

KAUFMAN \triangle BROAD

« COTE PARC »

13-15, rue Gabriel Péri
92140 CLAMART

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 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 GENERALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- aux prescriptions VIVRELEC
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

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

- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit monocouche, pierres agrafées et bardages, localisation suivant plans de l'Architecte.
- Distribution en **placostyl avec laine de verre** de 72 m/m d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

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

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la Française ou coulissantes, selon les plans de l'Architecte. Le vitrage en Rez-de-Chaussée sera retardateur d'effraction.
Serrure sur une porte-fenêtre au rez-de-chaussée.

- **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants à lames en PVC et localisées sur les chambres, séjours et des cuisines ouvertes en étages et à toutes les baies en Rez-de-Chaussée,

manœuvre par tringle. Des fourreaux seront posés en attente pour une motorisation ultérieure des volets roulants.

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

II - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition stratifiée et seront équipées d'une **serrure de sécurité à 5 points, classée A2P-2*** et d'un microviseur. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée en inox brossé. Clé sur organigramme.
- **Les portes intérieures** seront postformée à recouvrement laquées en usine, lisses et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains, salles d'eau et WC et par serrures à clefs pour les portes des chambres,. Quincaillerie Nickel mate des Ets SOFOC ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimension, de couleur blanche, finition structurée, et d'épaisseur 10 millimètres. Les placards seront équipés de tablette haute et d'une tringle porte manteaux.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches**

L'entrée et le séjour, seront revêtues d'un parquet en chêne 1^{er} choix, verni sur place en phase aqueuse (2 couches), composé de lames de 10m/m d'épaisseur, de 50m/m de largeur, et 250 m/m de longueur ; pose collée à l'anglaise ou à bâtons rompus ; plinthes en bois médium mélaminé blanc de 70m/m de hauteur.

Les chambres et les dégagements seront revêtus de moquette type ALTITUDE avec traitement antibactérien de chez BALSAN ou équivalent. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en sapin peint de 70 mm de hauteur.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)

Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Le sol des balcons sera revêtu de carrelage 20x20, dans la gamme référencée par Kaufman & Broad, ou revêtu de dalles gravillonnées posées sur plots ton au choix de l'Architecte.

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

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les murs seront revêtus de peinture blanche, finition satinée.
Les plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)

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

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

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, finition 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.
- Les studios et certains 2 pièces (suivant plans) seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas.
- La production d'**eau chaude sanitaire** sera assurée par un ballon électrique, capacité suivant les recommandations de VIVRELEC .

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** acrylique blanche de type ELODIE de chez ROCA ou STILL de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - **Douche** en céramique blanche type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
 - **Plan avec vasque intégrée**, posé sur un meuble en mélaminé blanc avec 2 portes et tiroirs gamme NACRE de chez CULINA MEUBLEX ou gamme DUNE de chez SIBO ou équivalent. La largeur du meuble sera de 80 cm pour les simples vasques et de 140 cm pour les doubles vasques. Il sera surmonté d'un miroir sur cadre bois sans encadrement d'un mètre de hauteur, d'une largeur de 75 cm ou 135 cm, selon les dimensions du meuble, équipé d'un ou de deux luminaires en applique, de type tubrix.
- **La robinetterie** sera chromée, **mitigeuse** à tête céramique de type VECTRA de chez ROCA, ou EQUO de chez OTTONE & MELODA ou CERAPLAN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type VICTORIA des Ets ROCA ou PATIO de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Branchement pour appareils électroménagers

- 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 de bains suivant les spécificités techniques.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NFC 15 100 et à la démarche VIVRELEC .
- **L'appareillage** sera blanc de type INITIA de chez ARNOULD ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'une **prise téléphonique**.

- Le séjour, la chambre principale et la cuisine seront équipées d'une **prise TV-FM**. Antenne hertzienne collective compatible avec la réception TNT. Raccordement ultérieur possible au réseau câblé.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un vidéophone avec platine d'appel dans le hall.
- **Le chauffage** sera assuré
 - **dans les séjours**, par des radiants TATOOU de chez ATLANTIC ou AZUR de chez TRESKO ou équivalent,
 - dans les chambres, les cuisines et les salles d'eau**, par des convecteurs électriques modèle F18 de chez ATLANTIC ou TANGO de chez TRESKO ou équivalent,
 - dans la salle de bains principale**, sèche serviette électrique, de chez ATLANTIC, modèle 2012 ou de chez TRESKO modèle HABANA ou équivalent .

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

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des halls d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Le sas d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, selon le modèle Kaufman et Broad. La porte extérieure est commandée par digicode et la porte intérieure par vidéophone. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans le sas d'entrée.

Circulations et escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif 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 vinylique collé. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives sera commandé par des détecteurs de présence.
- Le **sol** sera revêtu d'une moquette de chez BALSAN ou équivalent.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

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

Parkings en sous-sol

- **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 de sol et les murs seront recouverts d'une peinture vinylique blanche.
- **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.

Aménagements extérieurs

- Les aménagements extérieurs seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les terrasses à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage de plus de 10 m² seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.
- Les jardins privatifs seront séparés par une clôture composée d'une haie végétale et d'un grillage.
- Les clôtures en limite de propriété seront réalisées par une grille en serrurerie sur un muret ou par un grillage semi-rigide, suivant le projet établi par l'Architecte.

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu d'un local poubelles, de dimension conforme au tri sélectif, d'un local vélo, d'un local poussettes, d'un local d'entretien.

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. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 5 points, **classée A2P-2 étoile** et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait 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 clef. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef.

ANNEXE I : EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Séjour

1 point d'éclairage au plafond
1 PC 16A / 4m² avec un minimum de 5 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur

	1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre 1	1 pt d'éclairage au plafond 4 PC 16A régulièrement réparties dont une à proximité de l'interrupteur 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre & bureau	1 pt d'éclairage au plafond 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise TELEPHONE
Cuisine	1 pt d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, SL....) réparties entre cuisine et salles de bain 1 PC 32A (ou 20A triphasé) 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur 1 prise TELEPHONE 1 prise TV
Kitchenette	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A (ou 20A triphasé) 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
Salle de Bains	1 pt d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour rasoir 1 PC 16A supplémentaire à proximité de l'interrupteur dans la salle de bains principale
Entrée	1 pt d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné interphone 1 prise TELEPHONE pour les STUDIOS
Dégagement	1 pt d'éclairage au plafond 1 PC 16A
WC	1 pt d'éclairage (plafond) 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Cave et Garage	RAS