



**“ VILLA HERMINE ”**  
Rue de la Balue  
Saint Malo (35400)

## DESCRIPTIF SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS ACCESSION LIBRE

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.*

## *Réglementations appliquées*

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RE 2020 seuil 2025
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation

## *Fondations*

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

## *Planchers*

- **Les planchers** seront en béton armé ou en prédalles ou de type planchers bois.

## *Murs - Cloisons - Doublages*

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie ou en briques creuses. Leurs épaisseurs seront déterminées par l'étude de structure.
- Les séparatifs entre logements et/ou entre logement et partie commune seront réalisés en voile béton armé, ou en maçonnerie ou en brique creuse ou en cloison SAD. Epaisseur et complexe selon étude de structure.
- **Les façades** seront laissées brutes ou recevront un traitement de surface, localisation suivant plans du permis de construire. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution des logements en **cloisons Placostil de 7cm d'épaisseur**, selon plan, constituées d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre.
- **Doublage thermique** intérieur ou extérieur sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

## *Toitures et terrasses*

- **La charpente** sera réalisée en bois traité, de type fermettes industrielles ou charpentes traditionnelles.
- **La couverture** sera réalisée en ardoise et en zinc.
- **Les terrasses accessibles** recevront une étanchéité multicouche, avec ou sans isolant thermique selon localisation, protégée par des dalles posées sur plots.
- **Les gouttières et/ou descentes des eaux pluviales** seront réalisées en zinc ou en aluminium.

## **Menuiseries extérieures et fermetures**

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en aluminium ou en bois, avec double vitrage isolant selon permis de construire. Elles seront ouvrantes à la française, coulissantes ou fixes, selon plan de réservation.
- **Les fenêtres de toit** seront en aluminium ou en bois, avec doublage vitrage isolant selon permis de construire.
- **Les occultations** (partie privative) seront réalisées par des **volets roulants** à lames PVC et localisées sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes au rez-de-chaussée et en étages. Les volets roulants seront motorisés et commandés par un système radio.  
Les châssis de toit seront équipés de **stores occultants**.
- **Les garde-corps** seront en acier ou en aluminium suivant les détails fournis par l'Architecte et plans du permis de construire.

## **II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

### **Menuiseries intérieures**

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine, finition stratifiée ou peinture, de chez MALERBA ou équivalent et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points classé A2P\*, 3 clefs sur organigramme. Seuil à la suisse. Poignée au choix de l'Architecte selon décoration. Microviseur et paumelles anti-dégondages.
- **Les portes intérieures de distribution** seront à âme alvéolaire, de chez XIDOOR ou équivalent, laquées en usine ou à peindre, et équipées de bec de cane avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC et clefs pour les chambres. Huisseries bois ou métalliques. Quincaillerie sur rosace type MUZE de chez VACHETTE ou OSMOSE de chez BRICARD ou équivalent et butées de porte assorties.
- **Les façades des placards**, selon plan de réservation, seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, d'épaisseur 10 millimètres, de type INITIAL de chez SOGAL ou équivalent. Les placards de l'entrée et de la chambre principale, suivant plans, seront équipés d'une tablette chapelière, d'une tringle et/ou d'une colonne avec tablettes.

### **Revêtements de sols**

- **Pièces sèches**

#### **Entrée, séjour, cuisine, chambres, rangements, dressing et dégagements y compris placards attenants suivant plans :**

Les sols seront revêtus d'un **parquet stratifié** type Classic de chez Quickstep ou Riviera et Loft Pro de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Pose flottante. Les plinthes seront en médium mélaminé blanc ou en bois peint.

- **Pièces humides**

#### **Salles de bains, salles d'eau, WC ou cellier suivant plan de réservation**

Les sols seront revêtus de **carrelage** de 40x40 cm minimum, de type **Gard** de chez **SALONI** ou **Decoceram** de chez **POINT P** ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

- **Terrasses, balcons**

- Le sol des **balcons et loggias** recevra des dalles posées sur plots, ton au choix de l'Architecte,
- Le sol des **terrasses accessibles** recevra des dalles posées sur plots, ton au choix de l'Architecte.

**Nota** : Une *différence de niveau* pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons ou terrasses.

### **Revêtements muraux et plafonds (Peinture finition B)**

- **Pièces sèches (Entrée, séjour, chambres, rangement, dressing et dégagements y compris placards attenants suivant plans)**

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche. Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche.

- **Pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC ou cellier suivant plans)**

Les **murs** de la cuisine et des WC indépendants seront revêtus de peinture blanche. Les plafonds seront revêtus de peinture blanche.

Les murs de la salle de bain et/ou de la salle d'eau seront revêtus de faïence murale, toute hauteur, au droit de la baignoire et/ou de la douche de type **Gard** de chez **SALONI** ou **Decoceram** de chez **POINT P** équivalent à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD.

Les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche. Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

### **Équipements ménagers**

- Attentes eau chaude et eau froide bouchonnées dans la cuisine.

### **Équipements sanitaires**

**Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** en acier émaillé de 170 x 70 cm minimum, de type **CONTESA** de chez **ROCA** ou type **Connect de Porcher** ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural. Pare bain non compris.
- **Bac à Douche**, dimensions 90 x 90 ou 90 x 120 cm selon plans de réservation, type **OKYRIS+** de chez **IDEAL STANDARD** ou **STEPIN** de chez **SANINDUSA** équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche. Compris pare douche de type **SUPRA II** de chez **KINEDO** ou équivalent.
- **Meuble** en mélaminé (80cm de largeur pour les simples vasque et 120cm pour

les doubles vasques) de type **LEDEN** chez **CHENE VERT** ou équivalent. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de vasque.

- **La robinetterie** sera chromée, mitigeur type **LOGIS** de chez **HANSGROHE** ou **JULY** de chez **JACOB DELAFON** ou équivalent. Les mitigeurs des douches et des baignoires seront thermostatiques.
- **Les WC** seront suspendus de type **ULYSSE 2** de chez **PORCHER** 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 plan de réservation (appareils non fournis), situées dans les cuisines et/ou salles de bains ou salle d'eau et/ou les celliers suivant les spécificités techniques.

### ***Équipements électriques et de télécommunication***

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type **CELIANE** de chez **LEGRAND** ou **UNICA** de chez **SCHNEIDER** ou équivalent.
- Le séjour, la chambre principale et une chambre supplémentaire à partir du T3 seront équipés d'une **prise de type RJ45**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- **Réseau fibre optique** : Distribution jusqu'à l'emplacement dédié dans tableau électrique sans distribution intérieure
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette**, d'un **vidéophone couleur** de chez **URMET** ou équivalent avec platine d'appel à l'entrée de la résidence.

### ***Chauffage et production d'eau chaude sanitaire***

- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par des Pompes à Chaleur Air Eau individuelles ou par des Ballons Thermodynamiques individuels.
- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué de type **REGANNE 3010** de chez **FINIMETAL** ou équivalent ou par des radiateurs électriques à chaleur douce de type **Accessio Digital 2** de chez **ATLANTIC** ou équivalent.
- Les salles de bains/d'eau seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** à eau chaude ou électrique de type **ATOLL SPA** de chez **ACOVA** ou équivalent

### ***Ventilation Mécanique Contrôlée***

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches et ou dans les coffres de volets roulants.
- **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.

### ***Aménagements extérieurs***

- Les terrasses, balcons et loggias en étages seront équipés d'un **point lumineux** et d'une **prise électrique**.
- Les jardins à usage privatif seront équipés d'un **robinet de puisage**, d'un **point lumineux** et d'une **prise électrique**.

## III – PARTIES COMMUNES

### *Halls d'entrées*

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition **du hall d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : Carrelage en grès cérame au sol, ou dalle béton surfacée, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- **Les halls d'entrée** sont composés d'un ensemble vitré avec ossature en acier ou aluminium laqué. Les portes extérieures sont commandées par vidéophone et Vigik et les portes intérieures par digicode et Vigik. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté à l'extérieur de la résidence.

### *Circulations d'étages du Bâtiment*

- **Les murs** des circulations recevront un revêtement décoratif vinylique collé ou une peinture. Peinture blanche sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives et/ou spots sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'une **moquette** de chez BALSAN ou équivalent ou la dalle béton sera laissée brute avec une finition surfacée.

### *Escaliers et paliers d'étages du bâtiment*

- **Les murs et les plafonds** des paliers, sas et escaliers fermés en superstructure seront revêtus d'un enduit projeté décoratif de type **BAGAR** ou équivalent et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure recevront une peinture.

### *Parking*

- Les places de stationnement extérieures seront en enrobé ou en béton balayé ou en pavés enherbés selon plan d'aménagement.
- Le portail d'accès sera contrôlé par Vigik et/ou digicode.
- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **L'éclairage** du parking se fera sur détecteurs de présence.

### *Aménagements extérieurs*

- Les aménagements extérieurs seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les cheminements piétons seront en béton désactivé ou en béton balayé ou en pavés enherbés ou en stabilisé.
- La délimitation des jardins privatifs se fera par des clôtures de type simple torsion, hauteur 1.20 mètres, complété selon plan par une haie végétale

### *Locaux communs*

- L'opération sera pourvue d'un local poubelles avec siphon de sol suivant plan.
- Un local vélos sera prévu. Eclairage sur détecteur de présence. Porte métallique ou bois à âme pleine, équipée d'une serrure 1 point.

*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 intérieure du sas d'entrée est contrôlée par **Vigik et digicode**. La porte extérieure est contrôlée sur **Vigik et vidéophone** commande d'ouverture à partir des appartements
- **Les portes palières d'appartements** reçoivent une serrure de sécurité à 3 points A2P\* et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence.