

# S.C.I. CROZON MORGAT BD FRANCE LIBRE

## *Descriptif Sommaire*

**“ LES TERRASSES DE LA BAIE ”**

*194-198 boulevard de la France Libre*

*29160 CROZON MORGAT*



S.E.S.A.M.E.  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

KAUFMAN  BROAD

## I - GÉNÉRALITÉS

- Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol. Les structures seront réalisées en béton armé ou parpaings. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la nouvelle réglementation acoustique (NRA).

- Planchers

Les planchers seront en béton armé. Les planchers séparatifs recevront une chape flottante acoustique.

- Murs de façades - Cloisons - Doublages

Les façades seront conformes aux plans de l'Architecte et seront revêtues d'enduits ou de pierre selon la localisation.

Distribution en cloisons sèches de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur.

Doublage thermique de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques réglementaires.

Doublage acoustique (et thermique) de type Calibel ou équivalent, suivant nécessité.

- Toitures - Terrasses - Couverture

Les toitures en pente seront recouvertes d'ardoise naturelle selon les plans de l'Architecte.

Les toitures terrasses seront en béton, isolées avec étanchéité bitume élastomère et protection lourde en gravillons lavés.

Les terrasses accessibles recevront un revêtement par dalles gravillonnées posées sur plots.

## II - MENUISERIES - SERRURERIES

- **Menuiseries extérieures et fermetures**

**Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en aluminium à rupture de pont thermique ou mixtes PVC/aluminium suivant choix du maître d'Ouvrage, avec double vitrage isolant, ton défini par l'Architecte.

**Les volets roulants**, à lames en PVC ou aluminium (selon dimension) seront localisés sur toutes les fenêtres et porte-fenêtres, à l'exclusion des salles de bains, salles d'eau, cuisines, dégagements et WC en étage. Les fenêtres ou porte-fenêtres des cuisines ouvrant sur séjour seront équipées de volets roulants.

Manœuvre par tringle sauf pour les volets roulants des séjours des 3 et 4 pièces qui seront munis d'une motorisation électrique individuelle.

**Des volets battants persiennés en bois ou PVC** équiperont les appartements situés dans l'hôtel particulier (localisation selon plans du bâtiment A). **Les lucarnes** recevront un système d'occultation intérieur (localisation selon plans).

**Les garde-corps et barres d'appui** seront réalisés en acier thermolaqué ou aluminium laqué suivant les détails fournis par l'Architecte.

- **Menuiseries intérieures**

**Les portes intérieures** seront post-formées. **Les portes des séjours** seront à oculus à petits carreaux. Les portes des chambres, salles de bains et WC seront équipées d'un bec de cane à larder avec condamnation ; quincaillerie et butées de porte des Ets Bezault ou Hoppe.

**Les portes palières, en bois**, seront à âmes pleine avec tôle de blindage incorporée, parement au choix de l'architecte. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points classée A2P-1\*, d'un microviseur et d'un entrebâilleur. Quincaillerie et butées de porte des Ets Bezault ou Hoppe.

**Equipped des placards** : l'aménagement intérieur comprendra :

- Pour les placards de longueur inférieure à 1,20 m : une étagère haute et une tringle penderie (sauf placard recevant le ballon d'eau chaude : aucun équipement),
- Pour les placards de longueur supérieure à 1,20 m : 2/3 penderie, 1/3 avec 3 étagères (sauf placard recevant le ballon d'eau chaude : une étagère haute et une tringle penderie).

**Les façades des placards**, de couleur blanche, seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions. Localisation suivant plans.

### III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

- **Revêtements muraux et plafonds**

- **Pièces sèches**

Les murs et les plafonds de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements seront revêtus de peinture acrylique blanche.

- **Pièces humides**

**Les murs des salles de bains** recevront de la faïence Porcelanosa ou équivalent dans la gamme sélectionnée par Le Maître d'Ouvrage. Une bordure, un listel ou carreaux décor intégré assortis à la faïence. Tablier de baignoire revêtu de faïence identique à celle des parois.

**Localisation** : au droit et en retour de la baignoire sur une hauteur de 2 mètres environ à partir du sol.

**Les murs de la salle d'eau** recevront de la faïence Porcelanosa ou équivalent dans la gamme sélectionnée par Le Maître d'Ouvrage. Carreaux décor intégré assortis à la faïence.

**Localisation** : au pourtour de la douche sur une hauteur de 2 mètres environ à partir du sol (sur 2 ou 3 côtés suivant plan).

Dans l'ensemble des pièces humides, les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche.

- Sols

- Pièces sèches

**Les séjours, les entrées et dégagements** (y compris placards attenants) recevront un **carrelage** avec plinthes assorties de chez Porcelanosa ou équivalent, pose droite, dans la gamme sélectionnée par Le Maître d'Ouvrage.

**Dans les chambres et/ou bureaux**, pose de moquette. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Le Maître d'Ouvrage. **Plinthes** en sapin ou médium peintes.

- Pièces humides

**Le sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC** sera revêtu de **carrelage** avec plinthes assorties de chez Porcelanosa ou équivalent, pose droite, dans la gamme sélectionnée par Le Maître d'Ouvrage.

**Le sol des terrasses** recevra des **dalles posées sur plots**, ton au choix de l'Architecte.

**Le sol des balcons** recevra un **carrelage**, selon choix de l'Architecte.

- Équipements ménagers

Les studios et T1 seront équipés d'une kitchenette (2 plaques, évier 1 bac, réfrigérateur). A partir du 2 pièces, les appartements seront équipés d'un évier en acier inox posé sur meuble support mélaminé blanc, compris robinetterie d'évier Niagara Plus des Ets Roca.

**La production d'eau chaude** sera assurée par des ballons électriques individuels.

- Équipements sanitaires

- **Les salles de bains** seront équipées d'une **Baignoire** en acrylique Genova des Ets Roca de couleur blanche (dimensions 170 x 70 ou 160 x 70 selon plans) avec robinetterie thermostatique des Ets Roca ou équivalent. **Vasque encastrée de couleur blanche**, avec robinetterie mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent.

- **Les salles d'eau** seront équipées d'une **douche** avec bac en porcelaine vitrifiée blanche type Etna des Ets Roca, dimensions 70x70 cm ou 80x80 cm selon plans, robinetterie thermostatique des Ets Roca ou équivalent, barre de douche chromée et pare-douche. **Vasque encastrée de couleur blanche**, ou lavabo sur colonne selon plans, avec robinetterie mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent.
- **Meubles** de salles de bains blanc avec porte(s) (bloc tiroir compris pour les doubles vasques) , miroir et bandeau lumineux sur toute la longueur du plan de toilette, dimension et localisation suivant plan.

**Les ensembles WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir double 3/6 litres, avec abattant, modèle Victoria des Ets Roca ou équivalent.

**Les lave-mains** seront en porcelaine émaillée blanche avec robinetterie eau froide des Ets Roca ou équivalent, dimension et localisation selon plans.

- **Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers**

**Branchements en attente** : deux attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles d'eau ou salles de bains suivant les spécificités techniques. Un seul branchement (1 robinet et 1 évacuation) est prévu dans les studios et T1.

- **Équipements électriques et de télécommunication**

**L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme NF C 15100, ainsi qu'aux recommandations édictées par l'organisme VIVRELEC. L'appareillage blanc sera de la série Espace des Ets Arnould ou équivalent.

Les appartements seront équipés de sonnettes type buzzer incorporées dans le tableau électrique.

Les appartements seront équipés d'**interphone** avec platine d'appel. La porte d'accès au hall de la résidence sera munie d'un digicode, la porte sur l'extérieur sera dotée d'une platine d'appel à défilement.

Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV/FM.

Le séjour, chaque chambre et la cuisine seront équipés d'un conjoncteur téléphonique.

**Le chauffage électrique**, individuel, sera assuré par des panneaux rayonnants dans les séjours et par des convecteurs à chaleur constante dans les autres pièces.

La salle de bain et /ou la salle d'eau seront équipées d'un sèche serviettes.

- **Ventilation Mécanique Contrôlée**

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade, sur les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants 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.

- **Autres équipements**

Les terrasses d'une superficie supérieure à 7 m<sup>2</sup>, seront pourvus d'un robinet de puisage, d'un point lumineux et d'une prise extérieure.

Les balcons d'une superficie supérieure à 7 m<sup>2</sup>, seront pourvus d'un point lumineux et d'une prise extérieure

Les terrasses et balcons d'une superficie inférieure à 7 m<sup>2</sup> seront pourvus d'un point lumineux.

#### IV - PARTIES COMMUNES

- **Hall d'entrée**

Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la  **finition des halls d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : grès cérame au sol, enduit décoratif, miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés.

Il sera installé un bloc **boîtes aux lettres** dans chaque hall.

- **Circulations et escaliers intérieurs**

Pour l'escalier en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif de type Bagar Décor ou équivalent et les sols recevront une peinture anti-poussière.

Pour les escaliers en infrastructure, les murs et plafonds recevront une couche de peinture et le sol sera traité en peinture anti-poussière.

Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure recevront une peinture satinée.

- **Paliers d'étages**

**Les murs des paliers** recevront un revêtement décoratif en toile de verre peinte ou équivalent selon choix de l'architecte. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.

**Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage, allumage automatique par détecteurs.

Le sol des paliers sera revêtu d'une moquette à motifs de chez Balsan ou équivalent.

- **Ascenseur**

Chaque ascenseur desservira les différents niveaux suivant les plans.

Les portes palières en rez-de-chaussée seront en inox brossé et seront peintes en étage et sous-sol, ton au choix de l'Architecte.

Les cabines recevront un revêtement stratifié et miroir sur les parois et le sol sera traité de façon identique à celui des halls d'entrée ; plafond suspendu avec éclairage intégré.

Une liaison phonique permanente sera établie entre les cabines et la société de maintenance.

- **Aménagements extérieurs**

Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées, des cheminements piéton et d'une voirie avec parkings extérieurs en enrobé, accessibles aux voitures.

- **Parkings couverts**

Les places de stationnement, non boxables, seront matérialisées par un marquage au sol. Les places de stationnement n°4, 5, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 34, 35 et 36 seront boxées et livrées avec portes débordantes basculantes. Le sol recevra une finition en enrobé.

La porte du parc de stationnement sera manœuvrée électriquement par télécommande.

L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

## SECURITE

*Kaufman & Broad et Sésame portent une attention toute particulière à la conception de leurs immeubles en matière de sécurité.*

- **L'entrée de l'immeuble** est conçue avec une double porte. Les appartements seront équipés d'interphone avec platine d'appel depuis la porte d'accès extérieur, l'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée se fera par un digicode.
- **L'accès aux stationnements** est protégé par une porte télécommandée par émetteur.
- **Les portes palières** seront à âmes pleine avec tôle de blindage incorporée et seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points classée A2P-1\*. L'allumage du palier se fera automatiquement.
- **Les accès aux escaliers du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) sont condamnés par une serrure de sûreté. **L'appel de l'ascenseur** à partir d'un palier de sous-sol se fait par contact à clef.