

KAUFMAN Δ BROAD

« *LE JARDIN DES ARTS* »

382 ROUTE DE GENAS

69500 BRON

"Bâtiment A"

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 RPE. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.
- **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 ou sur sable suivant plan.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées P.V.C .

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 et localisées sur les chambres et séjours en étages et à toutes les baies en rez-de-chaussée, manœuvre par tringle ou sangle.
- **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 peinture et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1* et d'un œillette. Seuil à la suisse en bois vernis. Poignée en inox brossé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement, laquées en usine, lisses et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et wc. Quincaillerie façon inox et butée de porte caoutchouc.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, d'épaisseur 10 millimètres.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches** (entrées, séjours et dégagements y compris placards attenants)
Les sols seront revêtus de carrelage en grès émaillé, 30x30, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en sapin peint de 70 mm de hauteur.
- **Pièces sèches** (Chambres y compris placards attenants)
Parquet stratifié à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes assorties.
- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)
Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé, 30x30, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Le sol des **balcons** sera en béton lissé ou revêtu d'une résine d'étanchéité suivant localisation ou recevra des dalles gravillonnées posées sur plots
- 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 velours.

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 au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à hauteur d'huissierie, 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 cuisines des appartements seront pré-équipés (attentes eau chaude, eau froide et vidange) pour la pose ultérieure d'un **évier**.
- Les appartements 2 pièces suivants (A16, A26, A36 et A46) seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques, 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 acier émaillé de type CONTESA de chez ROCA ou CASSIA de chez SMAVIT ou équivalent avec douchette et flexible sur support sur robinetterie.
 - **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 porcelaine blanche, modèle ALOA de chez ROCA ou VISA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, posé sur un **meuble** en mélaminé blanc avec 2 portes ou équivalent. **Bandeau lumineux** à ampoules incandescentes et **miroir** de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.
 - **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VICTORIA de chez ROCA ou OLYMPIA de chez OTTONE & MELODA ou CERALINE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
 - **Les Wc** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 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 Alcyon de chez Schneider Electric ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres 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.
- 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 **convecteurs électriques** de type F617 de chez ATLANTIC ou PONCHO ST de chez TRESKO ou équivalent. Le séjour sera équipé de **radiant** type SOLIUS de chez ATLANTIC ou HORIZON de chez TRESKO 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, 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 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 ou plafonniers, sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'une **moquette** des établissements 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.

Stationnements en sous-sol

- **Les boxes 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 sera en béton 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 terrasses** à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage de plus de 10 m² seront équipées d'une **prise de courant** et d'un **robinet de puisage**.
- **Les jardins** à usage privatif 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 ou en stabilisé, suivant plan d'aménagement.
- **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 et d'un local poussettes**.

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 porte extérieure et 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 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.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné interphone
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 principal	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