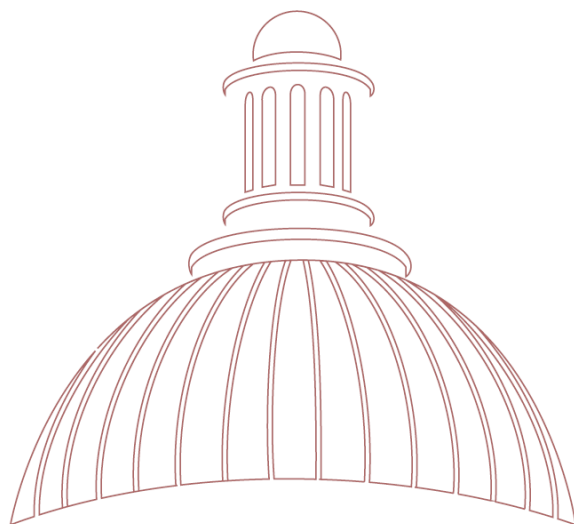


KAUFMAN  BROAD



Cour du Dôme

20-26 rue du Pont Saint Pierre
Toulouse (31300)

Appartements Hall A, B, E et F au R+5 et R+6

Descriptif Sommaire

BÂTIMENT RT 2012

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 et l'étude structurelle. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la nouvelle réglementation acoustique.

Les murs périphériques du sous-sol seront réalisés en béton armé ou en pieux sécants, l'aspect restera brut.

Planchers

Les planchers seront en béton armé de 20 cm minimum d'épaisseur. Les planchers séparatifs d'appartements recevront une **chape flottante acoustique**.

Murs de façades - Cloisons – Doublages

- **Les murs des façades** seront réalisés en béton armé ou en briques ou parpaings avec isolation selon la réglementation RT 2012. Les façades seront revêtues d'**un parement de briques en terre cuite** et d'un enduit monocouche teinte claire avec un soubassement en pierre de Caylus tel qu'indiqué dans le permis de construire (cf. PC).
- **Isolation thermique** sur les murs par doublage thermique intérieur répondant à la réglementation RT 2012. Isolation phonique intérieure selon les réglementations en vigueur.
- **Murs et cloisons séparatifs** entre logements et/ou entre logements et circulations communes **en béton** selon localisation suivant calcul B.A. et réglementation acoustique. Ponctuellement, elles pourront être réalisées avec une ossature métallique et isolation acoustique réglementaire.
- **Cloisons de distribution** en cloisons sèches de type Placoplan de 50 mm d'épaisseur.
- Suivant les plans, il est prévu une **cloison démontable** de même nature que ci-dessus (mais posée sur le revêtement fini) entre la salle de bains et les WC conformément à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite en vigueur.

Toitures et terrasses

- Les toitures seront couvertes par des **tuiles double canal** en terre cuite posées sur charpente industrialisée ou traditionnelles.
- Le sol des balcons et terrasses seront habillés de lames bois **type CURUPAU** ou équivalent.
- Les terrasses étanchées accessibles seront habillées de lames bois **type CURUPAU** ou équivalent.
- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique suivant les plans de l'Architecte. Une partie de la toiture terrasse recevra une végétalisation « *type SOPRANATURE* » au niveau R+4.

II - MENUISERIES - SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les portes fenêtres et les fenêtres** seront ouvrantes à la française dans les séjours et les autres pièces. Elles seront **en profilés aluminium**, à rupture de pont thermique de couleur gris foncé coté extérieur et blanc côté intérieur. Double vitrage isolant suivant la réglementation RT 2012.
- **Les stores extérieurs type « screen » des portes fenêtres des séjours seront motorisés.**
- **Les volets roulants** seront à lames en aluminium de couleur gris foncé selon choix de l'architecte avec coffre en PVC et localisés sur toutes les baies, avec motorisation commandée par un interrupteur situé à proximité de la menuiserie.
- L'ensemble des **volets roulants seront gérés par centralisation filaire.**

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront isoplanes laquées type SVEDEX et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les WC ; quincaillerie aluminium de chez Hoppe ou équivalent.
- **Les portes palières** seront pare-flammes avec serrure de sûreté **A2P***, parements intérieurs et extérieurs stratifiés selon le choix du décorateur d'intérieur. Serrure de sécurité à **5 points**, avec paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.
- **Les façades de placard** des entrées de logements seront coulissantes, d'une **épaisseur de 16 mm**, avec façade **miroir**.
Les façades de placards des autres pièces seront de couleur blanche, coulissantes ou ouvrantes à la Française (plus de 80 cm de large) et d'une épaisseur de 16 mm.
- Tous les placards seront **équipés** d'une tringle porte manteaux et d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur suivant les dimensions.
- Les dressings seront non aménagés.
- **Les escaliers** seront **en bois exotique composé de plat de marche** fixé sur limon. Ils seront lasurés avec limon profilé aluminium et garde-corps en verre pincé.

III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES

Revêtements muraux et plafonds

• Pièces sèches

Les murs et les plafonds de l'**entrée, du séjour, des chambres et des dégagements** seront revêtus 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 **PORCELANOSA** de format 30x45 cm ou 60x60 cm au choix dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Localisation salle de bains : au droit de la baignoire et de la douche, toute hauteur.
Tablier de baignoire identique à celle des parois.

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

Revêtements de sols

• Pièces sèches

L'entrée, le séjour et dégagements seront revêtus d'un carrelage **PORCELANOSA** en grès cérame de format 40 x 40 cm, 45x45 cm ou 60x60 cm avec plinthes assorties au choix dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad ou d'un parquet contrecollé avec couche de bois noble coloris au choix dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

Les revêtements des chambres recevront un revêtement parquet contrecollé avec couche de bois noble, plinthes assorties, coloris au choix dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.

• Pièces humides

La cuisine, les salles de bains et les WC seront revêtus de carrelage **PORCELANOSA** en grès cérame de format 40 x 40, 45x45 ou 60x60 sélectionné par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorties.

Nota : la cuisine pourra recevoir un revêtement de sol en parquet contrecollé identique au séjour, sur demande expresse du client.

Équipements ménagers

- **Les cuisines ne seront pas équipées :** les branchements en eau et évacuations seront laissés en attente localisation selon plans.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** acrylique de couleur blanche type ROCA gamme ATLAS ou équivalent avec **mitigeur thermostatique de marque HANSgroHE** et douchette de marque HANSgroHE.
 - **Douche** avec bac à douche blanc extra plat ROCA, **mitigeur thermostatique de marque HANSgroHE** ou équivalent sur colonne de douche de marque HANSgroHE avec **ciel de douche**. Dimensions selon plans.
 - Paroi de douche fixe de 80 cm de longueur en verre trempé.
 - **Meuble vasque** avec vasque moulée en résine blanche avec mitigeur de marque HANSgroHE posé sur meuble-vasque, miroir rétro-éclairé sur la longueur du meuble. **Le meuble double-vasque sera composé de 2 tiroirs.**
- **Les ensembles WC** seront **suspendus** en porcelaine de type ROCA gamme NEXO ou équivalent émaillée blanche avec réservoir bas.

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, ou salles d'eau/salles de bains ou buanderie/cellier suivant plans et spécificités techniques.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera de la gamme **ODACE de chez SCHNEIDER** ou équivalent.
- Les séjours, cuisines fermées et les chambres 1 et 2 seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique type RJ 45**.
- **1 prise TV** sera mise en place dans le séjour à côté de la RJ 45.
- Les appartements seront équipés d'un **système de domotique** de marque DELTA DORE ou équivalent permettant la gestion intelligente des équipements de l'appartement type volets-roulants, chauffage, consommation et programmation à distance. Cette gestion fonctionnera via une application.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- Dans le séjour et les chambres : le chauffage sera assuré par production collective (système VRF : *Variable Refrigerant Flow*).
La diffusion **est individuelle grâce à une unité gainable** en faux-plafond et se fait via une grille de soufflage. Une télécommande thermostatique permet les réglages de température dans chaque logement. Le **comptage** de la consommation pour chaque logement est **individuel**.
- Pour les salles de bains et salles d'eau, le chauffage est de type **radiateur sèche-serviettes** électrique de Marque Atlantic Type Nefertiti/Allure ou similaire.
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des **ballons thermodynamiques individuels** type AQUACOSY SV : volume 100 litres pour les T2, volume de 200 litre pour les T3, T4, T5, T6 de chez ATLANTIC ou similaire.
Ce système permet à la fois de ventiler le logement et de produire de l'eau chaude sanitaire en récupérant les calories de l'air extrait.
L'air vicié chaud (température ambiante) est extrait par des bouches situées dans les pièces humides (cuisine, SDB/SDE, WC). L'air chaud arrive dans le ballon puis la pompe à chaleur récupère les calories de l'air chaud afin de produire l'eau chaude. L'air vicié refroidi est rejeté à l'extérieur via un réseau de conduits isolés.

Ballon Eau Chaude Sanitaire individuel électrique d'appoint Marque Atlantic Type CHAUFFEO ou similaire seront mis en place dans certains logements en duplex (cf. plans de vente).

Ventilation Mécanique Contrôlée

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade ou sur les menuiseries extérieures des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides et raccordées sur le ballon thermodynamique ECS avant l'extraction collectif. 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, les halls d'entrée recevront **un sol carrelé grès cérame grand format**. Les murs seront habillés d'un revêtement mural décoratif collé, de miroir et de décoration **en panneaux stratifiés**.
Des luminaires (par spots incorporés ou appliques) viendront compléter l'ensemble.
- Les boîtes aux lettres de coloris en harmonie seront implantées dans chaque hall suivant exigences de La Poste.
- La porte du hall d'entrée sera vitrée, avec ossature en aluminium laqué et tapis brosse au sol. Elle sera ouverte par un système **VIGIK couplé à une platine vidéophone** reliée sur le téléphone ou le portable de l'occupant (système Intratone)
- La deuxième porte du hall sera sécurisée par un digicode.

Escaliers

- Les escaliers des étages recevront sur les murs et plafonds de la gouttelette blanche, les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Circulations

- **Le sol de la circulation en rez-de-chaussée** sera revêtu d'un carrelage grès cérame avec plinthes assorties.
- **Le sol des circulations en étage** sera revêtu d'une moquette de chez BALSAN ou équivalent.
- **Les murs des circulations** recevront un revêtement décoratif sélectionné par un architecte d'intérieur. Plafonds acoustiques selon réglementation.
- **L'éclairage des circulations** sera assuré par des appliques murales commandées par un détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- Les portes palières seront peintes.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée. Eclairage de type LED.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.
- **Contact à clé ou badge vigik pour accès aux 2 niveaux de sous-sols.**

Aménagements extérieurs

- Suivant le projet établi par l'architecte ils comprendront des espaces paysagers et plantés ainsi que des cheminements piétonniers. Ils seront traités comme un espace familial et de détente. Suivant plans, les jardins seront engazonnés et clôturés par une haie arbustive. Un soin particulier sera porté sur le choix des essences majoritairement non allergènes.
- Les terrasses des appartements seront équipées d'un robinet de puisage, de prise de courant et de luminaire extérieur.
- Les séparatifs des terrasses des appartements seront en verre sablé ou bien métallique thermolaqué selon le choix de l'architecte.

Parkings

- **Les places de parking** en sous-sol seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- Le portail d'accès au parking de la résidence sera manœuvré électriquement par télécommande.
- L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.
- Conformément à la réglementation, le sous-sol comportera **un pré-équipement pour recharge des véhicules électriques**.
- Le parking comprendra un nombre limité de **places boxées** : selon affectation, les box doubles (largeur mini 4.80m selon plan) seront fermés par un porte basculante grande largeur et les box simples, seront fermés par 1 porte basculante.

SECURITE

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

- **Les portes palières d'appartements** sont pare-flammes et classées **A2P***. Elles reçoivent une serrure de sécurité à **5 points**, et des paumelles anti-dégondage.
- **La porte extérieure des halls d'entrée d'immeuble** est contrôlée par platine vidéophone, système INTRATONE ou équivalent (appareillage portable ou téléphone fixe non fournis) et clavier codé.
- **La deuxième porte du hall** est contrôlée par un digicode.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (à partir du rez-de-chaussée) 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, commandé par va-et-vient 5 PC 16A régulièrement réparties- pour 20m ² - au-delà, 1 PC tous les 4m ² 1 bloc TV / RJ 45
Chambre n°1	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL, commandé par va-et-vient 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise RJ 45
Chambres	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL, commandé par va-et-vient 3 PC 16A régulièrement réparties 1 prise RJ 45
Cuisine	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL + 1 point d'éclairage en applique 6 PC 16A (dont 4 au-dessus du plan de travail) 1 PC 32A 2 PC 20A (pour les T3 et +, rajouter 1 PC 20 A) 1 prise RJ 45 si cuisine fermée
Kitchenette	1 pt d'éclairage au plafond avec douille DCL + 1 point d'éclairage en applique 4 PC 16A 1 PC 20A + 1 PC 20 A complémentaire ailleurs ou dans la cuisine) 1 PC 32 A
Salle Eau / Salle de bains	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque (applique) 1 PC 16A pour rasoir
Entrée	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL + 1 PC
Dégagement	1 pt d'éclairage au plafond avec DCL + 1 PC
WC	1 pt d'éclairage (plafond)
Terrasse – Balcon – Loggia	1 PC étanche + 1 luminaire extérieur