

KAUFMAN  BROAD

« *LES RIVES DU CHATEAU* »

Avenue des Pyrénées

LACROIX FALGARDE (31120)

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 taloché 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

- **La couverture** sera réalisée en tuiles de terre cuite posées sur liteaux.
- **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.

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 sauf salles de bains, toilettes et escaliers, avec manœuvre électrique.
- **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 isoplanes 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 pare flammes avec moulures sur le parement extérieur. Serrure de sécurité à **3 points, classée A2P – 1 étoile**. 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 ou d'étagères selon dimensions.

III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Revêtements muraux et plafonds

- *Pièces sèches*

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

Les plafonds seront recouverts **d'une peinture lisse 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 : 3 rangs de faïence seront prévus au droit de l'évier et des plans de travail ainsi qu'au droit de l'implantation prévisible des appareils ménagers (sauf réfrigérateur isolé).

- **Dans l'ensemble des pièces humides,** les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront **une peinture lisse.**

Revêtements de sols

- *Pièces sèches*

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

Les **chambres** seront revêtus **d'un parquet 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 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 ou 30 x 30,** coloris suivant le choix de l'Architecte.

- **Le sol des terrasses** recevra **des dalles décoratives posées sur plots pour les terrasses sur étanchéité et du carrelage 20 x 20 ou 30 x 30** environ pour certaines terrasses du RdC sur terre plein, ton au choix de l'architecte.

Équipements ménagers :

Pour cuisines

Pour les appartements de type 2

Équipement électroménager

- D'un évier 1 bac en inox avec mitigeur
- D'un frigo Table top
- D'une plaque 2 feux vitro-céramique
- D'une hotte aspirante assortie

Mobilier

- Plan de travail en stratifié
- Meuble sous évier 1 porte en mélaminé
- Un vide pour emplacement lave linge
- Une meuble haut en mélaminé porte au dessus de la hotte aspirante

Pour les appartements de type 3

Équipement électroménager

- D'un évier 1 bac en inox avec mitigeur
- D'une plaque 4 feux vitro-céramique
- D'une hotte aspirante assortie

Mobilier

- Plan de travail en stratifié
- Meuble sous évier 1 porte en mélaminé
- Deux vides pour emplacement lave linge et lave vaisselle
- Une meuble haut 1 porte en mélaminé au dessus de l'évier
- Un meuble haut 1 porte en mélaminé avec niche micro onde
- Un meuble haut 1 porte en mélaminé au dessus de la hotte aspirante

- 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** selon plan en porcelaine émaillée blanche, mitigeur avec douchette sur barre de douche et flexible,
- **Meuble vasque** avec vasque et mitigeur 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.

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 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**.
- **Les appartements** seront équipés d'un **interphone** avec platine d'appel au portillon d'entrée et d'un **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**.

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 ou peinture. Miroir selon plan, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans le sas d'entrée ou local prévu à cet effet ou à l'extérieur.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature métallique laquée et 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 et du carrelage pour les cages d'escalier non équipé d'ascenseurs.
- 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'un carrelage type 30 x 30 ainsi que d'une bande centrale en moquette selon décoration de l'architecte.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Ascenseur (suivant plan – uniquement pour les bâtiments B et D)

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plan.

- 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 ; éclairage.
- Une liaison phonique 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 à usage privatif en rez de jardin seront équipées d'une prise de courant et d'un point lumineux et d'un robinet de puisage si jardin privatif.
- 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 sur rue ainsi que la porte d'accès au sous sol de la résidence 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'accès au sous-sol** est condamné par une serrure de sûreté.
- 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 |
| Dégagement | 1 point d'éclairage au plafond avec DCL 1 PC 16A |
| WC | 1 point d'éclairage (plafond) |
| Cave et Garage | RAS |