

KAUFMAN Δ BROAD

TOULOUSE 31 200

Rue Charles Trenet

«Le Patio de Charles»

Descriptif Sommaire

Lots A22 / A25 / A32 / A33 / B11 / B12 / B13 / B15 / B21 / B22 / B23 / B31 / B33

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. Les murs périphériques seront réalisés par pieux sécants (aspect brut). Compte tenu de la hauteur de la nappe phréatique des suintements d'eau pourraient apparaître sur les parois. Ces eaux seront récupérées dans les cunettes périphériques.

La structure de l'immeuble sera réalisée en béton armé ou en parpaings. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect des réglementations.

Planchers

Les planchers seront en béton armé.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'Architecte et seront revêtues d'un enduit monocouche, 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 gravillonnées.
- **La couverture** sera réalisée en zinc, ou en bac acier, teinte au choix de l'architecte.

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, cabinet de toilettes, escaliers, avec **manœuvre par sangle ou tringle**.
- **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 isoplanes, laquées usine et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c; quincaillerie en aluminium ou laiton dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.
- **Les portes palières** seront pare flammes, avec des parements intérieurs peints et/ou avec moulures ou matricée. Serrure de sécurité à **3 points**, avec paumelles anti-dégondage, poignée de tirage. 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 suivant les dimensions.

III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Revêtements muraux et plafonds

- *Pièces sèches*

Les plafonds et les murs de **l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtus d'un enduit projeté blanc.

- *Pièces humides*

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

Localisation salle de bains : au pourtour de la baignoire et de la douche, jusqu'à une hauteur d'environ 200 cm.

La baignoire recevra un tablier mélaminé.

Localisation cuisine : Faïence 20x20 blanche martelée sur 3 rangs au droit de l'évier.

- **Dans l'ensemble des pièces humides**, les murs et les plafonds non revêtus de faïence recevront un enduit projeté blanc

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 dégagements seront en sol stratifié. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en stratifié assorties au sol.

- *Pièces humides*

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

- **Le sol des balcons** et terrasses non étanchées seront en béton lissé ou bouchardé.

Équipements ménagers

- Les appartements de type T1 seront équipés d'une kitchenette composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques vitrocéramiques et d'un réfrigérateur bas (table top), hotte aspirante à recyclage, meubles haut et bas.
- Les appartements de type T2 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.
- **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 émaillé de couleur blanche type CONTESA 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 flexible,
 - **Meuble vasque** avec vasque type ALOA de chez ROCA ou équivalent avec mitigeur type VICTORIA PLUS de chez 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 de chez 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 de bains suivant les spécificités techniques.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100** et à la **RT 2005**. L'appareillage sera type ALCYON de chez ALOMBARD ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipés 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 pour la porte extérieure du hall.
- **Le chauffage** sera assuré par **convecteurs électriques** de chez ATLANTIC ou équivalent suivant étude thermique.

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 à l'entrée de la résidence.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature aluminium laquée et tapis brosse au sol.

Circulations et escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'une gouttelette 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 au rez de chaussée et gouttelette pour les plafonds des étages.
- **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.

Ascenseurs

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 phonique 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 donnant sur les séjours aux étages seront équipées d'une prise de courant.
- Les jardins privatifs seront séparés par grillage simple torsion, 1.20 m de hauteur.

Parkings en sous-sol

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès à la résidence sera manœuvré électriquement par télécommande.
- L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement par détecteur de présence.

SECURITE

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

- **L'entrée des immeubles** est contrôlée par interphone, avec commande d'ouverture à partir des appartements et par clavier codé depuis la platine.
- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, et des paumelles anti-dégondage.
- **La porte d'accès au sous-sol** est condamnée par une serrure de sûreté.
- 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	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
WC	1 point d'éclairage (plafond)
Cave et Garage	RAS