

KAUFMAN \triangle BROAD

« *Villa Gabrielle* »

16, rue de la Marne

Cannes (06400)

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 parement en enduit monocouche et/ou RPE. 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

- **La charpente** sera réalisée en bois de type fermettes industrielles et/ou traditionnelle selon nécessités techniques.
- **La couverture** sera réalisée tuiles de terre cuite.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par carreaux en grès en pose scellée ou dalles sur plots selon les contraintes techniques.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en P.V.C ton sable.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC blanc, avec double vitrage isolant. Elles seront du type ouvrantes à la française et/ou coulissante, selon les plans de l'Architecte.

- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC à commande électrique individuelle localisées sur toutes les baies et une commande centralisée à l'entrée.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie peinte 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-2* et d'un **œilleton**. Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures** 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 à plaque en aluminium ou nickel mate et butée de porte.
La porte entre l'entrée et le séjour sera vitrée.
Les huisseries seront métallique.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou pivotantes selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, et d'épaisseur 10 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** (entrée, séjour, chambre et dégagement)

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

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

- **Le sol des terrasses** à usage privatif recevra des carreaux de carrelage ingélif ou des dalles 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)

L'ensemble des **murs** des salles de bains et des salles de douche sera revêtu de faïence murale, jusqu'à hauteur d' huisserie, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Listel assorti ou intégré 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

- La production d'**eau chaude sanitaire** sera assurée par un ballon électrique.
- Des attentes (EC+EF et évacuation) seront installées pour mise en place, par l'acquéreur, d'un évier.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles de douche** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acrylique de type GENOVA de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
 - **Douche** en céramique blanche type ATLAS de chez ROCA avec douchette et flexible sur barre de douche et pare-douche vitré avec structure laqué blanc selon plan.
 - **Vasque** intégrée dans un plan posé sur un meuble avec tiroirs; finition des façades : blanc brillant.
Appliques lumineuses type Tubrix ou équivalent 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 CERAPLAN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Les douches seront équipées d'un mitigeur thermostatique de type PRADA T de chez ROCA, ou CERATHERM de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
 - Les **Wc** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas, à double commande type NEXO de chez ROCA ou équivalent.
 - **Lave-mains** en porcelaine émaillée blanche type IBIS de chez ROCA, 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, toutes les chambres 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 + parabole CanalSat.
- 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/rafraîchissement** sera du type réversible à détente direct pour les chambres et séjours avec réglage par thermostat dans chaque pièce (hors pièces humides). Production chaud/froid par pompe à chaleur individuelle positionnée sur les balcons ou terrasses privatifs.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de radiateurs **sèche-serviettes** électrique de type 2012 de chez ATLANTIC ou HABANA de chez TRESKO 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 depuis les pièces humides par des bouches d'extraction. 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/ou appliques.
- Le **sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en aluminium laqué. La porte extérieure est commandée par **un vidéophone**. **Tapis brosse** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** encastrées sera implanté dans le sas d'entrée.

Circulations et escaliers

- Pour **les escaliers** en superstructure et infrastructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté 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 ou une peinture décorative.
- Faux plafond acoustique revêtus de peinture blanche finition mate (répartition de ces faux plafonds suivant plans).
- **L'éclairage**, par appliques décoratives ou spots, sera commandé par des détecteurs de présence.
- **Le sol** sera revêtu d'un carrelage selon projet de décoration.

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.

Parkings en sous-sol

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **Le sol** de la circulation du parc de stationnement en sous-sol recevra une peinture de sol.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande.
- **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 terrasses principales** à usage privatif à rez-de-jardin 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.
- **La passerelle** : Un portail en serrurerie permettra l'accès à la passerelle depuis la rue. Le portail sera commandée par un vidéophone.
Le sol de la passerelle sera traité en béton désactivé ou en enrobé
- **Les clôtures** en limite de propriété seront réalisées par une grille en serrurerie sur un muret et/ou par un grillage semi-rigide , selon localisation et suivant le projet établi par l'Architecte.

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu d'un local d'ordures ménagères situé en sous-sol.
- Le bâtiment sera pourvu d'un local vélo situé en 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 un double accès. Le portail piéton extérieur ainsi que la porte d'entrée du hall est contrôlée par **vidéophone**, commande d'ouverture à partir des appartements.
- **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.

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
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 commandé en va et vient 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
Autres Chambres	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*
We	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