



“ANAGIA”
Boulevard Kennedy
NIMES (30 000)

DESCRIPTIF SOMMAIRE

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
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 :

- 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 réglementation thermique RT 2012

Fondations

- **Les fondations** seront réalisées en béton armé par semelles filantes et/ou isolées, suivant l'étude de structure. Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel des pieux, parois berlinoises, etc.

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé. Hauteur sous dalle à 2,45 mètres environ.
- L'ensemble des pièces habitables sera pourvu d'une chape acoustique suivant nécessité et réglementation en vigueur.

Murs – Poteaux/poutres - Cloisons - Doublages

- **Les murs de façade** de l'immeuble seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie et/ou en brique. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les murs intérieurs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé et/ou en maçonnerie et/ou en brique et / ou cloisons séparatives plâtre type SAD. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un enduit monocouche et/ou d'un RPE et/ou de parement pierre et/ou d'enduit matricé. Localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- **Distribution en cloisons sèches alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.**
- **Doublage thermique** intérieur et/ou extérieur, collé sur les murs, d'épaisseur selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

Les accès aux extérieurs (balcons, terrasses, loggias, jardins,..) pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques. Ainsi, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux extérieurs pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels à la charge du réservataire.

La responsabilité du Promoteur vendeur ne pourra pas être retenue dans le cadre énoncé ci-dessus.

- Les terrasses inaccessibles recevront une étanchéité avec ou sans isolant (selon l'étude thermique et les réglementations en vigueur) protégée par des gravillons et/ou système auto-protégé suivant le projet de l'architecte.
- Les balcons et/ou loggias (étanchées ou pas suivant nécessité) en étage recevront un revêtement de dalles en béton gravillonné posées sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en P.V.C. et/ou barbacanes selon le projet de l'architecte.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en aluminium suivant projet de l'architecte, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française, fixes ou à soufflets (fenêtres uniquement), et avec ou sans allèges (vitrées ou maçonnées). Localisation selon plans. Matériaux, coloris et modèles au choix de l'architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des volets roulants à lames en PVC et/ou Aluminium (suivant nécessité technique). Localisation suivant plans. Matériaux et coloris au choix de l'Architecte. Manœuvre électrique des volets roulants dans les séjours et cuisines ouvertes sur séjour. Manœuvre manuelle par tringle dans les autres pièces.
- **Les garde-corps et/ou barres d'appui** seront réalisés en serrurerie avec ou sans vitrage ou maçonneries suivant les détails fournis par l'Architecte. Localisation, coloris et modèles au choix de l'Architecte.

II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte en bois à âme pleine. Elles seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, avec 3 clefs sur organigramme. Seuil à la suisse. Finition peinture et poignées selon plan de décoration de l'Architecte.
Microviseur
- **Les portes intérieures** de distribution seront isoplanes lisses, à âme alvéolaire, à recouvrement, finition laquée usine et équipées de bec de cane avec condamnation pour les portes des salles de bains et wc et clefs pour les chambres. Huisseries métalliques. Quincaillerie type MUZE de chez VACHETTE, Eva de chez SOFOC ou équivalent et butées de porte assorties.
- **Les façades des placards**, selon plans, seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, d'épaisseur 10 millimètres, de type PREMIUM 10 de chez ROLER ou GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent.

Mise en place d'aménagement des placards du logement selon descriptifs suivants :

Placards coulissants (L>1 m) :

Une étagère chapelière en aggloméré de bois mélaminé blanc 2 faces avec chants plaqués blanc (épaisseur 19 mm).

Une séparation verticale entre penderie (2/3) et étagère (1/3).

4 étagères. Tringle.

Placards ouvrant à la française (L< 1 m) :

Une étagère chapelière en aggloméré de bois mélaminé blanc 2 faces avec chants plaqués blanc (épaisseur 19 mm). Tringle.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches** (Entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants) Les sols seront revêtus de carrelage de dimension 40*40 environ, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en carrelage assorti.
- **Pièces humides.** Les sols seront revêtus de carrelage de dimension 40*40 environ, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en carrelage assorti.
- **Les sols des balcons et loggias** seront revêtus de dalles en béton gravillonné posées sur plots. Matériaux, coloris au choix de l'Architecte.

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches** (entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants).
Les murs seront revêtus de peinture lisse blanche.
Les plafonds seront revêtus d'une projection de gouttelette blanche.
- **Pièces humides** (cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc)
Les murs de **la cuisine** et des wc indépendants seront revêtus de peinture lisse blanche. Les plafonds seront revêtus d'une projection de gouttelette blanche.
Les murs de **la salle de bains** seront revêtus de faïence murale au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à 2 mètres environ, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche. Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

Équipements sanitaires

- **Pour les logements type T1 et T2 la kitchenette** sera équipée de :

Façade en mélaminé blanc ou beige 19 mm d'épaisseur, chants fins de même couleur.

Caisse des meubles de couleur blanche en 19 mm d'épaisseur.

Un meuble bas sous évier, une porte.

Un plan de travail stratifié de longueur 180 cm environ, cis découpe évier et plaque de cuisson (la position des éléments sera adaptée suivant les plans architectes).

Deux meubles hauts, une porte, une étagère.

Un caisson haut pour micro-onde (appareil non fourni)

Un évier en inox, un bac + égouttoir.

Un mitigeur chromé.

Une plaque vitrocéramique, 2 foyers

Une hotte casquette à recyclage avec filtre.

Un réfrigérateur type table top

- **Pour les logements type T3 la kitchenette** sera équipée de :

Façade en mélaminé blanc ou beige 19 mm d'épaisseur, chants fins de même couleur.

Caisse des meubles de couleur blanche en 19 mm d'épaisseur.

Un meuble bas sous évier, une porte.

Un plan de travail stratifié de longueur 180 cm environ, cis découpe évier et plaque de cuisson (la position des éléments sera adaptée suivant les plans architectes).

Deux meubles hauts, une porte, une étagère.

Un caisson haut pour micro-onde (appareil non fourni)

Un évier en inox, un bac + égouttoir.

Un mitigeur chromé.

Une plaque vitrocéramique 4 foyers

Une hotte casquette à recyclage avec filtre.

Un emplacement pour réfrigérateur (réfrigérateur non fournis)

- **Pour les logements type T4 :**

Si demande expresse de l'acquéreur avant le stade d'avancement « *Plancher Bas du 2eme étage* » il sera mis en place un meuble de 120 cm de large constitué d'un évier inox et égouttoir posé sur un meuble support en mélaminé blanc avec 2 portes et robinetterie mitigeuse. Ce meuble est indiqué sur les plans à titre figuratif.

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

- **Receveur à douche** blanc, dimensions suivant plan de vente, type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou SANIDUSCH de chez KALDEWEI ou équivalent, et flexible sur barre de douche.
- **Baignoire** en acier blanc de 170 x 70 cm, de type GENOVA de chez ROCA ou EUROWA de chez KALDEWEI ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
- **Vasque** blanche, modèle ALOA de chez ROCA ou VISA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, posée sur le plan ou vasque intégrée au plan sur un **meuble**, en mélaminé blanc avec 2 portes ou équivalent, miroir et bandeau lumineux.
- Wc en porcelaine émaillée blanche avec réservoir à double commande type VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.
- Pour le meuble vasque, la robinetterie sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VICTORIA de chez ROCA ou OLYOS de chez PORCHER ou CERALINE de chez IDEAL STANDARD 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 plans (appareils non fournis), situées dans la cuisine ou salle 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 ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'**une prise téléphonique**.
- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'**une prise TV/FM**.
- **Antenne** hertzienne ou parabole compatible avec la réception TNT.
- Les appartements seront équipés d'**une sonnette** incorporée dans le tableau électrique.
- Les terrasses, balcons et loggias seront équipés d'un point lumineux et d'une prise de courant.

Chauffage

- **Le chauffage** sera assuré, sous réserve de validation du bureau d'étude thermique, par des **convecteurs électriques**. Puissance et implantation suivant études thermiques.
- Dans la salle de bains et/ou salle d'eau, il y aura un **sèche serviette électrique** sous réserve de validation du bureau d'étude thermique. Puissance et implantation suivant études thermique

Eau chaude sanitaire

- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par une chaufferie collective GAZ sous réserve de la validation du bureau d'étude thermique

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 la maison se fera sous les portes.

III – PARTIES COMMUNES

Entrée de la résidence

- **L'entrée de la résidence** s'effectue par un SAS d'accès avec une double sécurisation donnant sur le Hall :
 - la première porte du SAS sera commandée par vigik et/ou digicode et/ou clé sur organigramme, ainsi que par un système INTRATONE (combiné intérieur non fournis),
 - la seconde porte du SAS sera sécurisée par vigik et/ou digicode et/ou clé sur organigramme
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** dans le hall de la résidence. (Sous réserve de validation des services postaux).

Circulations d'étages

- **Les murs des circulations** recevront une finition décorative suivant le plan de décoration de l'architecte.
- **L'éclairage** sera commandé par **des détecteurs de présence** et/ou **bouton poussoir**.
- **Le sol** sera revêtu de **carrelage** avec plinthes assorties suivant le plan de décoration de l'architecte.

Escaliers et paliers d'étages

- **Les murs et les plafonds** des paliers et escaliers **fermés** en superstructure seront revêtus d'un enduit projeté et les sols recevront une peinture anti-poussière.

Ascenseurs

- **Les ascenseurs** desserviront les deux niveaux de parking, le rez-de-chaussée et les étages.
- **Les portes palières** seront peintes. Matériaux et coloris au choix de l'Architecte.
- **La cabine** recevra un revêtement décoratif et miroir sur les parois, un revêtement au sol selon plan de décoration de l'Architecte.
- **Une liaison phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Stationnements en sous-sol

- **L'accès** au deux niveaux de sous-sol se fera via le Chemin de Pissevin, par une porte motorisée (1 bip par place de parking)
- **Les places de parkings** seront matérialisées au sol en peinture

Aménagements extérieurs

- **Les aménagements extérieurs** seront réalisés suivant le projet établi par l'Architecte et le paysagiste.
- **Les Balcons et loggias** en étages seront équipés d'un point lumineux et d'une prise de courant.
- **Les cheminements piétons** seront en enrobé noir ou de couleur ou en béton balayé ou en béton désactivé ou en stabilisé ou en dallage selon plan d'aménagement de l'architecte.

Clôtures

- La résidence sera entièrement **clôturée** en limite de propriété par un mur bahut surmonté d'une serrurerie suivant le projet établi par l'Architecte et prescriptions du permis de construire.

Locaux communs

- L'opération sera pourvue d'un **local ordures ménagères** revêtu au sol de carrelage, de 3 **locaux vélos**, et d'un **local fibre optique**.

SÉCURITÉ

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

- **L'entrée de la résidence** s'effectue par un SAS d'accès avec une double sécurisation donnant sur le Hall :
 - la première porte du SAS sera commandée par vigik et/ou digicode et/ou clé sur organigramme, ainsi que par un système INTRATONE (combiné intérieur non fournis),
 - la seconde porte du SAS sera sécurisée par vigik et/ou digicode et/ou clé sur organigramme
- **Les portes palières** d'appartements recevront une serrure de sécurité à 3 points **classée** avec 3 pènes latéraux.
- L'éclairage des paliers d'étage se fait automatiquement par détecteurs de présence et/ou sonde crépusculaire.
- **L'accès à la zone de stationnement** se fera par le portail électrique véhicules situé à l'entrée de la résidence commandé par télécommande.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Entrée	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 1 PC 16A • système intratone (combiné intérieur non fourni)
Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 1 sortie en applique • 1 sortie pour hotte • 4 PC 16A à hauteur du plan de travail • 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) • 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson • 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* • 1 prise téléphonique (si cuisine fermée)
Séjour	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 5 PC (au minimum suivant Normes C 15 100) 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* • 1 prise TV/FM • 1 prise téléphonique
Dégagements	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 1 PC 16A
Chambre principale	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 3 PC 16A réparties+1 PC à proximité de l'interrupteur si accès PMR* • 1 prise TV/FM • 1 prise téléphonique
Chambres secondaires	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 3 PC 16A réparties • 1 prise téléphonique
Salle de Bains	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque • 1 PC 16A pour rasoir • 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Wc	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point d'éclairage au plafond • 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Terrasse / Balcon	<ul style="list-style-type: none"> • 1 applique lumineuse • 1 PC 16 A étanche

* PMR : Personne à Mobilité Réduite