

KAUFMAN Δ BROAD

« *Les Victoires de Niel* »

Rue des Casernes

TOULOUSE 31 400

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**, conformes aux plans de l'Architecte, seront revêtues d'enduit taloché fin, de parement en terre cuite, selon localisation définie par les prescriptions architecturales et urbanistiques de la Zac.
- 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 protégée par du gravillon, avec isolant thermique.
- **Les terrasses** en parties communes du niveau 1 recevront une étanchéité multicouche avec une protection en terre végétale et du pietonnier en béton.
- **Les terrasses** accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots .
- **La couverture** sera réalisée en zinc à joints debout avec une partie en tuile double canal, teintes au choix de l'architecte.

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC ou aluminium avec double vitrage isolant, suivant les prescriptions architecturales et urbanistiques de la Zac. Elles seront ouvrantes à la Française. Certaines façades comporteront des volets fixes ou coulissants à persiennes, localisation selon les plans de l'Architecte
- **Les volets roulants** seront à lames pvc et localisés sur toutes les baies sauf salles de bains, cabinet de toilettes, escaliers.
 - Manœuvre par 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 laquées blanc avec graphisme type Quatro de chez THEUMA. Elles seront équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c. et par serrure à clef pour les chambres; quincaillerie aluminium.
- **Les portes palières** seront pare flammes, avec des parements peints. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – 1 étoile**, avec paumelles anti-dégondage. 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.

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 réalisés en peinture lisse blanche.

- **Pièces humides**

Les murs des **salles de bains** et des **salles d'eau** seront revêtus de faïence murale, à choisir 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 200 cm.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

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

- **Dans l'ensemble des pièces humides**, les murs non revêtus de faïence et les plafonds seront réalisés en peinture lisse blanche

Revêtements de sols

- **Pièces sèches**

L'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad avec les plinthes assorties.

- **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, loggias et terrasses non étanchées seront en béton lissé ou bouchardé.
- **Le sol des terrasses** étanchées recevront des dalles décoratives posées sur plots, ton au choix de l'architecte

Équipements ménagers

Suivant plans :

- Les cuisines équipées des T1 et T2 seront composées d'un évier inox 1 bac, d'une plaque vitrocéramique 2 feux, hotte aspirante à recyclage, meubles haut et bas.
- Les cuisines équipées des T3 et T4 seront composées d'un évier inox 1 bac, d'une plaque vitrocéramique 4 feux, hotte aspirante à recyclage, meubles haut et bas.
- Les autres cuisines seront recevoir un évier inox 2 bacs, 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 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 douchette sur barre de douche et 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 sera au niveau de la **RT 2005**. L'appareillage sera type ALCYON de chez ALOMBARD ou équivalent.
- Dans les logements A103, A602, A504, des spots d'éclairage seront incorporés dans les faux plafonds, 1 spot pour 3 m², positionnement au choix et selon possibilités techniques.
- Le séjour, la cuisine fermée 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 combiné d'**interphonie**.

- **Le chauffage** sera assuré par **panneaux rayonnants** de chez ATLANTIC dans les séjours, les chambres, et les cuisines.
- Les salles de bains seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes non soufflant** 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 du hall d'entrée et des sas en R+1 fera appel aux matériaux suivants : carrelage au sol, revêtement décoratif ou peinture. Miroir dans le hall principal selon plan, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques. Escalier du hall principal revêtu de carrelage.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté à l'entrée de la résidence.
- Les portes du hall d'entrée en aluminium laqué, vitrées, avec 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. Plafonds acoustiques selon réglementation.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations** en R+1 sera revêtu d'un carrelage selon décoration de l'architecte. En étages, le sol des circulations sera revêtu d'une moquette de chez BALSAN ou équivalent.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Ascenseurs

Les ascenseurs desserviront les différents niveaux suivant plan.

- Les portes palières de l'ascenseur du hall principal seront en inox.
- Les portes palières des ascenseurs desservant les cages d'escaliers 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 et loggias donnant sur les séjours seront équipées d'une prise de courant.

Parkings

- **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 parking 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 :

- **A l'entrée de l'immeuble sur rue**, la porte extérieure d'accès est contrôlée par interphone, commande d'ouverture à partir des appartements. **La 1ere porte du sas en R+1** 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.
- **La porte d'accès au parking** est condamnée par une serrure de sûreté. **L'accès au niveau parking par l'ascenseur** se fait par contact à clef ou code. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du parking 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	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
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A
WC	1 point d'éclairage (plafond)
Cave et Garage	RAS