

KAUFMAN \triangle BROAD

« *VILLA BEAUX-ARTS* »

13, avenue de Nîmes

Montpellier (34 000)

Descriptif Sommaire^{☆☆}

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

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes

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 – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- au référentiel BLEU CIEL d'EDF
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

Fondations

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol.

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé.
- Les planchers séparatifs d'appartements recevront une **chape flottante acoustique**.

Murs - Cloisons - Doublages

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit RPE et/ou en bois (naturel ou sous forme de panneaux composites), localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- **La toiture** sera une terrasse étanchée inaccessible.
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles gravillonnées posées sur plots.
- **Les descentes des eaux pluviales** seront réalisées en P.V.C.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC blanc ou teinté et/ou en Aluminium, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française ou coulissantes, selon les plans de l'Architecte. Le vitrage en rez-de-chaussée sera retardateur d'effraction.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC et **motorisés électriquement** sur les chambres et séjours en étages.
- **Les garde-corps** seront réalisés en métallerie suivant les détails fournis par l'Architecte.

II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte en bois à âme pleine et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1*, de paumelles anti-dégondage et d'un oeilleton. Poignée en inox brossé ou chromé. 3 clefs sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement laquées en usine, lisses et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des chambres, salles de bains et wc. Quincaillerie chromée de type Twist de chez VACHETTE ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, d'épaisseur 10 millimètres.
- **Aménagement des placards des chambres :**
< 1,20 mètres : penderie + tablette
> 1,20 mètres : 1/3 étagères sur crémaillère + 2/3 penderie
- **Aménagement des placards dans les autres pièces :**
L'aménagement intérieur du placard sera constitué d'une tablette et d'une tringle.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)
Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé de dimension 40*40 minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)
Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé de dimension 30*30 minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- Le sol des **balcons** sera en béton lissé ou revêtu de dalles gravillonnées posées sur plots.
- Le sol des **terrasses** à usage privatif recevra des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur sable, ton au choix de l'Architecte.

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition satinée.

Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d'eau et w-c)

Les **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale de dimension 20*25 minimum au droit de la baignoire et de la douche, jusqu'à hauteur d'huissierie, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

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

Équipements ménagers

- Le meuble évier est positionné sur les plans à titre figuratif et ne sera pas fourni.
- Certains studios et 2 pièces (suivant plans) seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas.
- La production d'**eau chaude sanitaire** sera assurée par des panneaux solaires installés en toiture et reliés à un ou plusieurs ballon(s) d'eau chaude collectif(s). L'appoint énergétique sera assuré par chaudière gaz ou ballon électrique collectif. Distribution commune et comptage individuel.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acrylique de type GENOVA de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
 - **Douche** en céramique blanche type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche et pare-douche.
 - **Vasque** en porcelaine blanche, modèle ALOA de chez ROCA ou VISA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, posé sur un **meuble** en mélaminé blanc avec 2 portes ou équivalent. **Bandeau lumineux** à ampoules incandescentes et **miroir** de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.
 - **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VICTORIA de chez ROCA ou OLYMPIA de chez OTTONE & MELODA ou CERALINE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
 - **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Branchement pour appareils électroménagers

- 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 et les équipements électriques** seront réalisés conformément au référentiel BLEU CIEL d'EDF et à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type ESPACE de chez ARNOULD ou ALCYON de chez ALOMBARD ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'une **prise téléphonique**.
- Le séjour et la chambre principale seront équipées d'une **prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT ou raccordement au réseau câblé de la ville (abonnement à la charge des propriétaires).
- Les appartements seront équipés d'un **interphone** avec platine d'appel dans le hall et d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique ou dans l'interphone.
- **Le chauffage et le refroidissement d'air** sera pris en charge par l'intermédiaire d'une **climatisation réversible** type "pompe à chaleur sur air - monosplit" par logement. Elle comprendra : une unité de type gainable par logement en faux plafond, un réseau de gaines souples desservant le séjour et les chambres depuis l'unité gainable, un ensemble de grilles de soufflage/reprise dans ces mêmes pièces. La régulation de l'ensemble se fera par thermostat individuel.
- **Les cuisines fermées** seront équipées d'un convecteur électrique mural équipé d'un thermostat électronique individuel asservis à un système de programmation pouvant assurer 4 modes de fonctionnement. Appareil avec sortie frontale, de couleur blanche des établissements ATLANTIC modèle F117 ou similaire.
- La salle de bains (ou salle d'eau) principale sera équipée d'un **sèche-serviette** de type « 2012 » de chez ATLANTIC.

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.

III – PARTIES COMMUNES

Les prestations décrites ci-après pourront faire l'objet de variantes selon le projet de décoration. Les prestations resteront toutefois équivalentes.

Hall d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition du **hall d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : Carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- Le **sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature métallique. La porte extérieure est commandée par **interphone** et sera équipé du **système « VIGIK » facteur** (il sera fourni 1 badge Vigik par logement). La porte intérieure est commandée par **digicode**. **Tapis brosse** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée, sous réserve de validation des services postaux.

Circulations et escaliers

- Pour **les escaliers de service** en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté 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 paliers** recevront un revêtement textile collé ou une peinture. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu de carrelage en grès émaillé avec plinthe assortie.

Ascenseur

- **L'ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols.
- **Les portes palières** des étages seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- **La cabine** recevra un revêtement stratifié et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- **Une liaison phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.
- **Commande d'appel** depuis les niveaux parkings par contact à clé ou digicode.

Parkings en sous-sol

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande. (1 bip par place)
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte ou par détecteurs.

Caves

Sans objet

Aménagements extérieurs

- **Les aménagements communs extérieurs** seront composés de surfaces plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- **Les terrasses** à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage de plus de 10 m² seront équipées d'une **prise de courant**, d'un **point lumineux** et d'un **robinet de puisage**.
- **Les jardins** à usage privatif seront séparés par une clôture composée d'une **haie végétale**. Ils pourront présenter une déclivité en fonction de l'adaptation au sol.
- **La voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou béton désactivé.
- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou en enrobé.
- **Les clôtures** en limite de propriété seront réalisées par une grille en serrurerie sur un muret ou par un grillage semi-rigide, suivant le projet établi par l'Architecte.

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu d'un **local poubelles**, de dimension conforme au tri sélectif, d'un **local vélo** et d'un **local technique**.

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 intérieure du sas d'entrée est contrôlée par **Interphone**, commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne sur **digicode**.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P - 1 étoile** et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- **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. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné interphone
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise téléphonique
Kitchenette	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
Séjour	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
Chambres & bureau	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
Salle de Bains	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque (bandeau lumineux) 1 PC 16A pour rasoir 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Wc	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Cave et Garage	Sans objet

* PMR : Personne à Mobilité Réduite