

KAUFMAN BROAD

Descriptif Sommaire

Maisons - Agathe/Luisa/Marisa

" 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 ou briques. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la nouvelle réglementation acoustique (NRA).

- *Planchers*

Les **planchers** seront en béton armé ou plancher hourdis. 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 enduit dans différents tons et /ou de parement de brique selon plans

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 - Balcons*

- **Toiture à pan en tuile** suivant plan de l'architecte, **isolation en sous-face**.
- **Le sol des balcons** recevra un **carrelage**, suivant 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 portes-fenêtres, à l'exclusion en étage des salles de bains, salles d'eau, dégagements et WC . Les volets roulants seront munis d'une motorisation électrique individuelle à rez de chaussée et d'un pré-cablage des chambres à l'étage.

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 d'entrée seront à âmes pleine, parement au choix de l'architecte, seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points classée A2P-1*, d'un microviseur et d'un entrebâilleur. Quincaillerie des Ets Bezault, Hoppe ou équivalent et butées de porte.

- **Equipped 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, 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 blanche. Sol des garages en béton surfacé.

- **Pièces humides**

Les murs des salles de bains et des salles d'eau recevront de la faïence à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad, ainsi qu'une bordure ou un listel ou des carreaux à décor intégré assortis à la faïence. Tablier de baignoire, paillasse et socle de douche seront revêtus de faïence identique à celle des parois.

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

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

- **Sols**

- **Pièces sèches**

Les séjours, entrées et dégagements à rez de chaussée y compris placards attenants (dont local BÉC) recevront un **carrelage avec plinthes assorties**, pose droite, à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman et Broad.

Les chambres et dégagements à l'étage (y compris placards attenants), recevront un **revêtement de sol stratifié flottant** à choisir dans la gamme pré-sélectionnée par Kaufman & Broad, **plinthes** en sapin ou médium peintes.

- **Le sol du garage** sera en béton surfacé.

➤ Pièces humides

La cuisine 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 maisons seront équipées d'un évier en acier inox à deux cuves posé sur meuble support mélaminé blanc, compris robinetterie d'évier Niagara Plus des Ets Roca ou équivalent.

La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière individuelle au gaz.

• 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 plan-vasque monobloc, 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.

Lave-mains situé dans le WC principal, en porcelaine émaillée blanche type Victoria des Ets ROCA ou équivalent avec robinetterie mélangeuse type Niagara Plus des Ets Roca ou équivalent, dimension 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 ou placard sous escalier 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 maisons seront équipées de sonnettes type « buzzer » ou carillon incorporées dans le tableau électrique.

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.

- **Equipements gaz**

Le chauffage individuel au gaz , sera assuré par des radiateurs en fonte ou en aluminium laqué blanc. La salle de bain principale sera équipée d'un radiateur sèche serviettes électrique ou gaz. Localisation de la chaudière individuelle au gaz suivant plans.

Le gaz sera prévu en attente dans la cuisine.

- **Ventilation Mécanique Contrôlée Individuelle Intérieure**

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.

- **Cheminée**

Chaque maison sera équipée d'un conduit de cheminée en attente.

- **Jardins privatifs**

Les Jardins privatifs des maisons seront engazonnés et plantés suivant plans de l'architecte, et délimités par des haies végétales, essences au choix de l'architecte.

Le jardin sera équipé d'une prise de courant étanche, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.

Clôture et séparatif entre jardin en barreaudage type grille anglaise, hauteur suivant plans de l'architecte.

- **Garages**

La porte d'accès au garage sera manœuvrée manuellement.

- **Aménagements extérieurs**

Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées ainsi qu'un cheminement piéton et une aire de jeux pour enfants.

Clôture et séparatif avec les espaces publics en barreaudage type grille anglaise, hauteur suivant plans de l'architecte.

Clôture séparative avec le site APF à l'Est : grille rigide, hauteur 1,5m environ.

- **Parkings aériens**

Chaque maison bénéficie d'une place de stationnement privatif devant le garage; elles seront matérialisées par un marquage au sol.