

KAUFMAN Δ BROAD

« *Les Jardins du Prieuré* »

16 Grande Rue Saint Michel
TOULOUSE (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

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 ou carrelage selon localisation, teinte au choix de l'Architecte.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en Aluminium ou PVC bi-couleur (couleur intérieure blanc, couleur extérieure au choix de l'architecte) procurant une excellente isolation thermique et phonique avec double vitrage, épaisseur selon étude thermique et phonique. Elles seront ouvrantes à la française ou basculantes, avec parties fixes selon les plans 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 laiton de chez Bricard 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** des chambres (selon plans) seront équipés d'une tringle porte manteaux et 3 étagères pour les largeurs supérieures à 120cm. Les placards des entrées et dégagements, quelque soient leurs dimensions, seront équipés d'une étagère avec tringle penderie.

Les portes de ces placards seront en panneaux de particules mélaminés de couleur blanche et seront coulissantes ou ouvrantes à la française pour les petites dimensions (moins de 80cm de large).

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches**

Les murs de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtus de peinture blanche aspect mat.

Les plafonds de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront recouverts d'une gouttelette fine de couleur blanche.

- **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 droit de la baignoire et 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 du plan de travail selon plans (sauf réfrigérateur isolé).

- **Dans l'ensemble des pièces humides**, les murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche aspect mat et les plafonds recevront une gouttelette fine de couleur blanche avec cachet adapté pour les pièces humides.

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 stratifié flottant dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en bois assorties.

- **Pièces humides**

La cuisine, les salles de bains et les w-c. seront revêtus de carrelage en grès émaillé de format 20 x 20 ou 30 x 30 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 terrasses sur étanchéité ou du carrelage 20 x 20, coloris au choix de l'architecte.

Équipements ménagers :

- Evier inox, 1 ou 2 bacs + 1 égouttoir avec robinet mitigeur selon plans, posé sur meuble sous-évier 2 portes avec 1 emplacement libre pour mise en place d'une machine à laver la vaisselle, raccordement en attente.
- Emplacement pour réfrigérateur, four et cuisinière, selon les plans.
- 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 avec mitigeur et douchette chromée, dimensions selon plans Architecte.
 - **Douche** selon plan 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 posée 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, selon plans Architecte.
- **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 d'eau, 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**. 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 et avec le **digicode** au droit de la porte d'accès des halls.
- **Le chauffage** sera assuré par **panneaux rayonnants** dans les séjours et par **convecteurs électriques** dans les chambres et la cuisine.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** électrique.

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 du SAS se fera par digicode.
- L'ouverture du portail d'accès piétons à la cour intérieure de la résidence qui dessert chaque 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.
- 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 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.
- 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 engazonnées et plantées.
- Les terrasses ou balcons donnant sur les séjours aux étages 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 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 proximité immédiate du portail d'accès piétons de la résidence

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. Le portail d'accès principal est contrôlé par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements. **La porte de chacun des 3 halls** 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'accès au sous-sol** est condamné par une serrure de sûreté.
- **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
Chambres	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 3 PC 16A 1 prise TV 1 prise TELEPHONE
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond avec douille DCL 2 PC 16A 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 2 PC 16A spécialisées (Lave-linge, Lave-Vaisselle) réparties entre cuisine, salles de bain 1 PC 32A 1 prise TELEPHONE
Salle de bains / Salle d'eau	1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage au-dessus de la vasque 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