

KAUFMAN BROAD

**SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION
VAUX - FRANKLIN**

Village Park

32 logements sur 1 niveau de sous-sol

17 bis rue Franklin
69 120 Vaulx en Velin

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(document non contractuel remis à titre indicatif)

Lyon le 23/04/08

I . CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

Le terrain d'assiette du projet sera détenu par la SNC KBP VAULX - FRANKLIN

La structure sera constituée de voiles porteurs en béton armé ou parpaing sur 1 niveau de sous-sol à usage de stationnements.

La toiture sera constituée d'un toit terrasse gravillonné, compris complexe d'étanchéité, et localement végétalisée (localisation suivant plans).

Les murs des façades seront recouverts d'enduit minéral épais, coloris suivant étude de l'architecte.

Les planchers seront en béton armé, épaisseur selon étude béton armé.

Les isolations acoustiques et thermiques seront conformes à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Les cloisons de distribution seront en Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.

La hauteur sous plafonds des logements des étages courants sera de 2.50 m

II - LOCAUX PRIVATIFS

REVETEMENTS DES SOLS

Pour tous les logements :

- Entrées, séjours donnant sur cuisine ouverte, séjours fermés, dégagements, cuisines ouvertes sur séjours et cuisines fermées et les placards attenants à ces pièces
 - Carrelage 33X33 ou 30X30 grès émaillé, pose droite, scellé au mortier de pose sur isolation phonique. Plinthes assorties
- Salles de bains, salles de douches, WC et les placards attenants à ces pièces :
 - Carrelage 20X20 , grès émaillé, pose droite, scellé au mortier de pose sur isolant phonique, plinthe assortie.
- Chambres et placards attenants à ces pièces :
 - Parquet stratifié, épaisseur 9 mm, vernis d'usine, pose flottante sur isolation phonique. Plinthes assorties.

Terrasses privatives étanchées : dalles gravillonnées ou caillebotis bois, posés sur plots.

Balcon(s) Loggia(s) : Dallettes en béton de gravillons posées sur plots, sur les terrasses avec étanchéité. Peinture de sol sur les balcons non étanchés.

REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

Pour tous les types de logements (peinture blanche)

*** Plafonds**

- 2 couches de peinture vinylique mate sur préparation. Plafond lisse.

*** Murs**

- Pièces sèches : Séjours, entrées, dégagements, chambres, coins cuisine donnants dans les séjours et placards attenants à ces pièces :
 - Préparation des supports et deux couches de peinture acrylique mate blanche
- Pièces humides : Cuisines fermées, salles de bains, salles de douches, WC et placards attenants à ces pièces :
 - Préparation des supports et deux couches de peinture vinylique satinée blanche
- Coin cuisines : (équipés d'éléments kitchenette – attribution suivant plans)
 - Faïence murale 20X20, blanche, pose droite, au-dessus du bloc évier sur 60 cm de hauteur et sur le retour lorsque l'évier est positionné dans un angle de mur.
- Cuisines : Pas de faïence
- Salles de bains et salles d'eau :
 - Revêtement de faïence 20X25, pose droite, sur 2.00 m de hauteur au pourtour de la baignoire ou du receveur de douche. Pas de faïence, derrière le miroir, le plan de toilette et le meuble sous-vasque.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres des logements seront en PVC ouvrantes à la française, double vitrage isolant, épaisseur suivant calcul d'isolation thermique RT2005 et acoustique.
- L'occultation se fera par volets roulants PVC double parois avec commande manuelle par treuil ou sangle. Il ne sera pas prévu d'occultation sur les menuiseries des salles de bains, salles de douche et WC.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières en bois à âme pleine avec incorporation d'un profil métallique, serrure anti-effraction à 3 pènes d'encrage avec cylindre bénéficiant d'un classement A2P1*, microviseur et seuil à la suisse. Poignée de tirage sur face extérieure.
- Portes intérieures iso – plane : avec garniture sur plaque, huisseries métalliques. Butée de porte
- Aménagement placards : Sans objet
- Façades de placard : Façades coulissantes blanc perlé, ou placards ouvrants à la française selon plans architecte.

EQUIPEMENTS DE CUISINE

- Evier en inox de 120 X 0,60 à 1 bac et un égouttoir sur meuble stratifié 1 porte avec robinetterie mitigeuse à tête céramique et logement lave-vaisselle sous égouttoir (attribution selon plans).

Alimentation eau froide et vidange en attente pour lave-vaisselle et lave-linge (le lave – linge, pourra dans certain cas se trouver dans les salles de bains).

- Ensemble kitchenettes (attribution selon plans Architecte) : Ensemble inox de 120 avec 1 bac, 1 égouttoir, 2 plaques électriques posées sur un meuble 1 porte, 1 réfrigérateur « TOP » et un meuble haut.

EQUIPEMENT DE SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU

Appareils de couleur blanche :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 avec robinetterie mitigeuse, douchette et flexible.

- Plan vasque en marbre de synthèse avec vasque monobloc « Modèle APOLO RECTO» de chez TEREVA ou équivalent sur meuble de rangement avec robinetterie mitigeuse, largeur 80 ou 140 cm (Attribution suivant plans).
- Miroir et bandeau lumineux au-dessus du plan de toilette.
- Receveur de douche 80X80 avec flexible, douchette et support avec robinetterie mitigeuse.

EQUIPEMENT W.C.

- Ensemble bloc cuvette fixé au sol et réservoir attenant 3/6 litres blanc, avec mécanisme silencieux commandé par bouton poussoir. Abattant double.

EQUIPEMENT EXTERIEUR

- Prise électrique étanche sur chaque terrasse, balcon et loggia donnant sur séjour.
- Un point d'eau pour les terrasses étanchées donnant sur les séjours des appartements au RDC et à l'attique.
- Un point lumineux commandé par bouton poussoir dans les rangements des terrasses des logements du dernier niveau

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Pour tous les logements :

- Chauffage individuel électrique par convecteur à fluide caloporteur dans toutes les pièces.
- Radiateur sèche serviette électrique dans les salles de bains
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique (Capacité selon étude thermique de l'ingénieur fluides)

RESPECT DES NORMES ET CONFORT DE L'HABITAT

L'installation sera conforme aux normes en vigueur lors du dépôt de PC (RT 2005 et C 15 100).

Approche environnementale et conception bioclimatique :

- Toiture végétalisée offrant aux occupants un confort visuel et améliorant la thermique d'été du bâtiment.
- Renforcement de l'isolation intérieure par un complexe de 10 cm d'épaisseur.

- Gestion de l'éclairage des parties communes par détecteur de présence relié à une minuterie et par l'éclairage naturel des paliers d'ascenseur.
- Limitation des consommations d'eau potable par mise en place de dispositif économiseur tels que réservoir chasse d'eau double commande 3/6 litres, limiteur de débit et réducteur de pression.

ANNEXES PRIVATIVES

- ◇ Garage individuel fermé ou place de parking en sous-sol. Mur et sol : béton brut
- ◇ Porte basculante pré-peinte, serrure 2 points.

III - PARTIES COMMUNES

Porche d'entrée :

- ◇ Aménagement selon étude de l'architecte décorateur.
- ◇ Il sera ouvert et couvert. Accessible depuis le portail métallique en pied de bâtiment.
- ◇ Revêtement de sol et appareillage selon plan de l'architecte décorateur
- ◇ Boîtes aux lettres conformes aux normes P.T. T.

Sas d'entrée :

- ◇ Il sera fermé et composé d'un ensemble en acier laqué ou aluminium anodisé avec verre sécurit.
- ◇ Revêtement de sol en carrelage, et appareillage selon plan de l'architecte décorateur.
- ◇ Murs traités avec revêtement décoratif, peinture, miroir selon plan de l'architecte décorateur.

Locaux communs :

- ◇ Local entretien (RDC) : Mur et sol brut. Siphon de sol, robinet de puisage et timbre d'office.
- ◇ Locaux 2 roues : (RDC). Locaux clos par des claustras bois. Dalle béton brut
- ◇ Local ordures ménagères (RDC) : Mur béton et sol brut. Siphon de sol

Contrôle d'Accès :

- ◇ Portier vidéophone sur la grille d'entrée au programme relié aux logements, et ouverture à l'aide d'un badge de type « VIGIK PTT et résidents».
- ◇ Ouverture des premières portes des sas par temporisation ou digicode et lecteur de badge type « VIGIK PTT et résidents».
- ◇ L'accès véhicule se fera depuis la porte basculante de garage donnant sur la voie desservie depuis la rue Franklin, commandée par émetteur télécommandé.

Paliers et circulations d'étage

- ◇ Sol : moquette et plinthe assortie.
- ◇ Revêtement mural décoratif selon étude de l'architecte décorateur.

Escalier extérieur :

- ◇ Escalier extérieur d'accès aux étages : maçonné et métallique.
- ◇ Escalier de secours du sous-sol : marche et contre marche en béton brut

Ascenseur :

- ◇ Tous les niveaux seront desservis par un ascenseur cabine 630 kg / 8 personnes, ouverture une face.
- ◇ Sol identique au hall d'entrée.
- ◇ Parois avec revêtement décoratif et miroir selon plans de l'architecte décorateur.
- ◇ Liaison phonique avec centre de surveillance.
- ◇ Plafond lumineux

Nota

Il est précisé que l'architecte, sous réserve de l'accord du Maître d'Ouvrage, pourra apporter des modifications de détail aux plans ou aux matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement, de mise en oeuvre ou dans un souci d'amélioration ou suivant les recommandations du bureau de contrôle.

Dans tous les cas, les matériaux fournis seront de qualité équivalente.



Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive complète exigée par le code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 10 mai 1968.