



DESCRIPTIF SOMMAIRE

La Trend

13 Avenue de Toulouse
31 650 SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

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.

I - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- A la réglementation thermique RE 2020
- A la nouvelle réglementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique NFC 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

Fondations

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

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé.

Murs - Cloisons – Doublages

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure et selon la réglementation RE 2020.
- **Les façades** seront revêtues d'un enduit monocouche de teinte crème et teinte grise. Ponctuellement, les façades seront revêtues de plaquettes de parement de terre cuite, localisation selon permis de construire. Coloris au choix de l'Architecte.
- **Les murs et cloisons séparatifs** entre logements et/ou entre logements et circulations communes en béton et/ ou en cloison SAD à haute performance acoustique et conformément à la réglementation.
- Distribution en **cloisons sèches** de 5 cm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- **La toiture** sera réalisée en tuile.
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons ou par un complexe végétalisé.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en aluminium.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC plaxé gris avec double vitrage isolant.
 - Elles seront fixes ou ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte.
- Le vitrage à rez-de-chaussée sera retardateur d'effraction.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants PVC motorisés**.
 - Les tabliers de volets roulants seront à lames en PVC et localisées sur toutes les baies.
 - Coffres de volets roulants en PVC blanc en applique intérieure.

II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un **bloc-porte à âme pleine peinte deux faces**. Les portes seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1*.
Seuil à la Suisse métal ou bois. Joint isophonique en périphérie.
Poigné en aluminium.
Clés sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement laquées en usine, équipées de bec de cane à larder avec condamnation par verrou pour les salles de bain.
Quincaillerie finition aluminium Muze de chez Vachette ou équivalent.
- **Les façades des placards et du tableau d'abonné** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition lisse ou veinée, d'épaisseur 10 mm, selon plans.
Aménagement par tablette chapelière et tringle dans chaque placard.
- **La façade du tableau d'abonné** sera ouvrante à la française selon dimensions, de couleur blanche, de finition métallique, selon plans.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements et rangements attenants)**
Les sols seront revêtus de **PVC** type Transit Plus de chez GERFLOR ou Sarlon Habitat de chez FORBO ou équivalent. Le coloris est à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.
Plinthes blanches en bois de 70 mm de hauteur.
- **Pièces humides**
- **Cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC** : idem pièces sèches.
- **Balcons, terrasses et loggias** : sans objet

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres et dégagements y compris placards attenants) :**
Les **murs** seront revêtus d'enduit projeté type gouttelette, finition écrasée.
Les **plafonds** seront revêtus d'enduit projeté type gouttelette, finition grains fin.
- **Pièces humides (salles de bain, salles d'eau et WC) :**
Les **murs** des salles de bain et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale jusqu'à hauteur d' huisserie de porte au droit de de la douche.
Faïence à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Braod.
Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

Équipements ménagers

- Les logements seront équipés d'une cuisine type kitchenette de largeur 120cm, comprenant :
 - Un meuble bas sous évier avec porte,
 - Un emplacement bas pour *réfrigérateur** type « top » sous plaque,
 - Un meuble haut avec niche *micro-ondes** et une porte au-dessus,
 - Un meuble haut avec porte réduite sur hotte,
 - Une cuve évier inox lisse, mitigeur chromé,

- Une plaque vitrocéramique 2 feux,
- Une hotte aspirante à recyclage finition inox,
- Un plan de travail en bois stratifié,
- Crédence en stratifié assortie au plan de travail,
- Plinthes.

** Electroménager non fourni par le maître d'ouvrage*

Équipements sanitaires

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

- **Receveur de douche**, dimensions suivant plans, sur socle, en porcelaine ou céramique type Kyréo de JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche ;
- **Plan avec vasque** posé sur meuble en mélaminé blanc avec portes ouvrant à la française ;
- **Miroir** sur toute la longueur du plan vasque ;
- **Applique** murale centrée au-dessus du miroir ;
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeur à tête céramique type BauEdge M de GROHE ou équivalent ;
- **Les WC seront** avec **cuvettes sur pied** et réservoir attenant, avec réservoir bas à double commandes économique, en en céramique blanche.

Branchement pour appareils électroménagers

Sans objet

Equipements électriques et de télécommunication

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **L'appareillage électrique** sera blanc type Ovalis de SCHNEIDER ou Dooxie de LEGRAND ou équivalent.
- 1 prise de communication **type RJ 45** dans le séjour (télévision et téléphone)
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- **Réseau fibre optique** : depuis le local fibre optique, colonnes montantes dans les gaines palières et liaison jusqu'au tableau électrique de chaque appartement.
- Appel sur GSM résidant pour ouverture de la porte de hall type INTRATONE ou équivalent.
- Les appartements seront équipés d'un **détecteur avertisseur autonome de fumée** fonctionnant par piles, positionné dans l'entrée.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production **d'eau chaude sanitaire** sera collective et assurée par une pompe à chaleur AIR / EAU.
- **Le chauffage** sera individuel et assurée par convecteur 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 du **hall d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif ou peinture ou panneaux décoratifs ou revêtement vinyl 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 laqué.
La porte extérieure du hall est commandée par **digicode et lecteur de badge** type Vigik résident.
La porte intérieure du sas d'entrée est commandée par **vidéophone et lecteur de badge** type Vigik résident.
- **Tapis essuie pieds** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté à l'entrée de la résidence.

Circulations et escaliers

- Pour les **escaliers** en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif et les sols seront revêtus de peinture de sol. Ponctuellement et conformément à la réglementation acoustique, présence de faux-plafond le cas échéant.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture, coloris au choix de l'architecte.

Paliers d'étages

- Les **murs des paliers** recevront un revêtement vinylique collé. Peinture blanche projetée couleur mate sur les plafonds.
- L'éclairage, par plafonniers décoratifs sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- Le **sol** sera revêtu d'une moquette de BALSAN ou équivalent.

Ascenseur

- L'**ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.
- Les **portes palières** des étages et des sous-sols seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- La **cabine** recevra sur les parois un revêtement stratifié et miroir et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée. Eclairage de type LED.
- Une **liaison phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance par kit GSM.
- **Contact** à clé ou badge vigik pour accès sous-sol

Aménagements extérieurs

- Les **aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte et le paysagiste.
- Les **clôtures sur rues** seront réalisées en serrurerie sur mur en maçonnerie enduite, conformément au permis de construire.

Locaux communs

- La résidence sera pourvue :
Au sous-sol : d'un local **encombrants**, d'un **local chaufferie collective**, d'un **local deux roues** et de deux **locaux vélos**.
Au RDC : d'un **local ordures ménagères**

Salles communes :

Au RDC et R+1, deux salles communes accessibles sur **contact à clé ou badge vigik** dédiés aux services :

- Un bureau conciergerie
- Espace coworking équipé wifi
- Espace TV
- Laverie
- Local technique entretien
- Un sanitaire

Stationnement

- Les **places de stationnement** 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 et la **porte basculante** du sous-sol seront manœuvrés électriquement par télécommande (1 bip par place).
- Les **murs et plafonds** du parc de stationnement restent bruts.
- Deux places de stationnement seront dédiés aux **véhicules disponibles en auto partages**
- L'éclairage du sous-sol se fera automatiquement à l'ouverture de la, par détecteur de présence et par boutons poussoirs sur minuterie. Selon la réglementation en vigueur : 1/3 permanent, 2/3 en plein usage complémentaire.
- Conformément à la réglementation, le sous-sol comportera un pré-équipement pour recharge de véhicules électriques composé d'une colonne horizontale permettant la pose de compteurs et chargeurs individuels.

IV – SÉCURITÉ

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

- **L'entrée des immeubles** sera conçue avec une double porte.
La porte extérieure fonctionnera sur **digicode** et **lecteur de badge** type Vigik résident.
La porte intérieure du sas d'entrée sera contrôlée par **vidéophone type INTRATONE** et **lecteur de badge** type Vigik résident.
- **Les portes palières d'appartements** seront à âme pleine. Elles recevront une serrure de sécurité à 3 points, **classée A2P - 1 étoile** et des paumelles anti-dégondage.
- **L'éclairage** du palier se fera automatiquement par détecteurs de présence.
- Les salles communes de services au RDC et R+1 seront accessibles sur contrôle d'accès

V - ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Entrée

- 1 point d'éclairage au plafond
- 1 PC 16A
- 1 DAAF (peut-être situé dans le dégagement)

Cuisine - Kitchenette

- 1 point d'éclairage au plafond
- 1 PC 16A à hauteur du plan de travail
- 2 PC 16A dont une haute à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*
- 2 PC 20A spécialisées
- 1 PC 32 A pour plaques de cuisson

Séjour / Chambre

- 1 point d'éclairage au plafond
- Au minimum 5 PC 16A suivant surface du séjour dont une à proximité de l'interrupteur pour accès PMR*
- 2 prises de communications type RJ 45 juxtaposées (TV et téléphonie)

Salle de bain et salle d'eau

- 1 point d'éclairage au plafond
- 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque
- 1 PC 16A haute à proximité du meuble vasque
- + 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Parking

Néant

* PMR : Personne à Mobilité Réduite