

« Carré St Etienne »

16 – 18 Rue des Pénitents Blancs
TOULOUSE (31)

Descriptif Sommaire

APPARTEMENT 704

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

Elle définit :

1. les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. les prestations intérieures privatives
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 TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant rapports de sol et avis du bureau de contrôle. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé. Les épaisseurs des structures seront déterminées suivant l'étude béton.

Planchers

Les planchers seront en béton armé, selon étude béton et satisfaisant à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans et prescriptions de l'Architecte et seront revêtues d'une peinture ou de parements décoratifs suivant permis de construire accordé.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placoplan de 60 mm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques (RT 2005) et acoustiques réglementaires.

Toitures et terrasses

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique et revêtement végétalisé selon localisation.
- Les terrasses accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots, teinte au choix de l'Architecte.

Pergolas

Pergolas en structure acier thermolaquée avec lames brise soleil en bois sur les terrasses du 7^{ème} étage suivant plan de l'architecte.

Solarium

Solarium en plancher haut du 7^{ème} étage, accès par un escalier métallique extérieur.

Plancher du solarium en lames bois exotique. Garde de corps brise vue en structure métallique avec remplissage vertical en carrelé mélèze.

Alimentation électrique pour 2 prises de courant et éclairage par 6 bornes lumineuses.

Alimentation pour un point de puisage en eau.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en aluminium procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique et phonique. Elles seront ouvrantes à la Française ou coulissantes, selon les plans de l'Architecte. Elles seront bi-colorés (couleur intérieure blanche, couleur extérieure au choix de l'architecte). Les grandes portes fenêtres de 4 mètres sont composées de 2 parties fixes latérales et de 2 parties centrales coulissantes.

- **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants à lames en aluminium, à commande électrique par bouton au droit de l'ouvrant.
- **Les garde-corps et barres d'appuis** seront en béton armé ou en métallerie, teinte et réalisation selon les plans de détails fournis par l'architecte.

II - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

La hauteur sous plafond sera de 2,70 m. Ponctuellement cette hauteur sera diminuée à 2,45 m. dans les dégagements pour le passage des réseaux de climatisation et 2,25 m. pour le mise en place des unités de soufflage.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront alvéolaires laquées d'usine du type Linéa-LS3 et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c et par serrure à clef pour les chambres. Quincaillerie type FSB modèle 1111 ou équivalent.
- **Les portes palières** seront à âme pleine avec indice d'affaiblissement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – 1 étoile**. Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.
- **Les placards** (localisation suivant plan) seront équipés de portes à panneaux toute hauteur de la gamme Sogalissimo Reflet avec remplissage miroir. Ces portes seront coulissantes ou ouvrantes à la française pour les petites dimensions (moins de 90cm de large). Les placards de moins de 90 cm de large seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie. Les placards de plus de 90 cm de large seront équipés d'un aménagement de 3 étagères sur crémaillère sur 1/3 de la largeur et sur 2/3 en penderie avec tringle.

Revêtements muraux et plafonds

• *Pièces sèches*

Les murs de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtus d'une peinture lisse d'aspect mat, teinte au choix de l'acquéreur.

Les plafonds seront recouverts d'une peinture lisse mate, couleur blanche.

• *Pièces humides*

Les murs des **salles de bains** seront revêtus de faïence murale, dans la gamme produit sélectionnée par Kaufman & Broad. FMG 30 x 60 Marmi Crema Marfil poli ou Statuario Venato 30 x 60 Honed.

Localisation salle de bains ou salle d'eau : sur l'ensemble des murs jusqu'au plafond.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

- **Dans l'ensemble des pièces humides**, les plafonds recevront une peinture lisse mate, couleur blanche.

Revêtements de sols

• *Pièces sèches*

Entrée, séjour, cuisine seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad avec des plinthes de 18 cm en médium à peindre. Dimensions 50 x 50 cm environ, pose droite.

Les chambres et dégagements seront revêtus d'un parquet en pose flottante de type Berry Floor avec parement bois. Plinthes de 18 cm en médium à peindre.

• *Pièces humides*

Les salles de bains et les w-c. seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Dimensions 40 x 40 cm environ, pose droite.

• **Le sol des terrasses** recevra des dalles posées sur plots pour les terrasses sur étanchéité, coloris au choix de l'architecte.

Équipements ménagers :

- Attentes électrique et sanitaire en cuisine pour l'installation par l'acquéreur d'une cuisine équipée.
- Raccordements en attente en cuisine pour branchement Lave Linge ou Lave vaisselle.
- Ballon électrique pour la production d'eau chaude individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité suivant la réglementation.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en 170 x 80 en acrylique de couleur blanche de type Vythos de chez Roca avec mitigeur thermostatique et douchette chromée Targa de chez Roca.
 - **Douche** dimensions selon plans en porcelaine émaillée blanche ou acrylique, avec colonne de douche Atai-T de chez Roca et mitigeur thermostatique. Porte en verre
 - **Meuble vasque de style contemporain** suivant plan avec vasque et mitigeur sur meuble-vasque, bandeau lumineux incorporé et miroir sur toute la longueur du plan vasque.
- **Les ensembles WC** suspendus Nexo de chez Roca en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande.

Robinetterie et branchements pour appareils électroménagers

- **Branchements en attente :** 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 et/ou cellier suivant plan.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera de couleur blanche, type Céliane de chez Legrand ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique RJ 45 et d'une prise TV / FM / SAT**.
- Les appartements seront équipés d'un **vidéophone** en liaison avec la platine d'appel située au niveau de l'entrée.

- **Le chauffage et le Rafraîchissement** des pièces principales de chaque logement (séjour et chambres) seront assurés par une installation du type réversible, pilotée par des thermostats permettant d'individualiser, pour chacune des pièces, la température souhaitée.
Un complément de chauffage sera assuré par sèche serviettes électrique dans les salles de bains.
Pour chaque appartement, la distribution de l'air thermiquement régulé se fera à l'intérieur de gaines situées dans les faux plafonds.
Les groupes de production seront individualisés et positionnés sur la toiture terrasse en plancher haut du R+7.

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.

Nota : A ce jour les incorporations des équipements électrique sont réalisées suivant le plan joint. Cependant des adaptations sont encore possibles et nécessiteront une étude technique spécifique.

III - PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des halls d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grès cérame avec tapis brosse encastré au sol, revêtement décoratif et/ou peinture sur les murs. Miroir décoratif, faux-plafond acoustique avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques selon plans de détails architectes.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature aluminium laquée, teinte au choix de l'architecte. Elle sera commandée à distance par le portier vidéophone situé dans l'entrée de chaque appartement.

Circulations et escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif ou équivalent et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie recevront une peinture.

Paliers d'étages

- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Plafonds acoustiques selon réglementation.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations** sera revêtu d'une moquette selon décoration de l'architecte.
- **Eclairage automatique** des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- Les portes intérieures de la cabine seront en inox brossé.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et un 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.

Aménagements extérieurs

- Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces communes minérale et plantes en pots.

Parkings

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès au parking sera manœuvré électriquement par télécommande.
- L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

Local boîtes aux lettres

- Un ensemble boîtes aux lettres homologué par La Poste sera situé à l'intérieur du hall d'entrée.

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 d'accès principale est contrôlée par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. **Les portes intérieures du hall** fonctionnent sur digicode.
- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P-1 étoile** et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage des paliers se fait par détecteur de présence.

« Carré St Etienne »

16 – 18 Rue des Pénitents Blancs
TOULOUSE (31)

Descriptif Sommaire

APPARTEMENT 705

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

Elle définit :

1. les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. les prestations intérieures privatives
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 TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant rapports de sol et avis du bureau de contrôle. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé. Les épaisseurs des structures seront déterminées suivant l'étude béton.

Planchers

Les planchers seront en béton armé, selon étude béton et satisfaisant à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans et prescriptions de l'Architecte et seront revêtues d'une peinture ou de parements décoratifs suivant permis de construire accordé.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placoplan de 60 mm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques (RT 2005) et acoustiques réglementaires.

Toitures et terrasses

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique et revêtement végétalisé selon localisation.
- Les terrasses accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots, teinte au choix de l'Architecte.

Pergolas

Pergolas en structure acier thermolaquée avec lames brise soleil en bois sur les terrasses du 7^{ème} étage suivant plan de l'architecte.

Solarium

Solarium en plancher haut du 7^{ème} étage, accès par un escalier métallique extérieur.

Plancher du solarium en lames bois exotique. Garde de corps brise vue en structure métallique avec remplissage vertical en carrelé mélèze.

Alimentation électrique pour 2 prises de courant et éclairage par 6 bornes lumineuses.

Alimentation pour un point de puisage en eau.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en aluminium procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique et phonique. Elles seront ouvrantes à la Française ou coulissantes, selon les plans de l'Architecte. Elles seront bi-colorés (couleur intérieure blanche, couleur extérieure au choix de l'architecte). Les grandes portes fenêtres de 4 mètres sont composées de 2 parties fixes latérales et de 2 parties centrales coulissantes.
- **Puits de jour** au dessus de la cuisine réalisé par un Vélux à commande électrique. Ce Vélux sera équipé d'un volet roulant électrique et d'une fermeture automatique commandée par un détecteur de pluie.

- **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants à lames en aluminium, à commande électrique par bouton au droit de l'ouvrant.
- **Les garde-corps et barres d'appuis** seront en béton armé ou en métallerie, teinte et réalisation selon les plans de détails fournis par l'architecte.

II - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

La hauteur sous plafond sera de 2,70 m. Ponctuellement cette hauteur sera diminuée à 2,45 m. dans les dégagements pour le passage des réseaux de climatisation et 2,25 m. pour le mise en place des unités de soufflage.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront alvéolaires laquées d'usine du type Linéa-LS3 et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c et par serrure à clef pour les chambres. Quincaillerie type FSB modèle 1111 ou équivalent.
- **Les portes palières** seront à âme pleine avec indice d'affaiblissement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – 1 étoile**. Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.
- **Les placards** (localisation suivant plan) seront équipés de portes à panneaux toute hauteur de la gamme Sogalissimo Reflet avec remplissage miroir. Ces portes seront coulissantes ou ouvrantes à la française pour les petites dimensions (moins de 90cm de large). Les placards de moins de 90 cm de large seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie. Les placards de plus de 90 cm de large seront équipés d'un aménagement de 3 étagères sur crémaillère sur 1/3 de la largeur et sur 2/3 en penderie avec tringle.

Revêtements muraux et plafonds

• *Pièces sèches*

Les murs de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtus d'une peinture lisse d'aspect mat, teinte au choix de l'acquéreur.

Les plafonds seront recouverts d'une peinture lisse mate, couleur blanche.

• *Pièces humides*

Les murs des **salles de bains** seront revêtus de faïence murale, dans la gamme produit sélectionnée par Kaufman & Broad. FMG 30 x 60 Marmi Crema Marfil poli ou Statuario Venato 30 x 60 Honed.

Localisation salle de bains ou salle d'eau : sur l'ensemble des murs jusqu'au plafond.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

- **Dans l'ensemble des pièces humides**, les plafonds recevront une peinture lisse mate, couleur blanche.

Revêtements de sols

• *Pièces sèches*

Entrée, séjour, cuisine seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad avec des plinthes de 18 cm en médium à peindre. Dimensions 50 x 50 cm environ, pose droite.

Les chambres et dégagements seront revêtus d'un parquet en pose flottante de type Berry Floor avec parement bois. Plinthes de 18 cm en médium à peindre.

• *Pièces humides*

Les salles de bains et les w-c. seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Dimensions 40 x 40 cm environ, pose droite.

• **Le sol des terrasses** recevra des dalles posées sur plots pour les terrasses sur étanchéité, coloris au choix de l'architecte.

Équipements ménagers :

- Attentes électrique et sanitaire en cuisine pour l'installation par l'acquéreur d'une cuisine équipée.
- Raccordements en attente en cuisine pour branchement Lave Linge ou Lave vaisselle.
- Ballon électrique pour la production d'eau chaude individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité suivant la réglementation.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en 170 x 80 en acrylique de couleur blanche de type Vythos de chez Roca avec mitigeur thermostatique et douchette chromée Targa de chez Roca.
 - **Douche** dimensions selon plans en porcelaine émaillée blanche ou acrylique, avec colonne de douche Atai-T de chez Roca et mitigeur thermostatique. Porte en verre
 - **Meuble vasque de style contemporain** suivant plan avec vasque et mitigeur sur meuble-vasque, bandeau lumineux incorporé et miroir sur toute la longueur du plan vasque.
- **Les ensembles WC** suspendus Nexo de chez Roca en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande.

Robinetterie et branchements pour appareils électroménagers

- **Branchements en attente :** 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 et/ou cellier suivant plan.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera de couleur blanche, type Céliane de chez Legrand ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique RJ 45 et d'une prise TV / FM / SAT**.
- Les appartements seront équipés d'un **vidéophone** en liaison avec la platine d'appel située au niveau de l'entrée.

- **Le chauffage et le Rafraîchissement** des pièces principales de chaque logement (séjour et chambres) seront assurés par une installation du type réversible, pilotée par des thermostats permettant d'individualiser, pour chacune des pièces, la température souhaitée.

Un complément de chauffage sera assuré par sèche serviettes électrique dans les salles de bains.

Pour chaque appartement, la distribution de l'air thermiquement régulé se fera à l'intérieur de gaines situées dans les faux plafonds.

Les groupes de production seront individualisés et positionnés sur la toiture terrasse en plancher haut du R+7.

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.

Nota : A ce jour les incorporations des équipements électrique sont réalisées suivant le plan joint. Cependant des adaptations sont encore possibles et nécessiteront une étude technique spécifique.

III - PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des halls d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grès cérame avec tapis brosse encastré au sol, revêtement décoratif et/ou peinture sur les murs. Miroir décoratif, faux-plafond acoustique avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques selon plans de détails architectes.

- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature aluminium laquée, teinte au choix de l'architecte. Elle sera commandée à distance par le portier vidéophone situé dans l'entrée de chaque appartement.

Circulations et escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif ou équivalent et les sols recevront une peinture anti-poussière.

- Les ouvrages menuisés et de serrurerie recevront une peinture.

Paliers d'étages

- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Plafonds acoustiques selon réglementation.

- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.

- **Le sol des circulations** sera revêtu d'une moquette selon décoration de l'architecte.

- **Eclairage automatique** des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- Les portes intérieures de la cabine seront en inox brossé.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et un 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.

Aménagements extérieurs

- Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces communes minérale et plantes en pots.

Parkings

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès au parking sera manœuvré électriquement par télécommande.
- L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

Local boîtes aux lettres

- Un ensemble boîtes aux lettres homologué par La Poste sera situé à l'intérieur du hall d'entrée.

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 d'accès principale est contrôlée par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. **Les portes intérieures du hall** fonctionnent sur digicode.
- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P-1 étoile** et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage des paliers se fait par détecteur de présence.