

« *Les Deux Félibres* »

58, avenue du Lauragais

CASTANET - TOLOSAN (31)

Descriptif Sommaire

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. les prestations intérieures privatives
3. les parties communes
4. les annexes privatives

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

I - GÉNÉRALITÉS

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol et l'étude béton armé. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé ou en parpaings. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la nouvelle réglementation.

Planchers

Les planchers seront en béton armé. Les planchers séparatifs d'appartements recevront une **chape flottante acoustique** ou isolant type SOUKARO.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'Architecte et seront revêtues d'un enduit mono couche hydraulique projetée, teinté dans la masse, couleur suivant palette des couleurs de la ville de Castanet-Tolosan.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placoplan de 50 mm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques et acoustiques réglementaires.

Toitures et terrasses

- La **charpente** sera réalisée par ossature en fermette de type industrielle et/ou charpente bois traditionnels. La **couverture** en tuile mécanique romane en terre cuite, selon plan de l'Architecte. Avancées de toits **en chevrons apparents**.

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la Française, selon les plans de l'Architecte.
- **Les volets roulants** seront à lames en PVC et localisés sur toutes les baies sauf salles de bains, toilettes, escaliers et baies rondes en étages et sur toutes les baies en rez-de-chaussée, **avec manœuvre par tringle ou sangles**.
- **Les garde-corps et barres d'appuis** seront en métallerie et réalisés selon les détails fournis par l'architecte.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront iso planes et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c. et par serrure à clef pour les chambres; quincaillerie aluminium de chez Bricard ou équivalent.

- **Les portes palières** seront pare flammes, parements intérieurs et extérieurs peints. Serrure de sécurité à **3 points**, avec paumelles anti-dégondage, poignée de tirage, serrure à clef. Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.

- **Les façades de placards** de couleur blanche seront coulissantes ou ouvrantes à la Française suivant les dimensions. Ils seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière.

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 d'une gouttelette.

- *Pièces humides*

Les murs des **salles de bains** et des **salles d'eau** seront revêtus de faïence murale, format 20 x 20 dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Localisation salle de bains : au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à une hauteur d'environ 180 cm. Frise, listel ou carreaux de couleur assortie à la faïence.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Localisation cuisine : 3 rangs au droit du plan de travail

- **Dans l'ensemble des pièces humides**, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une gouttelette.

Revêtements de sols

- *Pièces sèches et humides*

Entrée, séjour, chambres et dégagements seront revêtus d'un carrelage 30x30 avec plinthes assorties, sélectionné dans la gamme Kaufman & Broad.

- **Le sol des balcons et terrasses** sera livré **carrelé**. Teinte au choix de l'Architecte

Équipements ménagers

- Cuisine pour le Studio et 2P : meuble bas et haut en mélaminé blanc avec plan de travail selon les cas, avec une cuve, un réfrigérateur bas et deux plaques chauffantes, avec hotte aspirante,

- Cuisine pour les 3P et plus : meuble bas et haut en mélaminé blanc ou couleur avec plan de travail selon les cas, avec une ou deux cuves et quatre plaques chauffantes, avec hotte aspirante,
- **Ballon électrique** pour la production d'eau chaude individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité suivant la réglementation.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acier de couleur blanche type CONTESA des Ets ROCA avec mitigeur type VICTORIA PLUS des Ets ROCA et douchette chromée,
 - **Douche** en porcelaine émaillée blanc, mitigeur type VICTORIA PLUS des Ets ROCA avec douchette sur barre de douche et flexible.
 - **Meuble vasque** avec vasque type JAVA des Ets TIQUET ou équivalent avec mitigeur type VICTORIA PLUS des Ets ROCA posée sur meuble-vasque, bandeau lumineux incorporé et miroir sur toute la longueur du plan vasque.
- **Les ensembles WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO des Ets ROCA.

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, salles de bains ou celliers suivant les spécificités techniques.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera type Neptune de chez LEGRAND ou équivalent.
- Les séjours et toutes les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique type RJ 45** et le séjour et chambre principale **d'une prise TV**.
- Les appartements seront équipés d'un **interphone** avec platine d'appel à la porte extérieur du hall et/ou portillon d'entrée et d'un **digicode** au droit de la porte d'accès au hall.
- **Le chauffage** sera assuré par **convecteurs électriques** de chez ATLANTIC ou équivalent dans les séjours, les chambres, les cuisines et les salles d'eau.

Ventilation Mécanique Contrôlée

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade 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.

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 : carrelage au sol, enduit décoratif ou peinture. Miroir selon plan, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans le sas d'entrée ou local prévu à cet effet.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature métallique laquée et tapis brosse au sol.

Circulations et escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif ou équivalent et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Paliers d'étages

- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative. Plafonds acoustiques selon réglementation.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations** sera revêtu d'un carrelage type 30 x 30 selon décoration de l'architecte.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- Les portes palières seront peintes et les portes du rez-de-chaussée seront en inox.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée ; éclairage.
- Une liaison téléphonique 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.
- Les terrasses à usage privatif au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

- Les terrasses et balcons a partir du 3P donnant sur les séjours seront équipées d'une prise de courant étanche.
- Les jardins privatifs seront séparés par une clôture composée d'une haie végétale.

Parkings

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès ou la barrière a la résidence sera manœuvrée électriquement par télécommande.
- L'éclairage du sous sol se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

SECURITE

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

- **L'entrée des immeubles** est conçue avec une double porte. La porte extérieure ou le portillon d'accès est contrôlée par interphone, commande d'ouverture à partir des appartements. **La porte du hall** fonctionne sur digicode.
- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à **3 points**, et des paumelles anti-dégondage.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) est condamné par une serrure de sûreté.
- L'éclairage des paliers se fait par détecteur de présence.

ANNEXE I : EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Séjour	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 5 PC 16A régulièrement réparties 1 bloc TV / TELEPHONE
--------	--

Chambre Principale	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre & bureau	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 Pc 16A régulièrement réparties 1 prise TELEPHONE
Cuisine	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 6 PC 16A 1 PC 32A 2 PC 20A 1 prise TELEPHONE si cuisine fermée
Kitchenette	1 sortie en applique 4 PC 16A 1 PC 20A 1 PC 32 A
Salle Eau / Salle de bains	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque (bandeau) 1 PC 16A pour rasoir
Entrée	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL
Dégagement	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL
WC	1 pt d'éclairage (plafond)
Cave et Garage	RAS