

KAUFMAN  $\triangle$  BROAD*Descriptif Sommaire*

« L'ESTRAN »

44600 Saint Nazaire

**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 de teinte claire, conformes aux plans de l'Architecte. 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*

- **Terrasses inaccessibles** suivant localisation.

**Étanchéité sur isolant sur plancher béton armé** constituant la toiture terrasse isolée avec étanchéité bitume élastomère et protection lourde en gravillons lavés.

- **Terrasses accessibles** suivant localisation.

**Étanchéité sur isolant sur plancher béton armé** isolée avec étanchéité bitume élastomère et finition dalles sur plots ou terrasses jardin sur dalle parking.

## II - MENUISERIES - SERRURERIES

- **Menuiseries extérieures et fermetures**

**Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en aluminium ou mixtes PVC/aluminium suivant choix du maître d'ouvrage, ton au choix de l'Architecte, avec double vitrage isolant et retardateur d'effraction au rez-de-chaussée.

**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.

A partir du T3, les volets roulants seront munis d'une motorisation électrique individuelle.

Pour les studios, T1 et T2, la manœuvre se fera par tringle.

**Les garde-corps et barres d'appui** seront réalisés en acier thermolaqué (ou aluminium laqué) et verre securit 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** seront à âmes pleine avec renfort métallique incorporé, 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 des Ets Bezault ou Hoppe et butées de porte.

- **Escaliers**

**Les escaliers** des appartements duplex seront en bois avec contremarches.

- **Équipement des placards**

L'aménagement intérieur des placards comprendra :

- Pour les placards de longueur inférieure à 1,20 m : une étagère haute et une tringle penderie,
- 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).
- Les placards recevant le ballon d'eau chaude d'une longueur inférieure à 1,20 m : aucun équipement.
- Les placards recevant le ballon d'eau chaude d'une longueur supérieure à 1,20 m : 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 Kaufman & Broad. 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 Kaufman & Broad. 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**

**A partir du T3, les séjours, les entrées et dégagements** (y compris placards attenants) recevront un **parquet en chêne**, en lames 250\*50 mm environ, choix dans la gamme sélectionnée par Kaufman et Broad. Pose à l'anglaise, **plinthes** en sapin ou médium peintes.

**Les séjours, les entrées et dégagements des studios, T1 et T2** (y compris placards attenants) recevront un **carrelage** avec plinthes assorties de chez Porcelanosa ou équivalent, pose droite, dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

**Dans les chambres, bureaux et/ou mezzanine**, pose de moquette. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad, **plinthes** en sapin ou médium peintes.

➤ Pièces humides

La cuisine ou kitchenette sera revêtue de **carrelage** avec plinthes assorties de chez Porcelanosa ou équivalent, pose droite, dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Les salles de bains et les salles d'eau seront revêtues de **carrelage** avec plinthes assorties de chez Porcelanosa ou équivalent, pose droite, dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Les WC seront revêtus de **carrelage**, avec plinthes assorties de chez Porcelanosa ou équivalent, pose droite, dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

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

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

• Équipements ménagers

Les appartements seront équipés d'un évier en acier inox posé sur meuble 2 portes support mélaminé blanc ou meuble 1 porte en cas d'attente pour un lave-vaisselle sous évier (selon plans), compris robinetterie d'évier Niagara Plus des Ets Roca.

Les studios et T1, ainsi que certains T2 (selon plans), seront équipés d'une kitchenette (2 plaques, évier 1 bac, réfrigérateur).

La production d'eau chaude sera assurée par des ballons électriques individuels à résistance stéatite.

• Équipements sanitaires

- Les salles de bains seront équipées d'une **baignoire** en acrylique Genova des Ets Roca de couleur blanche (170 x 70) avec robinetterie mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent. **Vasque surfacée de couleur blanche à encastrer**, 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 mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent, barre de douche chromée. **Vasque surfacée de couleur blanche à encastrer**, avec robinetterie mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent.

- **Meubles** de salles de bains avec porte(s) (bloc tiroir pour les doubles vasques) , miroir et bandeau lumineux sur toute la longueur du plan de toilette, dimension et localisation selon plans.

**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** : 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 d'eau ou salles de bains suivant les spécificités techniques.

- **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 et d'un digicode avec platine d'appel située sur la porte de chaque hall. Les portes d'accès à la résidence sur rue seront munies d'un **vidéophone**.

Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une prise TV/FM. Le séjour, chaque chambre et la cuisine seront équipés d'un connecteur téléphonique.

**Le chauffage électrique**, individuel, sera assuré par des panneaux rayonnants, modèle Solius des Ets Atlantic ou équivalent, pilotés par un thermostat d'ambiance dans les séjours et par des convecteurs à chaleur constante dans les autres pièces.

A partir du T3, la salle de bain principale sera équipée d'un radiateur porte serviette.

- **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, loggias et balcons d'une surface supérieure à 6 m<sup>2</sup> seront pourvus, d'une prise de courant et d'un point lumineux.

Les terrasses jardin et les terrasses des appartements 2-14 et 3-22 seront également équipées d'un robinet de puisage.

Les terrasses jardins seront engazonnées mais ne pourront recevoir d'arbres de hautes tiges.

## IV - 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 : pierre marbrière ou carrelage 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 lés collés de chez Vescom ou équivalent. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.

**Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage selon choix de l'architecte.

**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 seront peintes sauf celles du rez-de-chaussée qui seront en inox brossé.

La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement de pierre marbrière au sol identique à celui du hall d'entrée ; plafond suspendu avec éclairage intégré.

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

- **Aménagements extérieurs**

Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées et un cheminement piéton.

- **Parkings**

Les places de stationnement, non boxables, seront matérialisées par un marquage au sol.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement seront manœuvrées électriquement par télécommande.

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

## S E C U R I T E

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

- **L'entrée de l'immeuble** est conçue avec une double porte. Les appartements seront équipés de **vidéophone** avec platine d'appel depuis les halls d'entrée.
- **L'accès aux stationnements** est protégé par une **porte télécommandée par émetteur**.
- **Les portes palières** seront à âmes pleine avec renfort métallique incorporé 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**.