

« *Les Terrasses Longchamp* »

*78-80 boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny
Suresnes (92150)*

Descriptif Sommaire

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*
- 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 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 - 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 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.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- *La façade sur rue sera revêtue de brique et d'enduit monocouche taloché type Elipral, conformément aux plans de l'Architecte.*
- *Distribution en cloisons sèches de type Placostyl de 7 cm d'épaisseur avec incorporation de laine de verre.*
- *Doublage thermique de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques réglementaires.*
- *Doublage acoustique (et thermique) de type Calibel ou équivalent, suivant nécessité.*

Toitures et terrasses

- *Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique.*
- *Les terrasses accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots.*

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- *Les fenêtres et portes-fenêtres seront en aluminium ou mixte bois-aluminium, ton au choix de l'Architecte, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la Française (et oscillo-battantes pour les cuisines si simple vantail). Le vitrage en Rez-de-Chaussée sera retardateur d'effraction type Stadip 44.2.*
- *Les volets roulants seront à lames en PVC et seront localisés sur toutes les baies à l'exception de celles pourvues de volets battants. Ces volets roulants seront munis d'une motorisation électrique individuelle, à l'exception des salles de bains et salles d'eau où leur manœuvre se fera par tringle.*
- *Les volets battants seront persiennés en bois ou en PVC, localisation suivant plans*
- *Les garde-corps seront réalisés suivant les détails fournis par l'Architecte.*

Menuiseries intérieures

- *Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, à recouvrement laquées usine et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et WC; quincaillerie Nickel mate des Ets SOFOC, BEZAUULT ou équivalent et butée de porte. Les portes de séjour auront un oculus vitré.*
- *Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte avec tôle de blindage incorporée et seront équipées d'une serrure de sécurité à 5 points, classée A2P- 2* des Ets VACHETTE, d'un œilleton et entre-bailleur. Quincaillerie des Ets SOFOC, BEZAUULT ou équivalent, pommeau chromé. Seuil à la Suisse en bois vernis.*
- *Les façades des placards de couleur blanche structurée seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions et posées sur socle. Localisation suivant plans. Epaisseur : 12 millimètres. Ils seront équipés d'une tringle porte manteaux et d'une tablette chapelière. Les Façades de placards seront équipées de miroir dans l'entrée.*

III - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Revêtements de sols

- *Pièces sèches*

Les entrées, séjours et dégagements seront revêtus de parquet en chêne collé lames 50 x 250 mm, 1^{er} choix, 10 mm d'épaisseur. Pose à l'Anglaise ou à bâton rompu. Plinthes en médium peint de 100 mm de hauteur.

Les chambres et coins nuit des studios bis seront revêtus de moquette type ALTITUDE de chez BALSAN. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en médium peint de 100 mm de hauteur.

- *Pièces humides*

La cuisine, les salles de bains et les w-c. seront revêtus de carrelage de format 20 x 20 ou 30 x 30, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Le sol des balcons sera revêtu de carrelage 20 x 20, coloris suivant le choix de l'Architecte.

Le sol des terrasses recevra des dalles posées sur plots ou sur sable, ton au choix de l'Architecte.

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 aspect mat-satin.

- *Pièces humides*

Les murs des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale, format 20 x 20 ou 20 x 25 à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Localisation : au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à hauteur d'huisseries.

Frise ou 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 satinée.

Équipements ménagers

- *Les appartements de 2 pièces et plus seront équipés d'un évier inox, posé sur un meuble support en mélaminé de couleur blanche compris robinetterie mitigeur.*
- *Les studios et certains 2 pièces (suivant plan) seront équipés d'une kitchenette composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas.*
- *Ballon électrique pour la production d'eau chaude individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité suivant les recommandations de VIVRELEC*

Équipements sanitaires

- *Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :*
 - *Baignoire en Acrylique avec robinetterie mitigeuse et barres de douches chromées,*
 - *Douche 80*80 avec bac en porcelaine émaillée blanche, robinetterie mitigeur thermostatique, douchette sur barre de douche avec flexible de 2,00 m de longueur.*
 - *Vasque en porcelaine émaillée blanche avec robinetterie mitigeur,*
 - *Plan vasque Primalite et Meuble avec porte et tiroirs, tubrix, miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilettes.*
- *Les ensembles WC seront en porcelaine émaillée blanche. Les lave-mains seront en porcelaine émaillée blanche avec robinetterie mitigeur et localisation selon plans.*

Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers

- *La robinetterie sera chromée de type mitigeur à tête céramique.*
- *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.*

Équipements électriques et de télécommunication

- *L'installation électrique sera réalisée conformément à la démarche VIVRELEC et à la norme NF C 15 100. L'appareillage blanc sera de type INITIA de chez ARNOULD ou équivalent.*
- *Équipement électrique minimum selon le tableau joint en annexe.*
- *Le séjour, la cuisine et toutes les chambres seront équipés d'une prise téléphonique type RJ 45*
- *Le séjour et les chambres seront équipés d'une prise TV/FM*
- *Les appartements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique, vidéophone avec platine d'appel dans le hall et de digicode extérieur au droit de la porte d'accès au hall.*
- *Le chauffage sera assuré par panneaux radiants sauf pour les cuisines qui seront équipés de convecteurs électriques*
- *Les salles de bains et les salles de douches seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes*

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.

IV - 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 : pierre marbrière ou carrelage type Marni Graniti au sol, panneau en enduit décoratif ou placage bois ou autres et miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques, selon les plans de décoration de l'architecte.*

- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans les sas d'entrée.
- Les sas d'entrée seront vitrés, avec ossatures métalliques laquées et tapis brosse au sol. Les portes intérieures des sas seront commandées par portier **vidéophone**. Les portes extérieures fonctionneront sur un digicode.

Circulations et escaliers

- Pour 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.

Paliers d'étages

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

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

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

Caves

- porte de cave à âme alvéolaire et équipée d'une serrure

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 seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.*
- *Les terrasses donnant sur les séjours aux étages seront équipées d'une prise de courant.*
- *Les jardins privatifs seront séparés par une clôture composée d'une haie végétale et d'un grillage.*

Parkings

- *Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.*
- *Le sol du parc de stationnement en sous-sol recevra une peinture anti-poussière.*
- *Les murs du parc de stationnement en sous-sol recevront une couche de peinture.*
- *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.*

SECURITE

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. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par Vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne 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 étoile et des paumelles anti-dégondage.*
- *L'éclairage du palier se fera automatiquement par détecteurs de présence.*
- *L'accès à l'escalier du sous-sol (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté. L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fait par contact à clé. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clé.*
- *La porte d'accès à la zone des caves est à âme pleine, coupe-feu et munie d'une serrure de sûreté*

ANNEXE I : EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Gaine Tech.	2 PC 16A (pour communication numérique)
Séjour	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 1 PC 16A / 4m ² avec mini de 5 PC 16A 1 bloc TV / TELEPHONE
Chambre 1	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL avec va et vient 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre & coin nuit	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 (LL, LV, SL...) répartis entre cuisine, salles de bain, cellier) 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 Eau	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour rasoir
Entrée	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A 1 prise TELEPHONE pour les STUDIOS
Dégagement	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A à 110 cm
Cellier	1 pt d'éclairage 1 PC 16A
WC	1 pt d'éclairage (plafond) 1 PC 16A
Cave et Garage	RAS