

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

## «*Les Patios du Parc*»

34/38 avenue Jean-Jaurès  
**DRANCY (93700)**

<p><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE APPARTEMENT</b></p>
---

Le présent descriptif 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
4. Les annexes privatives

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 résultera 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.

*"Les Patios du Parc »  
5 octobre 2007*

# I - GÉNÉRALITÉS

## *Fondations et structures*

**Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé ou en parpaings. Les épaisseurs des structures seront déterminées en fonction des contraintes techniques et dans le respect de la nouvelle réglementation acoustique (NRA).

## *Planchers*

**Les planchers** seront en béton armé. Les planchers séparatifs d'appartements recevront une chape flottante acoustique posée sur un résilient afin d'assurer une bonne isolation entre les étages.

## *Murs de façades - Cloisons - Doublages*

- Les murs des **façades** seront en béton armé ou maçonnerie, les revêtements des façades rues seront conformes aux plans de l'architecte.
- Distribution en **cloisons** de type Placopan de 5 cm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Epaisseur selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** (et thermique) de type Calibel ou équivalent, suivant nécessité.

## *Toitures, terrasses et balcons*

- La couverture sera réalisée en bac acier selon le projet architectural.
- Les terrasses techniques inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique.
- Le sol des terrasses accessibles recevra des dalles posées sur plots ou sur sable, ton au choix de l'architecte. Les terrasses accessibles recevront également une étanchéité multicouche avec isolant thermique si nécessaire.
- Le sol des balcons sera en béton lissé

## *Menuiseries extérieures et fermetures*

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC blanc, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la Française, selon les plans de l'Architecte. Velux ou verrières d'angle dans les combles, localisation selon plans.
- **Les volets roulants** seront à lames en PVC et seront localisés sur les baies des chambres et séjours en étage ainsi que dans les cuisines ouvertes sur séjour, **manœuvre par tringle**.

## *Serrureries*

- **Les garde-corps** seront réalisés suivant les détails fournis par l'Architecte.

## II - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

### *Menuiseries intérieures*

- **Les portes intérieures** seront isoplanes à âme alvéolaire, équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salle de bains et WC ; quincaillerie Nickel mate des Ets SOFOC, BEZAULT ou équivalent et butée de porte. La condamnation des portes de salles de bain et WC se fera par verrou, celle des chambres par serrure à clé.
- Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte avec tôle de blindage incorporée en finition peinture. Elles seront équipées d'une serrure de sécurité 5 points, classée A2P – 2\* des Ets VACHETTE et d'un œilleton. Quincaillerie Chromée des Ets SOFOC, BEZAULT ou équivalent, pommeau Chromé ou Nickel mate selon le choix de l'architecte. Seuil à la suisse en bois vernis.
- **Les façades des placards** des Ets SOGAL ou équivalent de couleur blanche structurée seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, localisation suivant plans. Epaisseur : 10 mm.
- **Equipement des placards** : l'aménagement intérieur comprendra une tringle porte-manteaux sous tablette haute.
- **Les dressings** ne sont pas aménagés.

### *Revêtements de sols*

#### *• Pièces sèches*

**Les entrées, séjours, chambres et dégagements** (y compris placards attenants) seront revêtus de moquette type Résidentiel 3000 de chez BALSAN ou équivalent. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en médium peint de 70 mm de hauteur.

#### *• Pièces humides*

**La cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et le W.C** seront revêtus de **carrelage** de dimensions 20 x 20 ou 30 x 30 à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad, avec plinthes assorties ou en carreaux de 0.10m en pourtour.

### *Revêtements muraux et plafonds*

#### *• Pièces sèches*

Les murs et les plafonds de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements, seront revêtus de peinture blanche mat aspect satiné. , et pour les plafonds d'aspect mat-satin.

#### *• Pièces humides*

Les murs des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale, format et référence à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman et Broad.

**Localisation** : au droit de la baignoire et de la douche, hors emprise des appareils sanitaires jusqu'à hauteur d'huisserie environ.

Frise ou listel assortis à la faïence dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Les plinthes seront assorties ou en carreaux de 0.10m de hauteur en pourtour.

**Dans l'ensemble des pièces humides**, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, aspect mat satiné.

### ***Équipements ménagers***

Les appartements de plus de deux pièces seront équipés d'un **évier inox**, posé sur un meuble support en mélaminé de couleur blanche, compris robinetterie mitigeuse des Ets ROCA ou équivalent.

Les studettes seront équipées d'un bloc kitchenette comprenant 2 plaques de cuisson, un évier inox un bac, et un réfrigérateur-bas.

La production d'eau chaude sera assurée par des ballons électriques individuels de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité adaptée au nombre de pièces et suivant les recommandations VIVRELEC.

### ***Équipements sanitaires - Robinetterie***

• **La salles de bains et salles d'eau** seront équipées de :

- **Baignoire** acier modèle CONTESSA des Ets ROCA ou équivalent avec robinetterie mitigeuse type VICTORIA des Ets ROCA ou équivalent.

**Ou, selon plans,**

**Bac à Douche 80\*80** en porcelaine émaillée blanche de type MALTA des Ets ROCA ou équivalent, robinetterie mitigeuse modèle VICTORIA des Ets ROCA ou équivalent avec douchette sur barre de douche et flexible de 2,00 m de longueur.

- **Meuble vasque** type Opale des établissements MEUBLEX CULINA ou équivalent. Robinetterie mitigeuse type VICTORIA des Ets ROCA ou équivalente, posée sur vasque type ALOA de ROCA ou équivalente. Miroir de 1m de hauteur environ avec bandeau lumineux ou tubrix posé sur plan stratifié de sur toute la longueur du plan de toilette.

- Les Salles d'eau secondaires seront équipées de lavabo sur colonnes type VICTORIA des établissements ROCA.

• **Les ensembles WC** en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type VICTORIA des Ets ROCA ou équivalent.

## ***Branchement 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 ou salles d'eau ou salles de bains suivant les spécificités techniques et les plans.

## ***Équipements électriques et de télécommunication***

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à **la norme NF C 15 100** et à la démarche **VIVRELEC**. L'appareillage blanc sera type ESPACE des Ets ARNOULD ou produit équivalent.
- Equipement électrique minimum selon le tableau joint en annexe.
- Les séjours et toutes les chambres seront équipées **d'un joncteur téléphonique et d'une prise TV**.
- Les appartements seront équipés de buzzers, incorporés dans le tableau d'abonné, d'un vidéophone avec platine d'appel. Des **digicodes** extérieurs sont prévus au droit de la grille sur rue et des portes d'accès aux halls.
- Le chauffage sera assuré par des convecteurs de type F617 de chez ATLANTIC ou équivalent dans les séjours, les chambres, les cuisines, les salles de bain et salles d'eau.

## ***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***

La décoration des halls fait l'objet d'un soin particulier dans tous les immeubles que Kaufman & Broad réalise.

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, **la finition du hall d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : carrelage au sol, panneau en enduit décoratif et/ou peinture, placage bois, miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera prévu dans les sas d'entrée.
- Les portes des halls d'entrée seront vitrées, avec ossatures métalliques laquées. Tapis brosse au sol. Les portes intérieures des sas seront commandées par portier vidéophone. **La porte extérieure** fonctionnera avec un digicode sur horloge.

## ***Paliers d'étages***

- **Les murs des paliers** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Peinture blanche sur les plafonds.
- Appliques ou plafonniers décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des paliers** sera revêtu d'une moquette à motifs de chez Balsan ou équivalent. Plinthes en médium.
- Eclairage automatique des paliers par détecteurs de présence.

## ***Circulations et escaliers***

- Dans les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif de type Bagar Décor ou équivalent 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.

## ***Ascenseurs***

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plan.

- Les portes palières seront peintes, exceptées les portes du rez-de-chaussée qui seront en inox.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois. Le revêtement au sol sera identique à celui du hall d'entrée.
- Une liaison phonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

## ***Local voitures d'enfants***

- **Sols** : revêtement par carrelage
- **Murs** : peinture blanche.

## ***Aménagements extérieurs***

- Suivant le projet établi par l'architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées.
- Les terrasses à usage privatif à rez-de-chaussée ainsi que celles mesurant plus de 12m<sup>2</sup> en étage seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.
- Les jardins à usage privatifs seront engazonnés.

### ***Circulation piétonne extérieure***

- La circulation piétonne extérieure recevra un revêtement minéral et/ou carrelage selon plans de l'architecte.
- La cour intérieure sera agrémentée d'aménagements végétaux et de bornes lumineuses, selon plans de l'architecte.

### ***Locaux Ordures ménagères***

- **Sols** : revêtement par carrelage
- **Murs** : carrelage sur 1.50m de hauteur et peinture blanche en complément.

## **IV - ANNEXES PRIVATIVES**

### ***Parkings***

- **Les places de stationnement** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le sol du parc de stationnement en sous-sol recevra un traitement anti-poussière de type surfaquartz.
- La porte du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande.
- L'éclairage se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

## SÉCURITÉ

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

- **L'entrée des immeubles** est conçue avec une double porte. Les portes intérieures du hall d'entrée sont contrôlées par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. **Les portes extérieures et la grille sur rue** fonctionnent sur digicode.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine avec tôle de blindage incorporée et pare flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 5 points, classée A2P-2 étoiles. **L'allumage des paliers** se fera automatiquement par détecteurs de présence.
- **L'accès aux escaliers du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté. **L'appel de l'ascenseur** à partir d'un palier de sous-sol se fait par contact à clé.

## ANNEXE ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE MINIMUM

Gaine Tech.	2 PC 16A (pour communication numérique)
Séjour	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 1 PC 16A / 4m <sup>2</sup> avec mini de 5 PC 16A 1 bloc TV / TELEPHONE
Chambres	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 Pc 16A régulièrement réparties 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Cuisine	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 1 sortie pour hotte 2 PC 16A 1 PC pour micro onde 1 sortie en applique 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (L-L,L-V,SL....)réparties entre cuisine, salles de bain 1 PC 32A (ou 20A triphasé) 1 prise TELEPHONE
Kitchenette	1 sortie en applique 1 PC 16A 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A (ou 20A triphasé) 2 PC 16A spécialisées
Salle d'Eau et Salle de Bain	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque ou du lavabo 1 PC 16A pour rasoir
Entrée	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A 1 prise TELEPHONE pour les STUDIOS 1 Combiné Vidéophone
Dégagement	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A
Cabinet de toilette	1 pt d'éclairage (plafond) 1 PC 16A
Parking	RAS

