambres	<p>1 point lumineux en plafond, simple allumage. 3 PC 16A. (4 dans la chambre adaptée H dont 1 en hauteur). 1 prise téléphone RJ 45 dans chaque chambre. 1 prise télévision dans une chambre</p>
Salle de Bains	<p>1 bandeau lumineux classe 2 en applique, simple allumage 1 PC 16A sous inter et une prise en hauteur 1 PC 16A spécialisée selon l'emplacement du lave-linge</p>
WC (hors salle de bains)	<p>1 point lumineux simple allumage en plafond 1 PC 16A</p>
Garage	<p>1 point lumineux simple allumage</p>

* *PMR : Personne à Mobilité Réduite*