

KAUFMAN  BROAD

*Descriptif Sommaire*

« LES HAUTS DE MONSELET »

44000 NANTES

## 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).

Les séparatifs entre logements et, entre logements et parties communes, seront en béton armé ou en cloisons type SAD ou équivalent, selon plans, dans le respect de la nouvelle réglementation acoustique.

- 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'un enduit monocouche ou d'une peinture ou de pierres 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

Les toitures en pente seront recouvertes de zinc selon les plans de l'architecte.

Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique.

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 ou mixte PVC/aluminium, ton au choix de l'Architecte, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la Française et/ou coulissantes.

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

Les fenêtres ou porte-fenêtres des cuisines ouvrant sur séjour seront équipées de volets roulants.

La manœuvre des volets roulants se fera par tringle. Les volets roulants des séjours seront munis d'une motorisation électrique individuelle.

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 laquées et post-formées. 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 Hoppe ou équivalent.

Les **portes palières** seront constituées d'un bloc-porte et parement au choix de l'architecte. Elles seront équipées d'une **serrure de sûreté 5 points classée A2P\*\***, d'un microviseur. Quincaillerie des Ets Hoppe ou équivalent, seuil à la Suisse et butées de porte.

### • Equipement 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 (aucun équipement pour placard recevant le ballon d'eau chaude).
- 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 équipé d'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. Façades avec miroir dans l'entrée.

### 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. Carreaux décor intégré assortis à la faïence. Tablier de baignoire revêtu de faïence identique à celle des parois.

**Localisation** : à hauteur d'huissierie au-dessus de la baignoire et retour.

**Les murs des salles d'eau** recevront de la faïence Porcelanosa ou équivalent dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Carreaux décor intégré assortis à la faïence.

**Localisation** : à hauteur d'huissierie au-dessus de la douche et retour (sur 2 ou 3 côtés suivant plan).

Plinthes en céramique sur les parois non revêtues de faïence.

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 sauf ceux accueillants le ballon d'eau chaude qui seront revêtus de carrelage) recevront un parquet chêne ou équivalent, choix dans la gamme sélectionnée par Kaufman et Broad. Pose à l'anglaise, **plinthes** en sapin ou médium peintes.

**Dans les chambres et bureaux** (y compris placards attenants), pose de moquette. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad, **plinthes** en sapin ou médium peintes.

**Dans les chambres et bureaux des T4** (y compris placards attenants), pose de parquet chêne ou équivalent, choix 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 recevra des dalles posées sur plots, ton au choix de l'Architecte.

Le sol des balcons et loggias sera revêtu de **carrelage** de chez Desvre ou équivalent, pose droite, ton au choix de l'Architecte.

• Équipements ménagers

Les appartements seront équipés d'un évier en acier inox posé sur meuble support mélaminé blanc, compris robinetterie mitigeuse type Vectra des Ets Roca ou équivalent.

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, marque Atlantic ou équivalent.

• Équipements sanitaires

- Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique Genova des Ets Roca de couleur blanche (dimensions suivant plans) avec robinetterie **thermostatique** type Prada T des Ets Roca ou équivalent et barre de douche chromée. **Vasque à recouvrement type Aloa des Ets Roca de couleur blanche**, avec robinetterie mitigeuse type Vectra des Ets Roca ou équivalent.

- Les salles d'eau seront équipées d'une douche avec bac en porcelaine vitrifiée blanche type Atlas des Ets Roca, dimensions suivant plans, robinetterie **thermostatique** type Prada des Ets Roca ou équivalent, barre de douche chromé. **Vasque à recouvrement type Aloa des Ets Roca de couleur blanche**, avec robinetterie mitigeuse type Vectra des Ets Roca ou équivalent.

- Meubles de salles de bains avec porte(s), miroir et bandeau lumineux ou éclairage par spots (un par vasque), dimension et localisation selon plans.

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

- **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 PROMOTELEC. 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 **vidéophone** avec platine d'appel. La porte d'accès à la résidence sur le Boulevard Meusnier de Querlon sera munie d'une platine d'appel, la porte du hall de l'immeuble sera équipée d'un digicode ou lecteur de badges VIGIK.

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, type Solius des Ets Atlantic ou équivalent, dans les séjours, et par des convecteurs, type F18 des Ets Atlantic ou équivalent, dans les autres pièces.

**Les salles de bains** seront équipées de **radiateurs sèche serviettes électriques** type 2012 des Ets Atlantic ou équivalent.

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

Les terrasses, d'une surface supérieure à 6 m<sup>2</sup>, seront pourvues d'un robinet de puisage, d'un point lumineux et d'une prise de courant.

## 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 : carrelage grès cérame au sol, enduit décoratif, placage bois et miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés.

Il sera installé un bloc **boîtes aux lettres** dans le 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 Buflon ou équivalent. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.

**Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage commandés par détecteurs de présence.

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

- Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant les plans.

Les portes palières seront peintes sauf celle du rez-de-chaussée qui sera en inox brossé.

La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement 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.

Eclairage automatique des paliers à l'ouverture de la porte d'ascenseur.

- Aménagements extérieurs

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

- Parkings

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

La porte d'accès au parc de stationnement sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande.

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

- Local deux roues

Le sol du local deux roues recevra une peinture anti-poussière.

## 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 d'un **vidéophone** avec platine d'appel depuis les portes d'accès situées sur rue.
- **L'accès aux stationnements** est protégé par une **porte télécommandée par émetteur**.
- **Les portes palières** seront équipées d'une **serrure de sûreté 5 points classée A2P\*\***, d'un microviseur. **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**.