



**“ Les Allées de la Plage”**  
**ZAC Kerlinou,**  
**BREST (29200)**

## DESCRIPTIF SOMMAIRE COLLECTIFS

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
- à la certification NF Habitat
- à la labélisation Biosourcé
- à la labélisation Intérieur

## *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.
- L'ensemble des pièces habitables sera pourvu d'une **chape acoustique** (excepté les planchers hauts des logements C01, C02, C03, C04 et C05).

## *Murs - Cloisons - Doublages*

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie ou en briques creuses ou en ossature bois. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un enduit projeté ou d'un bardage bois ou de pierre collées, localisation suivant plans du permis de construire. Coloris au choix de l'architecte.
- Distribution en **cloison Placostil de 7cm d'épaisseur**, constituée d'un complexe de plaque 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 ou sera de type CLT.
- La couverture sera réalisée en zinc ou de type PLX.
- Les **terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons ou auto protégée suivant plans du permis de construire.
- **Les terrasses accessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant

thermique protégées par des dalles sur plots suivant plans.

- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées P.V.C ou en zinc ou en aluminium.

### **Menuiseries extérieures et fermetures**

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront mixte en bois/ Aluminium ou en bois, avec double vitrage isolant selon permis de construire. Elles seront ouvrantes à la française ou fixes, selon les plans de l'architecte. Vitrage translucide pour les salles de bain ou salle d'eau selon plans.
- **Les occultations** (partie privative) seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC et localisées sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages et sur toutes les baies en rez-de-chaussée. Les volets roulants seront à manœuvre manuelle par tringle.
- **Les garde-corps** seront réalisés en acier ou en aluminium ou en béton suivant les détails fournis par l'Architecte. Pare-vue selon plan.

## **II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

### **Menuiseries intérieures**

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition stratifiées 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 palières des logements C01, C02, C03, C04, C05, C21, C22, C23 et C24** seront constituées d'un bloc-porte métallique à âme isolante en finition peinture ou thermolaquée, de chez MALERBA ou équivalent et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points classée A2P\*, 3 clefs sur organigramme. Poignée au choix de l'Architecte selon décoration. Microviseur et paumelles anti-dégondage
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes lisses à âme alvéolaire, laquées en usine ou à peindre, de chez XIDOOOR ou équivalent et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC et clefs pour les chambres. Huisseries bois ou métalliques. Quincaillerie en aluminium sur plaque type OSMOSE de chez BRICARD ou équivalent et butées de porte assorties.

### **Revêtements de sols**

- **Pièces sèches**

**Entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants suivant plans :**

Les sols seront revêtus d'un revêtement de sol en **PVC** de type **TARALAY** ou **CREATION 55** de chez **GERFLOR** ou **SARLON TRAFIC** de chez **FORBO** ou équivalent à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD.

Les plinthes seront en médium mélaminé blanc ou en bois peint.

- **Pièces humides**

**Cuisine, cellier, salle de bain, salle d'eau, et WC suivant plans**

Les sols seront revêtus d'un revêtement de sol en **PVC** de type **TARALAY** ou **CREATION 55** de chez **GERFLOR** ou **SARLON TRAFIC** de chez **FORBO** ou équivalent à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD.

Les plinthes seront en médium mélaminé blanc ou en bois peint.

- **Terrasses, balcons**

- Le sol des **balcons et loggias** recevra des dalles posées sur plots ou sera en béton surfacé, ton au choix de l'architecte, selon plan de vente
- 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, et dégagements y compris placards attenants suivant plans)**

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate ou velours. Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate ou velours.

- **Pièces humides (cuisine, cellier, salle de bains, salle d'eau, WC 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 bains et (ou) de la salle d'eau seront revêtus de faïence murale, toute hauteur, au droit de la baignoire et (ou) de la douche, type GARD de chez SALONI ou 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 chaudes et eau froide bouchonnées dans la cuisine.

### **Équipements sanitaires**

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

- **Baignoire** en acier émaillé ou acrylique blanc de 170 x 70 cm, de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural. Pare bain non compris.
- **Bac à Douche**, dimensions 90 x 90 de type POLO de chez **ROCA** 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 vasque** type BORA ou ALIZE (de 80cm de largeur) de chez CHÊNE VERT ou équivalent. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeur à tête céramique de type POLO de chez ROCA ou équivalent.
- **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec abattant et réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA 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 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 DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.
- Le séjour, la chambre principale et une chambre complémentaire à partir du T3 seront équipés de **prises 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** ou **d'un système INTRATONE** ou équivalent (appel sur le téléphone fixe ou mobile) avec platine d'appel depuis l'entrée de la résidence. Les logements C01, C02, C03, C04 et C05 seront équipés uniquement d'une sonnette.

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

- **La production d'eau chaude pour le chauffage** sera assurée par des pompes à chaleur individuelles et/ou collectives.
- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par des pompes à chaleur individuelles ou des ballons thermodynamiques.
- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué de type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL ou SAMBA de chez CHAPPE ou équivalent.
- Les salles de bains seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** à eau chaude de type ATOLL SPA ou ODA 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.
- **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 DES BÂTIMENTS

### *Hall d'entrée (hors logements C01, C02, C03, C04, C05 C21, C22, C23 et C24)*

- 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, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- **Le sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier ou aluminium laqué. Les portes extérieures sont commandées par digicode et Vigik et les portes intérieures par vidéophone et Vigik. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée

### *Circulations d'étages (intérieur) du bâtiment*

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

### *Circulations d'étages (extérieur) pour l'accès aux logements C01, C02, C03, C04, C05 C21, C22, C23 et C24)*

**Les murs** seront revêtus d'un enduit projeté ou d'un bardage bois, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.

- **L'éclairage**, par appliques décoratives, sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** recevra des dalles en béton gravillonné ou des dalles en béton lisse posées sur plots ou sera en béton surfacé, ton au choix de l'Architecte.
- **Les garde-corps** seront réalisés en acier ou en aluminium ou en béton suivant les détails fournis par l'Architecte.

### *Escaliers et paliers d'étages des bâtiments A et B*

- **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 dans le cas d'escaliers en béton.

### *Ascenseurs*

- **L'ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et le niveau de parking pour la cage A uniquement.
- **Les portes palières** des étages seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox ou peinte selon choix de l'architecte.
- **La cabine** recevra un revêtement mural stratifié ou inox et miroir et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- **Une liaison phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

### ***Parking en sous-sol (suivant attribution)***

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol recevra un traitement durcisseur de type Surfaquartz.
- **Les murs et plafond** du parc de stationnement restent bruts.
- **La porte** du parc de stationnement sera manœuvrée électriquement par télécommande. (1 bip par place)
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte ou sur détecteur de présence.
- **Le parking** est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.

***Boxes en RDC : Néant.***

***Caves : Néant***

### ***Aménagements extérieurs***

- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou balayé ou en pavé enherbé ou stabilisé suivant le projet établi par l'architecte et/ou paysagiste.
- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'architecte et/ou paysagiste.
- Les terrasses, balcons et loggias seront équipés d'un **point lumineux**.
- Les terrasses des logements **C01, C02, C03, C04 et C05** seront équipées d'une prise de courant extérieur et d'un robinet de puisage

### ***Locaux communs***

- Les niveaux RDC des bâtiments A et B seront pourvus de locaux vélos communs. Eclairage sur détecteur de présence. Porte du local cycles, équipée d'une serrure 1 point.
- Les ordures ménagères seront stockées dans des containers enterrés. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

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

- **L'accès au parking** est sécurisé par une porte automatique basculante manœuvré électriquement par télécommande
- **L'entrée de l'immeuble des cages A et B** est conçue avec une **double porte**. La porte extérieure du sas d'entrée est contrôlée par **Vigik et vidéophone ou système INTRATONE** ou équivalent (appel direct sur téléphone fixe ou mobile non compris), commande d'ouverture à partir des appartements. La porte intérieure est contrôlée sur **Vigik et digicode**
- **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.