

KAUFMAN \triangle BROAD

« *L'Alhambra* »

Boulevard François Robert

Marseille (13009)

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 Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique C 15-100
- à la réglementation thermique RT 2005 avec haute performance énergétique (HPE)

Fondations

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

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé.

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 enduit projeté ou type RPE et d'un parement ponctuel en pierre colées et de peinture pliolithe, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons** de 5 cm sur l'ensemble du logement hormis séparatif jour/nuit et **cloisons** de 7 cm d'épaisseur constituée d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de roche séparant l'espace jour de l'espace nuit, localisation suivant plan
- **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 ou système auto-projeté.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles béton posées sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées P.V.C.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront ouvrant à la française en P.V.C. blanc ou coulissant en aluminium blanc, avec double vitrage isolant, localisation selon les plans de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC blanc ou en aluminium blanc, selon dimension, et localisées sur les chambres et séjours en étages et à toutes les baies en rez-de-chaussée, manœuvre électrique.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par l'Architecte.

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 5 points, classée A2P** et d'un œilleton. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée en aluminium brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront postformées à âme alvéolaire, à recouvrement, pré-peintes équipées de bec de cane 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 seront revêtus de **carrelage** en grés émaillé de dimension 30x30, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

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

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

- Le sol des **balcons et loggias** sera en carrelage en grés émaillé ingélif de dimension 30x30, au choix de l'architecte.
- Le sol des **terrasses étanchées** à usage privatif recevra des dalles béton posées sur plots, 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 mate.

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 avec un rang de listel indépendant au droit de la baignoire ou de la douche, jusqu'à hauteur d'huisserie, 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 seront équipés d'un **évier inox** avec robinetterie mitigeuse, posé sur un meuble support en mélaminé blanc.
- Les studios seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac avec robinetterie mitigeuse, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas.
- 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 mural.
 - **Douche** en grès émaillé blanc type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
 - **Vasque** céramique encastrée dans plan stratifié posé sur un **meuble** en mélaminé blanc avec deux portes. **Bandeau lumineux** au droit du meuble vasque et **miroir** de 1,00 m de hauteur sur la longueur du plan de toilette..
 - **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse avec disques céramiques de type CERALINE de chez IDEAL STANDARD ou VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.
 - **Les Wc** seront en grès émaillé blanc de 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 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 téléphonique**.
- Le séjour et les chambres seront équipés d'une **prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT. Raccordement ultérieur selon possibilités au réseau câblé.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** d'appel dans le hall.
- Le chauffage sera assuré, selon les résultats de l'étude thermique HPE, dans les chambres et cuisine soit par des convecteurs, soit par des panneaux rayonnants.
Le séjour sera équipé de panneaux rayonnants.
Radiateur sèche-serviettes électrique de type 2012 de chez ATLANTIC ou HABANA de chez TRESKO ou équivalent, dans la salle de bains principale.
Installation d'un programmateur dans le tableau électrique assurant la gestion de la programmation de consignes.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches ou dans menuiseries extérieures des pièces principales. **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, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- Le **sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, selon le modèle Kaufman & 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 de sol.
- 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 enduit projeté type « Bagar » ou équivalent

- **L'éclairage**, par appliques décoratives sera commandé par des **détecteurs de présence**.

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 une parois dans la gamme du fabricant 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.
- **Les boxes** seront équipés de portes métalliques basculantes à manœuvre manuelle.
- La **porte du parc de stationnement** en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 bip par place).
- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol sera en béton armé brut.
- **Les murs** du parc de stationnement en sous-sol seront brut.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 bip par place).
- **L'éclairage** du parking 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 espaces communs seront équipés d'un arrosage automatique. Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige (allées de palmiers de 2,50m à 3,50m de haut environ), d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.
Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.
Selon plan masse et plan paysager, de longs bassins décoratifs rappelleront les palais de Grenade.
- **Les terrasses** à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.
- **Les jardins** à usage privatif seront séparés par une clôture composée d'une **haie végétale et grillage**.
- **La voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir.
- **Les cheminements piétons** seront en enrobé noir ou dalle béton.
- **Les places de stationnement extérieures** seront en enrobé noir.

- **Les clôtures, selon localisation, seront des** murs existants et à réaliser ou mur et grillage type panneaux rigides ou équivalent.
- **Portail et Portillon** à l’entrée de la résidence

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu d’un **local poubelles**, de dimension conforme au tri sélectif,
- Le bâtiment sera pourvu de deux **emplacement deux roues**, au sous-sol,

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 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. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef.
- **Portail et Portillon** à l'entrée de la résidence

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage 1 prise 10 A+T 1 sonnette 1 combiné vidéophone
Cuisine	1 centre et 1 sortie de fil commandés par double interrupteur 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis) 1 boîte de connexion de 32 A+T 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans) 6 prises 10 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise téléphonique type RJ 45
Terrasses	1 prise 10 A+T étanche 1 applique extérieure (au choix du Maître d'œuvre)
Séjour	1 centre sur simple allumage 5 prises 10 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 conjoncteur téléphone 1 prise TV/FM
Dégagement	1 centre (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient 1 prise 10 A+T
Chambre	1 centre sur simple allumage 3 prises 10 A+T 1 prise 10 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise téléphonique type RJ 45 1 prise TV/FM dans la chambre principale
Dressing	1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
Salle de Bains et salle d'eau	1 sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur 1 prise 10 A+T en hauteur 1 prise 10 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR* Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations
Wc	1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond 1 prise 10 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Cave et Garage	Néant

* PMR : Personne à Mobilité Réduite