

KAUFMAN \triangle BROAD

« *STREET GARDEN* »

197-199-201 avenue Félix Faure

Lyon 69003

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
- au référentiel BLEU CIEL d'EDF
- 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 parement en enduit RME et pierres agrafées, localisation suivant plan. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons** de 5 cm d'épaisseur constituée d'un complexe de plaques de plâtre.
- **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.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles gravillonnées posées sur plots.
- **Les descentes des eaux pluviales** seront réalisées P.V.C ton sable.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC gris, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC, manœuvre par tringle ou sangle.
Suivant plan, certaines occultations seront réalisées par des **volets coulissants** en bois peint.
Stores d'occultation extérieurs, position selon plan architecte.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie suivant les détails et colories déterminés au PC.

II – PRESTATIONS INTERIEURES 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 3 points, classée A2P-1* et d'un œilleton. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les logements E42 et E52** seront équipés d'une porte métallique avec vitrage translucide, serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1*. Porte d'entrée du logement type porte de villa avec âme isolante, parement en tôle d'acier galvanisé, finition peinture, serrure sécurité à 3 points, classée A2P-1*, Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront postformées à âme alvéolaire, à recouvrement, laquées en usine et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et wc. Quincaillerie nickel mate de chez SOFOC ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, et d'épaisseur 10 millimètres. L'aménagement intérieur du placard sera constitué d'une tablette et d'une tringle.

Revêtements de sols

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

Les sols des entrées, dégagement et séjours seront revêtus de **carrelage** en grés émaillé 30x30 à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

- Le sol des **balcons** sera en carrelage ou revêtu de dalles gravillonnées posées sur plots.

- Le sol des **terrasses** à usage privatif recevra des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur sable, ton et positionnement 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 20x30 au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à hauteur d'huissierie, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

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 seront équipés d'un **évier inox**, posé sur un meuble support en bois mélaminé blanc.
- Exception faite pour les appartement suivants, studios et 2 pièces (suivant plans- Logements avec cuisines ouvertes C02 / C12 / C13 / C22 / C24 / C23 / D11 / D12 / D21 / D22 / E11 / E21 / E31 / E41 / E51 / E61) seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas et d'un meuble haut.
- 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 ELODIE de chez ROCA ou STIL de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur support.
 - **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 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 de chez 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 au référentiel BLEU CIEL d'EDF et à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'une **prise TV/FM**.
- Le séjour, la chambre principale et la cuisine seront équipés d'une **prise téléphonique**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT. Infrastructure prévue pour le raccordement ultérieur au réseau câblé.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** avec platine d'appel extérieur au hall. Un digicode sera positionné sur le portillon 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 : Carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif, bois stratifié, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- **L'entrée** est composée d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué. La porte extérieure est commandée par vidéophone. **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 les sous-sols.
- **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.

Boxes en sous-sol

- **Les boxes** seront numérotés.
- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol sera brut de béton.
- **Les murs** du parc de stationnement en sous-sol seront brut de béton et/ou en parpaings agglomérés
- **Les portes** du parc de stationnement en sous-sol seront manœuvrées électriquement par télécommande (1 bip par place).
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement par détecteurs.

Caves (selon attribution)

- **Porte de cave** à âme alvéolaire équipée d'une serrure 1 point et d'une numérotation.
- **Eclairage** de circulation sur minuterie.

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 seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux.
- **La voirie** d'accès sera en enrobé noir et au gabarit pompier. les trottoirs seront en 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, 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**.

SECURITE

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

- L'entrée des immeubles est composée d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué. La porte extérieure est commandée par vidéophone.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P - 1 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 ou digicode.
- **La porte d'accès à la zone des caves** est à âme pleine, coupe-feu et munie d'une serrure de sûreté.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone
Cuisine	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
Kitchenette	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
Séjour	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
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambre principale	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
Chambres & bureau	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
Dressing	1 point d'éclairage au plafond
Salle de Bains	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*
Wc	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Cave et Garage	Néant

* PMR : *Personne à Mobilité Réduite*