

KAUFMAN  BROAD

« Carré St Etienne »

16 – 18 Rue des Pénitents Blancs
TOULOUSE (31)

Descriptif Sommaire « Résidence Principale »

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

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 TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant rapports de sol et avis du bureau de contrôle. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé ou en parpaings. Les épaisseurs des structures seront déterminées suivant l'étude béton.

Planchers

Les planchers seront en béton armé, selon étude béton et satisfaisant à la Nouvelle Réglementation Acoustique.

Murs de façades - Cloisons - Doublages

- **Les façades** seront conformes aux plans et prescriptions de l'Architecte et seront revêtues d'un enduit ou de parements décoratifs suivant permis de construire accordé.
- 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 selon localisation.
- Les terrasses accessibles recevront un revêtement par dalles posées sur plots, teinte au choix de l'Architecte.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique et phonique. Elles seront ouvrantes à la Française, selon les plans de l'Architecte. Porte-fenêtre coulissante aluminium dans les séjours suivant plan de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants à lames en PVC, avec manœuvre par tringle.
- **Les garde-corps et barres d'appuis** seront en béton armé ou en métallerie, teinte et réalisation selon les plans de détails fournis par l'architecte.

II - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront isoplans laquées blanches 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 Jazz de chez Bezault ou équivalent.
- **Les portes palières** seront à âme pleine avec indice d'affaiblissement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – 1 étoile**. Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.
- **Les placards** (localisations suivant plans) seront équipés de portes en panneaux de particules mélaminés de couleur blanche. Ces portes seront coulissantes ou ouvrantes à la française pour les petites dimensions (moins de 90cm de large). Les placards de moins de 90 cm de large seront équipés d'une tablette chapelière et d'une tringle penderie. Les placards de plus de 90 cm de large seront équipés d'un aménagement de 3 étagères sur 1/3 de la largeur et sur 2/3 en penderie avec tringle.

Revêtements muraux et plafonds

• *Pièces sèches*

Les murs de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtus d'une peinture lisse d'aspect mat, teinte au choix de l'acquéreur.

Les plafonds seront recouverts d'une gouttelette fine de couleur blanche.

• *Pièces humides*

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

Localisation salle de bains : au droit de la baignoire ou 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 : de la faïence sera prévue sur 60cm de haut au droit de l'évier et des implantations prévisibles selon plans des appareils ménagers (sauf réfrigérateur isolé).

• **Dans l'ensemble des pièces humides**, les murs non revêtus de faïence recevront une peinture lisse d'aspect satiné, teinte au choix de l'acquéreur et les plafonds recevront une gouttelette fine de couleur blanche.

Revêtements de sols

• *Pièces sèches*

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

Les chambres seront revêtues d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes assorties.

• *Pièces humides*

La cuisine, les salles de bains et les w-c. seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad avec les plinthes assorties.

- **Le sol des balcons** recevra des dalles gravillonnées posées sur plots.
- **Le sol des terrasses** recevra des dalles gravillonnées posées sur plots pour les terrasses sur étanchéité, coloris au choix de l'architecte.

Équipements ménagers :

- Evier inox, 1 bac + 1 égouttoir avec robinet mitigeur selon plans, posé sur meuble sous-évier 1 ou 2 portes.
- Emplacement réservé en cuisine pour réfrigérateur et four, selon les plans.
- Raccordements en attente en cuisine pour branchement Lave Linge ou Lave vaisselle dans tous les logements.
- Ballon électrique pour la production d'eau chaude individuelle de marque ATLANTIC ou équivalent, capacité suivant la réglementation.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acier émaillé de couleur blanche avec mitigeur et douchette chromée, dimensions selon plans Architecte.
 - **Douche** selon plans en porcelaine émaillée blanche, mitigeur avec douchette sur barre de douche et flexible, dimensions selon plans Architecte.
 - **Meuble vasque** suivant plans avec vasque et mitigeur encastrés sur meuble-vasque, bandeau lumineux incorporé et miroir sur toute la longueur du plan vasque.
 - Emplacement et alimentations en attente pour le lave linge dans la salle de bains ou placard lingerie dans certains logements selon plans.
- **Les ensembles WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande.

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 et/ou salles de bains ou placard lingerie suivant plans.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera de couleur blanche, 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 / FM / SAT**.
- Les appartements seront équipés d'un **vidéophone** en liaison avec la platine d'appel située au portillon d'entrée.

- **Le chauffage** sera assuré par **panneaux radiants** pour l'ensemble de l'appartement et par **convecteurs électriques sèche serviettes** dans les la salle de bains.

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

Hall d'entrée

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des halls d'entrée fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grès cérame avec tapis brosse encastré au sol, revêtement décoratif et/ou peinture sur les murs. Miroir décoratif, faux-plafond acoustique avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques selon plans de détails architectes.
- Le SAS et la porte du hall d'entrée seront vitrés, avec ossature métallique laquée, teinte au choix de l'architecte.
- La commande de la porte extérieure du SAS se fera par digicode.
- L'ouverture du sas d'accès piétons qui dessert le hall, sera commandée à distance par le portier vidéophone situé dans l'entrée de chaque appartement.

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 sur la hauteur du Rez de chaussée.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie 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** sera revêtu d'une moquette selon décoration de l'architecte.
- **Eclairage automatique** des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- Les portes intérieures de la cabine seront en inox brossé.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et un miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.

- 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 communes plantées.

Parkings

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

Local boîtes aux lettres

- Un ensemble boîtes aux lettres homologué par La Poste sera situé à l'intérieur du hall d'entrée.

SECURITE

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

- **L'entrée de l'immeuble** est conçue avec une double porte. La porte d'accès principale est contrôlée par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. **La porte intérieure 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 des paliers se fait par détecteur de présence.

ANNEXE I : EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Séjour	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 5 PC 16A 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Chambre secondaire	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A 1 prise TELEPHONE
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 4 PC 16A 1 PC 32A 1 prise TELEPHONE
Salle de bains	1 point d'éclairage au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour Lave Linge, selon plans 1 PC 16A
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 au plafond avec DCL
Balcon / Terrasse	1 point d'éclairage sur hublot 1 PC 16A étanche