



NEW MAJESTIC

Allée des Orchidées

ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190)

122 logements collectifs

DESCRIPTIF SOMMAIRE



Le présent descriptif sommaire concerne les logements en accession libre et 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 certification NF HABITAT
- 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 -10%
- à la réglementation acoustique

Fondations

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol.

Planchers

Les planchers seront en béton armé.

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 cloisons à ossature métallique type SAD. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.

Les façades seront revêtues d'un parement en enduit mince type RPE. Coloris au choix de l'Architecte.

Distribution en cloisons constituées de plaques de plâtre montées sur une ossature métallique et séparées par une couche de laine de minérale, type PLACOSTIL ou équivalent, d'épaisseur 72mm. Doublage thermique intérieur collé sur les murs. Epaisseur selon les calculs thermiques réglementaires.

Toitures et toitures terrasses

La toiture terrasse du bâtiment B sera partiellement accessible. Elle sera composée des solariums privatifs pour les appartements n°B701, B702 et B704.

La toiture du bâtiment A sera composée partiellement d'une couverture en bac acier métallique gris, coloris au choix de l'Architecte et d'une partie équipée d'une piscine commune à l'ensemble de la copropriété.

Le sol des solariums et de la plage piscine recevra une étanchéité multicouche avec isolant thermique, protégée par des dalles en céramique 60x60cm, posées sur plots, au choix de l'architecte.

Les descentes des eaux pluviales seront réalisées en P.V.C.

Gravillons sur étanchéité pour les toitures inaccessibles.

Menuiseries extérieures et fermetures

Les fenêtres et portes fenêtres de type ouvrants à la française, selon plans, seront en PVC, coloris blanc, munies de double vitrage isolant d'une épaisseur suivant études thermique et acoustique. Les occultations seront réalisées par des volets roulants à lames en aluminium ou PVC, coloris blanc. Tous les volets roulants seront motorisés, excepté celui de la salle de bain / salle d'eau. Les garde-corps seront réalisés en serrurerie peinte, ou acier ou aluminium laqué d'usine suivant les détails fournis par l'Architecte.

Hauteur sous plafond

La hauteur sous plafond dans les logements sera de 2m40 environ et pourra être de 2m10 environ au droit des faux plafonds qui englobent les réseaux de distribution du système de chauffage, rafraîchissement, ECS et VMC.

II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

Les **portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition peinture, avec huisserie métallique et couvre joints en bois et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points avec 5 penne latéraux classée A2P-2**, 4 clefs sur organigramme. Barre de seuil acoustique en aluminium. Poignée au choix de l'Architecte selon décoration. Microviseur.

Les **portes intérieures de distribution** seront isoplanes, rainurées ou lisse, à âmes alvéolaire. Elles seront à recouvrement, à peindre, avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC et clefs pour les chambres. Huisseries métalliques. Quincaillerie sur rosace à bords carrés, de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent et butées de porte assorties.

Les **placards**, selon plans de vente, seront équipés d'une façade coulissante ou ouvrante à la française selon dimensions, 3 coloris au choix, d'épaisseur 10 millimètres, de chez SOGAL, SIFISA ou équivalent. L'aménagement intérieur sera composé d'une tringle sur les 2/3 de la longueur et de 3 étagères sur le 1/3 restant. La façade du placard de l'entrée (suivant les plans) sera agrémentée d'un miroir argent.

Revêtements de sols

- **Pièces sèches** (Entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placard attenants) :
Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé 43x43 cm environ de chez SALONI, DECOCERAM, PORCELANOSA ou équivalent, à choisir dans la gamme « VERTE » sélectionnée par KAUFMAN & BROAD. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- **Pièces humides** (Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC)
Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé 43x43 cm environ de chez SALONI, DECOCERAM, PORCELANOSA ou équivalent, à choisir dans la gamme « VERTE » sélectionnée par KAUFMAN & BROAD. Les plinthes seront en carrelage assorti.
- **Les sols des balcons, terrasses et loggias** recevront des dalles en céramiques 60x60cm, posées sur plots au rez-de-chaussée et en étage, au choix de l'architecte.

Revêtements muraux et plafonds

Pièces sèches y compris cuisine ouverte (entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les murs seront revêtus de peinture lisse blanche, finition mate.

Les plafonds seront revêtus de peinture lisse blanche, finition mate.

Pièces humides (cuisine fermée, salle de bains, salle d'eau et WC)

Les murs de la cuisine et des WC indépendants seront revêtus de peinture blanche, finition satinée. Les plafonds seront revêtus de peinture blanche, finition satinée.

Les murs de la salle de bains et (ou) de la salle d'eau seront revêtus de faïence murale de chez SALONI, DECOCERAM, PORCELANOSA ou équivalent, en toute périphérie et toute hauteur, à choisir dans la gamme « VERTE » sélectionnée par KAUFMAN & BROAD. Listel assorti à la faïence. Tablier de baignoire en panneaux extrudés, revêtus faïence identique à celle des parois. Les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

Équipements ménagers

Les appartements seront équipés d'attentes (eau chaude, eau froide et évacuations), pour mise en place, par l'acquéreur, d'un évier.

Équipements sanitaires

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

- Baignoire avec accoudoirs en acrylique blanc de 170x70cm, de type BAHAMA de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
- Receveur de douche en céramique blanche, acrylique ou résine, dimensions selon plans, type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent, avec douchette et flexible sur barre de douche.
- Parois de douche en verre avec structure en aluminium laqué blanc, de type CONNECT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Meuble du type CARA de chez CULINA ou équivalent, dimensions 60, 70 ou 80 cm avec une vasque intégrée en céramique, suivant plans. Deux tiroirs de rangement, coloris blanc. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur au-dessus du plan vasque.
- Cuvette et réservoir de WC suspendu en céramique blanche de type HERCULE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec abattant frein de chute en PVC blanc.
- Mitigeur chromé avec disques céramiques de type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent.

Branchement pour appareils électroménagers

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains suivant les spécificités techniques et contraintes PMR.

Équipements électriques et de télécommunication

L'installation électrique sera réalisée conformément à la norme NFC 15-100.

L'appareillage électrique sera blanc de type CELIANE de chez LEGRAND ou UNICA de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'une prise téléphonique et d'une prise TV/FM/SAT.

Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT et parabole.

Les appartements seront équipés d'une sonnette incorporée dans le tableau électrique.

Système de vidéophonie avec platine d'appel au niveau de la 1ère porte du hall d'accès de la résidence.

Les logements seront connectés et équipés d'une box rail-DIN « OVERKIZ » spécifique KAUFMAN & BROAD, installée dans le tableau électrique. Cette interface de pilotage permettra de commander les volets roulants motorisés.

Système d'eau chaude sanitaire à confirmer selon Etude Thermique

La production d'eau chaude sanitaire sera collective et assurée par un système de pompes à chaleur thermodynamiques avec ballons de stockage.

Système de Chauffage à confirmer selon Etude Thermique

Le chauffage sera assuré par des panneaux rayonnants individuels électriques type SOLIUS de chez ATLANTIC ou équivalent, puissances suivant l'étude thermique.

Les salles de bains seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes électrique de type 2012 de chez ATLANTIC ou équivalent.

Pour les appartements :

A501/A502/A507/A508/A509/A601/A602/A603/A604/A605/A606/A701/A702/A703
et B601/B602/B603/B701/B702/B703/B704.

Le chauffage sera assuré par un système individuel réversible assurant soit un rafraîchissement d'air entraînant une baisse de température de 5°C par rapport à la température extérieures dans les pièces principales (hors pièces humides et circulations), soit un chauffage aux conditions normales (19°C dans les pièces sèches et 21°C dans les pièces humides pour une température extérieures de -5°C).

La diffusion sera réalisée par un système gainable (selon faisabilité technique et calcul thermique) avec faux plafond.

L'unité extérieure de production sera installée sur le balcon ou la terrasse et sera habillée par un capotage.

Les salles de bains seront équipées d'un radiateur sèche-serviettes électrique de type 2012 de chez ATLANTIC 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

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, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques murales.

Le hall d'entrée est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier ou aluminium laqué. La porte est commandée par badge électronique et vidéophone. Tapis brosse au sol.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera implanté dans le sas d'entrée.

Accueil

Le bureau d'accueil se trouvera au rez-de-chaussée du bâtiment A accolé au hall d'entrée suivant le plan Architecte.

Circulations d'étages

Les murs des circulations recevront une peinture décorative. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.

L'éclairage, par appliques décoratives ou spots encastrés, sera commandé par des détecteurs de présence et temporisation.

Le sol sera revêtu de carrelage avec plinthes assorties.

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.

Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Ascenseurs

Les ascenseurs desserviront les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols.

Les portes palières des étages seront peintes et la porte située dans le hall d'entrée sera en inox.

La cabine recevra un revêtement décoratif, un miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.

Une liaison phonique cellulaire sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Piscine

Le programme sera agrémenté d'un espace piscine, comprenant, suivant plans :

- Un bassin de dimensions 9,50m x 3,00m environ avec système de filtration
- Un pool house avec douche et sanitaire

- Une plage piscine revêtue de dalles céramiques, posées sur plots, suivant choix de l'Architecte.

Espace fitness

Le programme sera équipé d'un espace fitness situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, suivant plans Architecte, comprenant, banc de musculation, vélo elliptique, tapis de course et rameur ou équivalent.

Parkings en sous-sol

Les places de parking seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

Le sol de la circulation du parc de stationnement sera brut de finition.

Les murs des parcs de stationnement et le plafond seront bruts de finition.

La porte d'accès au parc de stationnement sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 télécommande par place).

L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture des portes et par détecteurs de mouvements.

Présence éventuelle de canalisations en fond de place de parking ou en plafond.

Suivant les plans, certains emplacements de parkings seront équipés d'une porte de boîte manuelle.

Emplacements 2 roues en sous-sol

Les emplacements seront matérialisés par des bandes de peinture au sol avec marquage spécifique.

Le sol sera brut de finition.

Les murs et le plafond seront bruts de finition.

L'éclairage des emplacements est identique à celui du parc de stationnement.

IV – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront composés de surfaces engazonnées et / ou plantées, suivant le projet établi par l'Architecte et le permis de construire.

Terrasses, balcons et loggias

Les terrasses, balcons et loggias en étages ainsi que les toitures terrasses à jouissance privative seront équipés d'un point lumineux, d'une prise de courant et d'un robinet de puisage (si la surface est supérieure à 10m²). Par ailleurs, ils seront revêtus, selon choix de l'architecte, de dalles en céramique, posées sur plots.

Clôtures

Les clôtures en limite de propriété sur la rue seront composées d'un muret maçonné surmonté d'une grille rigide pour une hauteur totale de 1,80 m et doublée d'une haie végétale.

En limite avec les propriétés voisines, clôture rigide d'une hauteur de 1,80m.

Les jardins privés seront séparés par une clôture composée d'un grillage rigide de 1,20m de hauteur doublée d'une haie végétale (sur un seul côté).

Locaux communs

Un local poubelle est prévu, localisation suivant plans, de dimensions conformes au tri sélectif, revêtu au sol de carrelage ainsi que d'un robinet de puisage pour l'entretien.

Circulation des piétons

Les cheminements piétons seront en béton désactivé ou en enrobé selon plan d'aménagement du permis de construire.

SÉCURITÉ

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

- L'entrée d'immeuble est contrôlée par badge électronique type VIGIK ou équivalent. Commande d'ouverture à partir des appartements par système de vidéophone.
- Les portes palières d'appartements sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points avec 5 penne latéraux classée A2P - 2 étoiles.
- L'éclairage des paliers se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- Les portes d'accès piétons aux parkings sont à âme pleine, coupe-feu, munies d'une serrure de sûreté et d'un ferme-porte automatique.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

* PMR : Personne à Mobilité Réduite

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 tableau électrique
Cuisine	1 centre et 1 sortie de fils, commandés par double interrupteur 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fourni) 6 PC 16 A+T, dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 Boîte de connexion de 32 A+T 3 PC 16A+T spécialisées pour four, lave-vaisselle et/ou lave-linge (cette dernière peut être prévue dans la salle de bain suivant plans)
Séjour	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM/SAT 1 prise téléphonique type RJ45
Dégagement	1 ou 2 centres (ou sorties de fils) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient 1 PC 16 A+T
Chambres	1 centre sur simple allumage 4 PC 16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise téléphonique type RJ45 1 prise TV/FM/SAT
Salles de Bains et/ ou salle d'eau	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16 A+T en hauteur 1 PC 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR* Liaison équipotentielles des huisseries et canalisations
WC	1 sortie de fils en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond 1 PC 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Balcon et Terrasse	1 point d'éclairage en applique ou au plafond 1 PC 16 A+T avec clapet étanche