

# KAUFMAN BROAD

## *Descriptif Sommaire*

### *Appartements*

#### " LES RESIDENCES DE LA GRILLONNAIS "

*Rue de l'Abbaye -rue de la Croix  
des Fosses - 44115 Basse-Goulaine*

## 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 de peinture ou d'enduit dans différents tons et/ou de pierre de parement brune selon 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 auto protégée ou avec protection lourde en gravillons lavés.

- **Terrasses accessibles** suivant localisation.

**Étanchéité sur isolant sur plancher béton armé** constituant la toiture terrasse isolée avec étanchéité bitume élastomère et  **finition dalles sur plots**, suivant plans de l'Architecte.

- Le sol des balcons sera brut lissé.
- Toiture à pan en tuile plate ambré selon plans de l'architecte.

## II - MENUISERIES - SERRURERIES

### • Menuiseries extérieures et fermetures

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC blanc, avec double vitrage isolant et retardateur d'effraction au rez-de-chaussée.

Les volets roulants, à lames en PVC blanc 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 3 pièces, les volets roulants seront munis d'une motorisation électrique individuelle dans les séjours et d'un pré-cablage dans les chambres. Pour les Studios et 2 pièces, la manœuvre se fera manuellement.

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 finition laquée lisse ou veiné. 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 ou équivalent.

Les portes palières, seront à âme pleine, parement stratifié au choix de l'architecte. Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points classée A2P.1\*, d'un microviseur et d'un pommeau chromé. Quincaillerie et butées de porte des Ets Bezault ou Hoppe ou équivalent.

### • Equipement des placards

L'intérieur des placards comprendra une étagère haute avec 2/3 de tringle penderie et 1/3 de rangement trois étagères. Seule une étagère haute avec tringle penderie équipera les placards de longueur inférieure à 1.20 m.

Les placards recevant le ballon d'eau chaude : une étagère haute et une tringle penderie pour ceux d'une longueur supérieure à 1,20 m ; aucun équipement pour ceux d'une longueur inférieure à 1,20 m.

Les façades des placards, de couleur blanche, avec miroir pour les placards dans l'entrée (suivant plans), 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, des bureaux et des dégagements seront revêtus de peinture acrylique blanche.

- Pièces humides

Les murs des salles de bains recevront de la faïence à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad. Une bordure, un listel ou carreaux décor intégré assortis à la faïence. Tablier de baignoire et paillasse revêtus 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 à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad. Une bordure, un listel ou carreaux décor intégré assortis à la faïence. Socle de douche revêtu de faïence identique à celle des parois.

**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 3 pièces, les séjours, les entrées et les dégagements (y compris placards attenants sauf ceux accueillant le ballon d'eau chaude qui sont revêtus de carrelage dito cuisine) recevront un **parquet chêne massif**, choix dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman et Broad. Pose à l'anglaise, **plinthes** en sapin ou médium peintes.

Les séjours, les entrées et dégagements des studios et 2 pièces (y compris placards attenants sauf ceux accueillant le ballon d'eau chaude qui sont revêtus de carrelage dito cuisine) recevront un **revêtement stratifié collé** avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad.

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.

### ➤ Pièces humides

La cuisine ou kitchenette sera revêtue de **carrelage** avec plinthes assorties, pose droite, à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad.

Les salles de bains et les salles d'eau seront revêtues de **carrelage** avec plinthes assorties, pose droite, à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad.

Les WC seront revêtus de **carrelage**, avec plinthes assorties, pose droite, à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad.

### • Équipements ménagers

Les appartements seront équipés d'un évier en inox posé sur meuble support mélaminé blanc, compris robinetterie d'évier Niagara Plus des Ets Roca ou équivalent. Evier 1 bac jusqu'au 3 pièces, 2 bacs pour les 4 pièces.

Les studios, et certains 2 pièces (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.

### • Équipements sanitaires

- Les salles de bains seront équipées d'une **baignoire** en acrylique Genova des Ets Roca de couleur blanche, dimensions selon plans, avec robinetterie mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent, barre de douche chromée. **Vasque 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 selon plans, robinetterie thermostatique Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent, barre de douche chromée. **Vasque blanche**, avec robinetterie mitigeuse Victoria Plus des Ets Roca ou équivalent.

- **Meubles** de salles de bains avec porte(s), miroir et bandeau lumineux ou 1 spot par vasque, avec une ou deux vasques selon plans (L=80 ou L=140). Meubles doubles vasques équipés de tiroirs.

Les ensembles WC seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir double 3/6 litres, avec abattant, modèle 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 en vigueur au moment de l'obtention du permis de construire, 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 ou carillon incorporées dans le tableau électrique. Les portes d'accès à la résidence seront équipées d'un **vidéophone**. Les portes de chaque hall seront munies d'un **digicode** ou d'un **lecteur de badge 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 dans les séjours et par des convecteurs électriques dans les autres pièces. La salle de bain principale sera équipée d'un radiateur 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, 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 en rez-de-chaussée et les terrasses supérieures à 10 m<sup>2</sup> seront équipées d'une prise de courant étanche, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.

## 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 ou pierre marbrière au sol, enduit décoratif, miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés.

Il sera installé un bloc **boîtes aux lettres** dans le hall pour l'ensemble du programme.

- Circulations et escaliers intérieurs

Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif de type Bagar Décor ou équivalent.

Pour les escaliers en infrastructure, les murs et plafonds recevront une couche de peinture.

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 ou seront peints, au choix de l'architecte. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.

**Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage, commande par détecteur, modèles 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 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.

- Cave

Sols et murs : finition brut de béton

Porte alvéolaire repeinte avec serrure de sûreté 1 point

- Local poubelles

Carrelage au sol, peinture sur murs et plafond.

- Locaux techniques (hors local poubelles)

Peinture de sol, peinture sur murs et plafond.

- Parkings

Les places de stationnement sont prévues en sous sol et/ou en extérieur. Elles seront matérialisées par un marquage au sol et numérotées.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement extérieurs et sous sol seront manœuvrées électriquement par télécommande.

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

- Aménagements extérieurs

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

## SECURITE

*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 le hall d'entrée et digicode.

- **L'accès aux stationnements** est protégé par une **porte télécommandée par émetteur**.

- **Les portes palières** seront à âme pleine et seront équipées d'une **serrure de sûreté 3 points classée A2P-1\*** et d'un microviseur.

- **Les accès aux escaliers du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) seront 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**.