

« *LE BARRY* »

3, rue du petit Barry
CUGNAUX (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. **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, 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** accessibles sur le sous sol recevront un revêtement par dalles posées sur plots.
- **La couverture** sera réalisée en terre cuite.

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 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 postformées 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 aluminium de chez Bricard ou équivalent.
- **Les portes palières** seront pare flammes, avec un parement extérieur mouluré. 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 murs de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtues de gouttelette écrasée.

Les plafonds recevront une gouttelette fine.

• *Pièces humides*

Les murs des **salles de bains** et des **salles d'eau** seront revêtus de faïence murale, format 20 x 20 environ 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. 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 de l'évier et retours sur 60 cm.

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

Revêtements de sols

• *Pièces sèches*

Entrée, séjour et dégagements seront revêtus d'un carrelage en grés émaillé de format 30 x 30 environ à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad avec les plinthes assorties.

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

• *Pièces humides*

La cuisine, les salles de bains et les w-c. seront revêtus de carrelage de format 30 x 30 environ 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, coloris suivant le choix de l'Architecte.

• **Le sol des terrasses** recevra des dalles décoratives posées sur plots pour les zones étanchées, et du carrelage 20 x 20 pour les terrasses sur terre plein. ton au choix de l'architecte.

Équipements ménagers

Pour cuisines ouvertes sur séjour selon plan

- Meuble sous évier, avec une cuve inox, robinet mitigeur, meubles hauts, une hotte à recyclage avec éclairage, réfrigérateur table-top pour les T2 et 220 litres pour les T3.
- Table de cuisson deux feux électriques encastrée pour les T2 et 4 feux électriques pour les T3, emplacement et raccordement en attente pour machine à laver le linge ou lave vaisselle sous plan de travail.

Pour cuisines indépendantes

- Meuble sous évier avec emplacement lave-vaisselle, évier inox 1 bac, 1 égouttoir, robinet mitigeur. Emplacement pour réfrigérateur et cuisinière, emplacement et raccordement en attente pour le lave-linge selon les cas.

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 acrylique de couleur blanche avec mitigeur et douchette chromée,
 - **Douche** en porcelaine émaillée blanche, mitigeur avec douchette et flexible,
 - **Meuble vasque** avec simple ou double vasques, bandeau lumineux et miroir sur toute la longueur du plan vasque.
- **Les ensembles WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande.

Robinetterie et branchement pour appareil électroménager

- **Branchements en attente** : des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-linge (appareils non fournis), situées dans la cuisine ou salle de bains suivant plans.

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** permettant de recevoir les chaînes hertziennes ainsi que les bouquets Canal Sat et TPS (frais d'abonnement à la charge du propriétaire).
- **Entrée de la résidence** : chaque appartement sera relié par interphonie au portillon d'entrée de la résidence. Digicode sur les portes des halls des immeubles.
- **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 et salles d'eau seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes**.

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, revêtement décoratif et/ou peinture et/ou bois lazuré. Miroir selon plan, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Les portes des halls d'entrée seront vitrées, avec ossature métallique laquée et tapis brosse au sol.

Circulations et escaliers

- **Les murs des circulations et de l'escalier** recevront un revêtement décoratif en lés collés et/ou peinture décorative.
- **Le plafond** sera traité en gouttelette fine et faux-plafond acoustique si nécessaire (selon réglementation).
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage. Eclairage automatique par détecteur de présence.
- **Le sol des circulations et de l'escalier** sera revêtu d'un carrelage type 30 x 30.

Aménagements extérieurs

- Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées.
- Les terrasses à usage privatif en 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 et d'un point lumineux.
- Les jardins privatifs seront délimités par une clôture doublée d'une haie végétale. En fond de jardin, des portillons seront prévus pour permettre le passage pour l'entretien des espaces verts.
- Les piétonniers seront réalisés en béton coloré

Parkings

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'entrée de la résidence et le portail d'accès au sous sol seront manœuvrés 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, classée **A2P-1 étoile** et des paumelles anti-dégondage.
- 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