

# DECLIK

60 Avenue de SAIGE  
PESSAC 33600  
23 logements collectifs

---

## 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 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 RT 2012
- 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.

### 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.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit monocouche et/ou un habillage en plaquettes, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- 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

- **Charpente** : Sans objet
- **Couverture** : Sans objet
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons ou par un système autoprotégé.
- **Les terrasses accessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique (pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés) et protégée par dalles béton posées sur plots ou lame bois posées sur plots ou posées sur lambourdes.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en PVC ou en aluminium.

### Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en aluminium ou bois ou mixtes avec double vitrage isolant. Elles seront fixes ou ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte.  
**Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** en aluminium, suivant plans. Les tablier de volets roulants seront à lames en PVC ou aluminium et localisées sur toutes les baies, sauf dans les salles de bain, salle d'eau et cuisine fermée en étage, suivant plans. Coffres de volets roulants en PVC blanc.  
Pour l'ensemble des pièces sèches, motorisation électrique individuelle des volets roulants.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie et/ou en verre 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.  
Les portes seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P-1\*. Seuil à la suisse. Poignée chromée et microviseur. Clefs 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 pour les portes des chambres, salles de bain et WC. Quincaillerie finition platine type Corner de chez DESIGN + ou inox type Osmose de chez BRICARD ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition lisse ou veinée, d'épaisseur 10 millimètres, selon plans.
- **Escaliers intérieurs des duplex** : sans objet.

### Revêtements de sols

- **Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants)**  
Les sols seront revêtus d'un revêtement **stratifié**. Le coloris est à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.  
Plinthes en mélaminé blanches.
- **Pièces humides**  
**Cuisines fermées, salles de bain, salles d'eau et WC** : Les sols seront revêtus de **carrelage** à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.  
**Cuisines ouvertes sur séjour** : Les sols seront revêtus de carrelage ou équivalent. Le coloris est à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Plinthes en mélaminé blanches.  
**Cellier et buanderie** : Sol PVC
- Le sol des **balcons et loggias** sera en béton brut avec surfaçage.  
Le sol des **terrasses** sera en béton brut avec surfaçage.  
*Nota : Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons ou terrasses.*

### Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres et dégagements y compris placards attenants) :**  
Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.  
Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate velours.
- **Pièces humides (cuisines fermées, 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'hublot de porte au droit de la baignoire et toute hauteur au droit de la douche.  
Faïence à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.  
**Les tablier de baignoire** seront en carreaux de plâtre ou panneaux extrudés revêtus de faïences .  
Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

### Équipements ménagers

- Les appartements seront équipés d'un **évier inox**, posé sur un meuble support en bois mélaminé blanc.

- Certains studios et 2 pièces (suivant plans) seront équipés d'une **kitchenette** composée d'un évier inox 1 bac, de 2 plaques électriques et d'un réfrigérateur bas

## Équipements sanitaires

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

- **Baignoire** 70 x 170 cm en acier émaillé ou acrylique de type Eurowa de chez KALDEWEI ou Contesa de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur colonette.
- **Receveur de douche**, dimensions suivant plans, sur socle et en acier type Basic de chez KALDEWEI ou en céramique blanche type Italia de chez ROCA ou Ulysse de chez PORCHER ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
- **Plan avec vasque** posé sur meuble en mélaminé blanc avec tiroirs.  
**Applique** et **miroir** sur toute la longueur du plan de toilette.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type Ulysse de chez PORCHER ou Dynamic S de chez VITRA ou équivalent.
- **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type Pack Sophia de chez ROCA ou Pack Normus de chez VITRA ou Noé de chez PORCHER 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 ou salles de bain 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 Ovalis de chez SCHNEIDER ou Dooxie de chez LEGRAND ou équivalent.
- 2 prises de communication **type RJ 45**, dans le séjour (télévision et téléphone)
- 1 prise de communication **type RJ 45** dans chaque chambre (télévision ou 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.
- Chaque appartement sera équipé d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **interphone** avec platine d'appel dans le hall.
- Les appartements seront équipés d'un **détecteur avertisseur autonome de fumée** fonctionnant par piles, positionné pour les studios et deux pièces dans l'entrée, pour les trois pièces et plus dans le dégagement.
- **Domotique** : chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique permettant le raccordement ultérieur à une box internet (non fournie) et la connexion à une application depuis un smartphone permettant le pilotage des volets roulants.

## Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production **d'eau chaude sanitaire et le chauffage** seront assurés par chaudière individuelle.
- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué de type Reggane 3000 de chez FINIMETAL ou Artis de chez DE DIETRICH ou Nelhys de chez NEOMITIS 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, 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 aluminium.  
La porte extérieure du hall est commandée par platine type INTRATONE **et lecteur de badge** type Vigik résident.  
La porte intérieure du sas d'entrée est en accès libre.  
**Tapis essuie pieds** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté à l'extérieur 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 et les sols seront revêtus d'un revêtement PVC.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.
- Pour les **circulation**, les murs seront revêtus d'un revêtement textile décoratif, et les plafonds d'une peinture lisse. Les sols seront revêtus d'un revêtement de type moquette.

### Paliers d'étages

- Les **murs des paliers** recevront un enduit projeté.
- L'éclairage, se fera par des tubes fluo ou équivalent, et commandés par une minuterie.
- Les paliers recevront un sol PVC et aux autres étages une peinture de sol anti-poussière

### Ascenseur

- Sans objet.

### Parkings en sous-sol

Sans objet

### Caves (selon attribution)

Sans objet

### Aménagements extérieurs

- Les **aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les **terrasses** à usage privatif à rez-de-chaussée et en étage de plus de 10m<sup>2</sup> seront équipées d'un **robinet de puisage**, d'un **point lumineux** et d'une **prise de courant**. Pare-vues selon plans.
- Les **jardins** à usage privatif seront séparés par une clôture composée d'une **haie végétale** et d'une clôture suivant les plans architecte.
- La **voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé.
- Les **cheminements piétons** seront réalisés, conformément au permis de construire.
- Les **stationnements extérieurs** seront réalisés en enrobé ou béton ou en ever green
- Le bâtiment A sera pourvu d'un **local poubelles**, de dimension conforme au tri sélectif
- Les bâtiments seront équipés d'un local vélos.

## IV – SÉCURITÉ

**Kaufman & Broad 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.  
Les portes extérieures des Halls fonctionneront sur **système INTRATONE** et **lecteur de badge** type Vigik résident.  
La porte intérieure du sas d'entrée sera en accès libre.
- **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.

## ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

<b>Entrée</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond  2 P+T 16A  1 sonnette  1 combiné interphone  1 DAAF  (Nota : le DAAF peut être située dans le dégagement)</p>
<b>Cuisine</b>	<p>3 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains), le four et le lave-vaisselle selon plans de l'architecte.  6 PC 2P+T 16A,  Alimentation 32A+T pour la cuisson.  1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration).  1 point lumineux en simple allumage.  1 point lumineux en applique en simple allumage.  1 boîte en attente pour la hotte  1 PC pour le micro-ondes  1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente</p>
<b>Kitchenette</b>	<p>1 PC spécialisée pour le lave-linge (sauf si LL dans la salle de bains) selon plans de l'architecte.  3 PC 2P+T 16A,  Alimentation 32A+T pour la cuisson.  1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans WC selon configuration)  1 point lumineux en simple allumage.  1 point lumineux en applique en simple allumage.  1 boîte en attente pour la hotte  1 PC pour le micro-ondes  1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente</p>
<b>Séjour</b>	<p>5 PC 2P+T 16 A minimum avec 4 points d'utilisation, dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage (PMR) + 2 PC 2P+T 16A dédiées aux usages multimédias.  1 point lumineux en va et vient ou simple allumage.  2 prises de communication RJ 45.  1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente</p>
<b>Dégagement</b>	<p>1 point d'éclairage au plafond  1 PC 16A</p>
<b>Chambres</b>	<p>4 PC 2P+T 16 A dont 1 PC à proximité de la commande d'éclairage.  1 point lumineux en plafond en simple allumage  1 prise de communication RJ 45  1 alimentation pour VR électriques + commande montée / descente</p>
<b>Dressing et cellier</b>	Néant
<b>Salle de bain et salle d'eau</b>	<p>2 PC 2P+T 16A, 1 à proximité des commande d'éclairage (PMR) et 1 à proximité du lavabo.  1 PC 2P+T 16A spécialisée pour lave-linge (si localisé dans la salle de bains/salle d'eau).  1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine ou dans placard selon configuration).  1 point lumineux en plafond  1 alimentation pour le bandeau lumineux sur simple allumage au-dessus du meuble vasque.</p>
<b>WC</b>	<p>1 PC 2P+T 16A à proximité de la commande d'éclairage (PMR).  1 PC 2P+T 16A chaudière gaz (ou dans cuisine selon configuration).  1 point lumineux en simple allumage.</p>
<b>Parking</b>	Conforme à la réglementation

<b>Cave</b>	Néant
-------------	-------

\* PMR : Personne à Mobilité Réduite