

KAUFMAN  $\Delta$  BROAD

« 36 CHAZIERE »

36 rue Chazière

LYON (69004)

*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
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

### *Fondations*

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol.

### *Planchers*

- **Les planchers** seront en béton armé.
- Les planchers séparatifs d'appartements recevront une **chape flottante acoustique**.

### *Murs - Cloisons - Doublages*

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un doublage isolant thermique, recouvert d'un parement en enduit monocouche et pierres agrafées et vêtue, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons** de 7 cm d'épaisseur constituée d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre.
- **Doublage thermique** sur les murs 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 et/ou une végétalisation.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles gravillonnées ou caillebotis bois, posées sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en zinc.

*Menuiseries extérieures et fermetures*

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en Bois-Aluminium, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** électrique à lames en alu ou PVC et localisées sur toutes les baies
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par l'Architecte.

<b>II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES</b>
--

*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-1\* et d'un **œilleton**. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures** seront stratifiées à âme pleine, équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et WC. Quincaillerie Nickel mate, type Gospel de chez Bricard ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** seront posées sur un socle, coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, et d'épaisseur 12 millimètres. La façade du placard de l'entrée sera en **miroir**.  
L'aménagement intérieur des placards sera constitué d'une tablette et d'une tringle.

*Revêtements de sols*

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

Les sols des entrées et séjours seront revêtus de **carrelage 40X40 en grés cérame pose droite** sélectionné par Kaufman & Broad. Les plinthes seront assortie au carrelage posé.

Les sols des chambres seront revêtus de parquet de 11mm d'épaisseur, contrecollé, de chez berryfloor ou équivalent. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront assorties au parquet.

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

Les sols seront revêtus de carrelage 30x30 en grés émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

- **Le sol des balcons et loggias** sera revêtu de carrelage antigélif, ton au choix de l'Architecte ou revêtu de dalles gravillonnées ou de caillebotis bois, posées sur plots.

- Le sol des **terrasses** à usage privatif recevra des dalles gravillonnées ou des caillebotis bois 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 sur l'ensemble des parois, jusqu'au plafond, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

**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 grès**, posé sur un meuble support en mélaminé de couleur blanche.
- Certains studios et 2 pièces (suivant plans de l'architecte) seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques, d'un réfrigérateur bas et un meuble haut au-dessus de l'ensemble kitchenette finition mélaminé de couleur blanche..
- La production d'**eau chaude sanitaire** sera assurée par un ballon électrique.

### *Équipements sanitaires*

- Les **salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
  - **Baignoire** en acrylique de type GENOVA de chez ROCA ou CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
  - **Douche** en céramique blanche type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
  - **Vasque en marbre de synthèse** intégrée dans plan posé sur un **meuble** en mélaminé blanc. **Bandeaux lumineux** et **miroir** de 1,00 m de hauteur sur la longueur du plan de toilette.
  - La **robinetterie** sera chromée, mitigeuse thermostatique de type VECTRA de chez ROCA ou EQUO de chez OTTONE & MELODA ou CERAPLAN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Les douches seront équipées d'un mitigeur thermostatique de type PRADA T de chez ROCA, ou TERMAE de chez OTTONE & MELODA ou CERATHERM de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
  - Les **Wc** seront **de type suspendu sur bati support**, en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande, type Odéon de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
  - **Lave-mains** en porcelaine émaillée blanche type IBIS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent, à partir des 3 pièces et suivant plans.

### *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 NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type INITIA de chez ARNOULD ou SERIE 27 NEOS de chez SIMON ou équivalent.
- Le séjour, la chambre principale et la cuisine seront équipés d'une **prise téléphonique**.
- Le séjour et la chambre principale seront équipées d'une **prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT. Raccordement ultérieur possible au réseau câblé, si présent dans la rue.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** avec platine d'appel sur rue.
- **Le chauffage** sera assuré par des Radiateurs électriques à fluide caloporteur avec thermostat électronique incorporé gamme Aloé des Etablissements Néomitis ou équivalent.  
La salle de bain principale sera équipée d'un **radiateur sèche-serviettes** électrique à fluide caloporteur de type Danaïs de chez Néomitis 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 du **hall d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : Pierre au sol, enduit décoratif, bois stratifié, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- Le hall **d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué. La porte extérieure est commandée par **digicode**. **Tapis brosse** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le hall 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 étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.
- **Les portes palières** du rez-de-chaussée et des étages seront en inox et à peindre au sous-sol.
- **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 box de garages** seront en béton brut ou en maçonnerie, fermés par une porte basculante, avec numérotation des emplacements.
- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol recevra une peinture de sol sur les zones de circulation communes.
- **Les murs** du parc de stationnement en sous-sol recevront une peinture vinylique sur les zones de circulations communes.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 émetteur par place de stationnement).
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

### *Caves : Sans Objet*

### *Aménagements extérieurs*

- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- **Les terrasses** à jouissance privative, balcons et loggias seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage au rez-de-chaussée.
- **Les jardins** à jouissance privative seront séparés par une clôture composée d'une haie végétale et d'un grillage.
- **La voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou béton désactivé.

- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou en enrobé.
- **Les clôtures** en limite de propriété seront réalisées par une grille en serrurerie sur un muret ou par un grillage semi-rigide ou clôture existante, 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 d'entretien.**

## SECURITE

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

- **L'entrée de la résidence** est contrôlée par **vidéophone**, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure des bâtiments fonctionne sur **digicode**.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 5 points, **classée A2P - 1 étoiles** 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 ou digicode. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef.

## EQUIPEMENT ELECTRIQUE

<b>Entrée</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone
<b>Cuisine</b>	1 point 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, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise téléphonique et 1 prise TV/FM
<b>Kitchenette</b>	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
<b>Séjour</b>	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Dégagement</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
<b>Chambre principale</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Chambres &amp; bureau</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
<b>Dressing</b>	1 point d'éclairage au plafond
<b>Salle de Bains</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour rasoir 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
<b>Wc</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
<b>Cave et Garage</b>	Néant

\* PMR : *Personne à Mobilité Réduite*