

KAUFMAN Δ BROAD

« *Les Hauts du Panoramique I* »

TOULOUSE (31400)

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. **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**.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'Architecte et seront revêtues d'enduit monocouche, teinte au choix de l'architecte selon localisation.
- 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

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique.
- **Les terrasses** accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots
- **La couverture** sera réalisée en zinc posé sur fermettes, localisation selon plans

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 ou coulissantes, selon les plans de l'Architecte. Les baies coulissantes seront réalisées en aluminium laqué.
- **Les volets roulants** seront à lames en PVC et localisés sur toutes les baies à rez de chaussée et en étages (sauf salles de bains, toilettes, escaliers et baies rondes en étages), **avec manœuvre par tringle**.
- Mise en place de fourreaux destinés au câblage pour motorisation ultérieure des volets roulants.
- **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 type laiton de chez Bricard ou équivalent.
- **Les portes palières** seront pare flammes, avec des parements intérieurs peints et avec moulures sur parements extérieurs. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – 1 étoile**, avec paumelles anti-dégondage, bouton de tirage, entrée de 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 et d'une tablette chapelière et d'étagères 1/3 – 2/3 suivant les dimensions.

III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Revêtements muraux et plafonds

• *Pièces sèches*

Les plafonds de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtues de gouttelette. Les murs de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtues de gouttelette écrasée.

• *Pièces humides*

Les murs des **salles de bains** et des **salles d'eau** seront revêtus de faïence murale, format et colorie 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 : Faïence 20X20 blanche martelée. 3 rangs au droit de l'évier.

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

Revêtements de sols

• *Pièces sèches*

Entrée et séjour seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad avec les plinthes assorties.

Les chambres et les dégagements seront revêtus d'un parquet stratifié. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en stratifié assorties au parquet.

• *Pièces humides*

La cuisine, les salles de bains et les w-c. seront revêtus de carrelage en grés émaillé à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

- **Le sol des balcons** sera revêtu de carrelage 20 x 20 ou 30 X 30 en grés cérame, coloris suivant le choix de l'Architecte.

- **Le sol des terrasses étanches** recevra des dalles en gravillon lavé décoratives posées sur plots, ton au choix de l'architecte.

Équipements ménagers

- Les appartements de 2 pièces et plus seront équipés d'un évier inox, posé sur un meuble support en mélaminé de couleur blanche compris mitigeur de type VICTORIA PLUS des Ets. ROCA.
- Selon plans de vente, certains appartements seront équipés d'une kitchenette composée d'un évier inox 1 bac, de 2 ou 4 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas.
- **Ballon électrique** pour la production d'eau chaude individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité suivant la réglementation.
- Les logements du dernier niveau **seront équipés de panneaux solaires couplés au cumulus électrique assurant tout ou une partie de la production de l'eau chaude sanitaire** selon les conditions climatiques. Localisation selon plans.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acrylique de couleur blanche type GENOVA des Ets ROCA avec mitigeur type VICTORIA PLUS des Ets ROCA et douchette chromée,
 - **Douche** en porcelaine émaillée blanche, mitigeur type VICTORIA PLUS des Ets ROCA avec douchette sur barre de douche et flexible,
 - **Meuble vasque** avec vasque type ALOA de chez ROCA 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.

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, salles de bains 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 ALCYON de chez ALOMBARD ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique RJ 45** et le séjour et la chambre principale **d'une prise TV**.
- Les appartements seront équipés d'un **interphone** avec platine d'appel au portillon d'entrée sur rue et d'un **digicode** et système Vigic ou similaire pour les habitants, au droit de la porte extérieure d'accès à chaque hall .
- **Le chauffage** sera assuré par **panneaux rayonnants** de chez ATLANTIC dans les séjours et par **convecteurs électriques** de chez ATLANTIC ou équivalent dans les chambres, les cuisines et les salles d'eau.
- Les salles de bains seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** de chez ATLANTIC ou équivalent selon plan.

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 au niveau du portillon d'entrée de la résidence.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature aluminium ou métallique laquée et tapis au sol.

Circulations et escaliers

- Pour les escaliers intérieurs 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** au rez-de-chaussée sera revêtu d'un carrelage type 30 x 30 selon décoration de l'architecte. En étages, le sol des circulations sera revêtu d'une moquette de type Signature Confort de chez BALSAN ou équivalent.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plan.

- 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 à rez-de-chaussée seront équipées d'une prise de courant, d'un point lumineux et d'un robinet de puisage.
- Les terrasses et balcons donnant sur les séjours aux étages seront équipées d'une prise de courant.
- Les jardins privatifs seront séparés par une haie végétale suivant le plan d'aménagement des espaces verts.

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 à 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. Le portillon d'accès est contrôlé par interphone, commande d'ouverture à partir des appartements. **La porte extérieure de chaque hall** fonctionne sur digicode.
- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P-1 étoile** 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'accès au sous-sol par l'ascenseur** se fait par contact à clef ou code. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef ou code.
- L'éclairage de paliers se fait par détecteur de présence.

ANNEXE I : EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Séjour	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 1 PC 16A / 4m ² avec mini de 5 PC 16A 1 bloc TV / TELEPHONE
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre & bureau	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise TELEPHONE
Cuisine fermée	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL 2 PC 16A 1 sortie en applique 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, SL....) répartis entre cuisine, salles de bain, cellier) 1 PC 32A (ou 20A triphasé) 1 prise TELEPHONE
Kitchenette	1 sortie en applique 4 PC 16A 1 PC 32 A (ou 20A triphasé)
Salle Eau	1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour rasoir
Entrée	1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A 1 prise TELEPHONE pour les STUDIOS
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A
Cellier	1 point d'éclairage 1 PC 16A
WC	1 point d'éclairage (plafond)
Cave et Garage	RAS