



“ CÔTÉ LOIRE ”
Rue de Belfort
NANTES (44000)

DESCRIPTIF SOMMAIRE LOGEMENTS 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.

SCCV NANTES RUE DE RIEUX WILTON

KAUFMAN  BROAD

Atréalis
PROMOTION - CONSTRUCTION

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2012
- 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.
- L'ensemble des pièces habitables sera pourvu d'une **chape acoustique**.

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 les études 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. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront brutes ou revêtues d'un enduit projeté ou d'une peinture ou d'une lasure ou d'un bardage métallique ou d'un habillage céramique ou métallique, localisation suivant plans du permis de construire. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution des logements en **cloison Placostil de 7cm d'épaisseur**, selon plan, 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 ou de type prémur isolé selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- Les **terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par gravillons ou auto protégée ou végétalisée suivant plans du permis de construire.
- **Les terrasses accessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des dalles ou lames grès cérame posées sur plots.
- **Les gouttières et/ou descentes des eaux pluviales** seront réalisées en P.V.C ou en zinc ou en aluminium.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en aluminium, avec double vitrage isolant selon permis de construire. Elles seront ouvrantes à la française ou coulissantes ou fixes, selon plan de réservation. Vitrage translucide pour les salles de bain ou salle d'eau.
- **Les occultations** (partie privative) seront réalisées par des **volets roulants** à lames aluminium ou par des stores ou par des brises soleil orientables, et localisées sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages. Les volets roulants seront motorisés et commandés par un système radio via une application sur Smartphone, au travers d'une passerelle et d'une application domotique OVERKIZ/SOMFY ou équivalent.
- Les stores et les brises soleils orientables seront motorisés.
- **Les garde-corps** seront en acier ou en aluminium ou vitré ou en béton suivant les détails fournis par l'Architecte.

II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine, finition stratifiée (rainurée à l'extérieur et lisse à l'intérieur), 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, avec rainures horizontales, de type QUATRO de chez THEUMA ou LINEA de chez SVEDEX ou équivalent, à âme alvéolaire à recouvrement, laquées en usine, 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 MUSE de chez VACHETTE ou équivalent et butées de porte assorties.
- **Les façades des placards**, selon plan de réservation, seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, d'épaisseur 10 millimètres, finition lisse ou structurée en mélaminé, dans la gamme du fabricant. Les placards, selon leurs dimensions seront équipés d'une tablette chapelière, d'une tringle et/ou d'une colonne avec tablettes.
- **L'escalier intérieur** sera réalisé en bois exotique ou en hêtre comprenant marches, avec ou sans contremarche, rambarde et main courante selon plans.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches**

Entrée, séjour, chambres, dressing et dégagements y compris placards
Descriptif sommaire

attendants suivant plans :

Les sols seront revêtus de **parquet contrecollé** type CASAPARK de chez BAUWERK ou équivalent. Pose flottante. Les plinthes seront en médium mélaminé blanc ou en bois peint de 70 mm de hauteur.

- **Pièces humides**

Cuisine, salles de bains, salles d'eau, WC ou buanderie suivant plan de réservation

Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès cérame d'environ 44x44cm, de type BOTEGA ou RIVOLI de chez PORCELANOSA ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

- **Terrasses, balcons**

- Le sol des **balcons et loggias** recevra des dalles ou lames grès cérame posées sur plots
- Le sol des **terrasses accessibles** recevra dalles ou lames grès cérame 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, dressing et dégagements y compris placards attendants 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, salle de bains, salle d'eau, WC ou buanderie suivant plans)**

Les **murs** de la cuisine et des WC indépendants seront revêtus de peinture blanche, finition mate ou velours. Les plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition mate ou velours.

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, format d'environ 33x60cm type RIVOLI ou NEWPORT de chez PORCELANOSA ou équivalent à choisir dans la gamme sélectionnée.

Les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

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 acrylique blanc de 170 x 70 cm, de type STIL UP de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural. Compris pare bain de type SAMOA II de chez KINEDO.
- **Bac à Douche** en céramique blanche, dimensions 80 x 120 cm selon plans de réservation, type KYREO de chez JACOB DELAFON ou ULYSSE + de chez PORCHER ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche. Compris pare douche de type SUPRA II de chez KINEDO ou SERENITY de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- **Meuble** en mélaminé (80cm de largeur) avec tiroirs de type COLORADO chez CULINA ou équivalent. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de vasque en prismaticite.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeur thermostatique type GROHTHERM 1000 de chez GROHE ou équivalent.
- **Les WC** seront équipés de cuvettes suspendues de type HERCULE de chez PORCHER ou ODEON UP de chez JACOB DELAFON 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 les cuisines et/ou salles de bains ou salle d'eau et/ou les buanderies suivant les spécificités techniques et les plans.

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 et la chambre principale 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 dans le hall de la résidence.
- Equipement du logement par une **passerelle domotique** installée dans le tableau électrique, de type OVERKIZ/SOMFY ou équivalent, qui permettra de gérer les équipements du logement via une application smartphone.
- Equipements connectés à la livraison : **volets roulants**.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.
- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué de type CHORUS de chez FINIMETAL ou FASSANE STOCK de chez ACOVA ou équivalent.
- Les salles de bains/d'eau seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** mixte (eau chaude et électrique) de type RIVA 4 de chez THERMOR ou FASSANE SPA de chez ACOVA.

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.

Aménagements extérieurs

- Les terrasses, balcons et loggias en étages seront équipés d'un **point lumineux et d'une prise de courant étanche**.
- Les terrasses, balcons et loggias en étages de plus de 10 m² seront équipés d'un **robinet de puisage**.

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 grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- **Le hall d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier ou aluminium laqué. La porte extérieure est commandée par digicode et Vigik et la porte intérieure par vidéophone et vigik. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée.

Circulations d'étages 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.

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 dans le cas d'escaliers en béton.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure recevront une peinture.

Ascenseurs

- **L'ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.
- **Les portes palières** des étages seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- **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.

Locaux communs

- Au RDC, le bâtiment sera pourvu d'un local vélos commun. Eclairage sur détecteur de présence. Porte métallique ou bois à âme pleine, équipée d'une serrure 1 point.
- Le bâtiment sera pourvu d'un local poubelles et d'un local encombrants à rez-de-chaussée suivant plans.
Le sol du local recevra du carrelage, les murs seront revêtus de faiences sur 1,50m de hauteur, peinture au-delà et peinture sur plafond.

Kaufman & Broad et Atréalis Promotion portent une attention toute particulière à la conception de leurs 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** est conçue avec une **double porte**. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par **Vigik et vidéophone** commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure 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.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Entrée	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone
Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 point lumineux en applique 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 20A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur (Nota : la prise lave-linge peut être située dans la salle de bains ou dans le cellier selon plan)
Séjour	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur + 2 PC 16A spécifiques pour usages multimédia. 2 prises type RJ45
Dégagement	<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 1 prise RJ45
Chambres & bureau	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique type RJ45 dans une des chambres
Salle de bains Salle d'eau	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque 1 PC 16A pour rasoir 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur dans salle d'eau / bain PMR
Buanderie	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 20A
WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur dans le WC PMR
Balcons terrasse	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage 1 PC étanche

Fait à : Le

Le VENDEUR

Signature / mention « Lu et Approuvé »

L'ACQUEREUR

Signature / mention « Lu et Approuvé »