

Notice descriptive sommaire
« RESIDENCE CATHARINA »



Rue des Poilus
Valenciennes (59300)

Informations

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

- Les caractéristiques générales de l'immeuble
- Les prestations intérieures des logements
- Les parties communes
- La sécurité
- Les équipements électriques.

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.

Sommaire

Informations.....	2
Caractéristiques générales de l'immeuble.....	4
Réglementations appliquées.....	4
Fondations.....	4
Planchers.....	4
Murs - Cloisons - Doublages.....	4
Toitures et terrasses.....	4
Menuiseries extérieures et fermetures.....	5
Prestations intérieures privatives.....	6
Menuiseries intérieures.....	6
Revêtements de sols.....	6
Revêtements muraux et plafonds.....	7
Équipements ménagers.....	7
Équipements sanitaires.....	7
Branchement pour appareils électroménagers.....	8
Équipements électriques et de télécommunication.....	8
Chauffage et eau chaude sanitaire.....	8
Ventilation Mécanique Contrôlée.....	8
Parties communes.....	9
Hall d'entrée.....	9
Circulations de rez-de-chaussée haut et d'étages.....	9
Escaliers et paliers d'étages.....	9
Ascenseur.....	9
Parking en rez-de-chaussée bas.....	10
Parking extérieur.....	10
Aménagements extérieurs et espaces verts.....	10
Sécurité.....	11
Equipements électriques.....	12

Caractéristiques générales de l'immeuble

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2012
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NF C 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 dimensionnées suivant l'étude de sol.

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé ou en prédalles.
- L'ensemble des pièces habitables sera pourvu à rez-de-chaussée d'une **chape thermo-acoustique (ou acoustique** si traitement thermique en plafond du rez-de-chaussée bas) et en étages d'une **chape acoustique**.

Murs - Cloisons - Doublages

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie ou en béton cellulaire ou en brique de terre cuite. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un enduit monocouche ou de brique de parement ou de bardage métallique, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons de 7 cm d'épaisseur**, constituée d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique.
- **Doublage thermique** selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolation thermique protégée par des gravillons ou auto protégée, suivant plans.
- **Les terrasses privatives situées au-dessus de locaux chauffés** recevront une étanchéité multicouche avec isolation thermique protégée par dalles béton lisses ou gravillonnées posées sur plots, suivant localisation.
- Les **terrasses privatives situées au-dessus de locaux non chauffés** seront en béton lissé.

- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en zinc ou en aluminium ou en PVC.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront en PVC, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française ou fixes, suivant plans. Teinte selon Permis de Construire et choix de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants motorisés** à lames en PVC de couleur blanche, localisés sur toutes les menuiseries à rez-de-chaussée, et sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages. Pilotage via l'application BROADY sur smartphone, au travers d'une passerelle domotique OVERKIZ/SOMFY ou équivalente.
- **Les garde-corps** seront réalisés en acier ou en aluminium ou en remplissage verre, coloris au choix de l'architecte.
- **Les habillages métalliques passant devant les rives de balcon et les pare-vues** seront réalisés en acier ou en aluminium suivant plans. Coloris au choix de l'architecte.

Prestations intérieures privatives

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition **stratifiée ou peinture**. Elles seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, classée A2P*, avec 3 clefs par logement sur organigramme. Poignée au choix de l'Architecte selon décoration. Microviseur et paumelles anti dégondage.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes lisses à recouvrement, à âme alvéolaire, **laquées en usine** de chez XIDOOR ou équivalent. Elles seront équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains, salle d'eau et WC. Clefs sur toutes les chambres. Huisseries bois ou métalliques. Quincaillerie en aluminium sur plaque type OSMOSE de chez BRICARD ou équivalent et butées de porte assorties.
- **La façade du placard**, localisation selon plans, sera coulissante ou ouvrante à la française selon dimensions, de couleur blanche, d'épaisseur 10 millimètres type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent. Pas d'équipement intérieur prévu.

Revêtements de sols

Entrée, séjour, chambre et dégagement y compris placard attenant (suivant plans)

- Les sols seront revêtus de revêtement **stratifié** type FIRSTLINE PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Pose flottante. Les plinthes seront en médium mélaminé blanc ou en bois peint de 70 mm de hauteur.

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC (suivant plans)

- Les sols seront revêtus de **carrelage** en grés émaillé de dimensions 30 x 30cm ou 40 x 40 cm type GARD de chez SALONI ou équivalent, à choisir dans la gamme sélectionnée par la Kaufman & Broad. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Extérieurs

- Le sol des **balcons et des loggias** sera en béton lissé.
- Le sol des **terrasses** sera en béton lissé (si situé au-dessus de locaux non chauffés) ou revêtu de dalles en béton lisses ou gravillonnées posées sur plots (si situé au-dessus de locaux chauffés) .

Nota :

Une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et les balcons ou loggias ou terrasses.

Revêtements muraux et plafonds

Entrée, séjour, chambre et dégagement y compris placard attenant (suivant plans)

- Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.
- Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

Cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC (suivant plans)

- Les **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale jusqu'à hauteur d'huissierie au droit de la baignoire et au droit de la douche, à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad.
- Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.
- Les **murs** non revêtus de faïence recevront une peinture blanche, finition mate ou satinée.
- Les **plafonds** recevront une peinture blanche, finition mate ou satinée.

Équipements ménagers

- Attentes eau chaudes et eau froide bouchonnées dans la cuisine. Bloc évier non prévu.

Équipements sanitaires

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

- **Baignoire** en acier émaillé blanc de 170 x 70 cm, de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural.
- **Douche** céramique blanche, de dimensions selon plan, de type POLO de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
- **Meuble avec plan vasque** de 80 x 50 cm de type 5002-S de chez SIBO ou équivalent, sans tiroir en mélaminé blanc avec 2 portes. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.
- **La robinetterie** sera chromée avec mitigeur à tête céramique de type POLO de chez ROCA ou équivalent.
- **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA 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 ou autre pièce secondaire, 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 STYL 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**.
- **Passerelle domotique OVERKIZ/SOMFY** dans le tableau électrique pour pilotage **uniquement** des volets roulants via l'**application BROADY**
- **Antenne** collective hertzienne compatible avec la réception TNT.
- **Réseau fibre optique** : depuis le local fibre optique, câblage jusqu'à l'emplacement dédié dans le tableau électrique de chaque logement, sans distribution intérieure.
- Chaque logement sera équipé d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique, d'un **interphone** avec platine d'appel sur la porte extérieure de hall ou d'un **système INTRATONE** ou équivalent (appel sur téléphone fixe ou mobile) et Vigik et la porte intérieure par Vigik et temporisation.

Chauffage et eau chaude sanitaire

- **La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire** sera assurée par chaudière individuelle gaz à condensation. Raccordement sur ventouse ou conduit 3CE.
- **La distribution de chauffage** sera assurée par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué de type REGGANE 3000 de chez FINIMETAL ou équivalent.
- Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** à eau chaude de type ATOLL SPA de chez ACOVA 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.

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 et/ou revêtement vinylique et/ou peinture 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 ou aluminium laqué. La porte extérieure est commandée par interphone ou système INTRATONE (appel direct sur téléphone fixe ou mobile) et Vigik. La porte intérieure est commandée par Vigik et temporisation. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas de hall d'entrée.

Circulations de rez-de-chaussée haut et d'étages

- **Les murs** des circulations recevront un revêtement décoratif vinylique collé ou une peinture. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques ou plafonniers décoratifs, sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'un **carrelage** à rez-de-chaussée haut et d'une **moquette** de chez BALSAN ou équivalent en étages.

Escaliers et paliers d'étages

- **Les murs et les plafonds** des paliers, sas et escaliers fermés en superstructure seront revêtus d'un enduit projeté décoratif 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.

Ascenseur

- **L'ascenseur** desservira les étages et les rez-de-chaussées haut et bas.
- **Les portes palières** des étages et du rez-de-chaussée bas seront peintes et la porte du rez-de-chaussée haut sera en inox.
- **La cabine** recevra un revêtement stratifié ou inox et miroir sur les parois murales 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 rez-de-chaussée bas

- **Le parking** est susceptible d'être inondable sur toute ou partie de sa superficie.
- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **Les sols, les murs et plafonds** du parc de stationnement restera brut.
- **La porte** du parc de stationnement sur rue sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 bip par place).
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte et par détecteur de présence.

Parking extérieur

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements. Elles seront en pavés enherbés ou en enrobé noir ou végétalisées.
- **La porte** du parc de stationnement sur rue sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 bip par place).

Aménagements extérieurs et espaces verts

- **Les cheminements piétons** seront en béton ou en enrobé ou en dalles gravillonnées ou en pavés ou sable stabilisé selon plan d'aménagement.
- **La voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé noir ou en stabilisé.
- **Les espaces verts et minéralisés** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte et permis de construire.
- **Les clôtures** en limite de propriété seront réalisées par un mur ou muret surmonté d'une grille ou grillage selon la localisation et suivant le projet établi par l'Architecte.

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu de **locaux vélos** en rez-de-chaussée bas et haut, finition brute (sol, murs et plafond).
- Le bâtiment sera pourvu d'un **local poubelles** à rez-de-chaussée haut, avec carrelage antidérapant au sol et faïence sur 1.50m de hauteur aux murs.

Sécurité

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

- **L'entrée de l'immeuble** est conçue avec une double porte. La porte extérieure du sas du hall d'entrée est contrôlée **par interphone ou système INTRATONE** (appel direct sur téléphone fixe ou mobile) **et Vigik**, commande d'ouverture à partir des logements. La porte intérieure est contrôlée sur **Vigik et temporisation**.
- **L'accès au parking** est sécurisé par un portail manœuvré électriquement par télécommande.
- **L'accès au rez-de-chaussée bas** par l'ascenseur se fait par contact à clef. De même, l'appel de l'**ascenseur** à partir du palier du rez-de-chaussée bas se fait par contact à clef.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points avec 5 pènes latéraux classée A2P* et des paumelles anti-dégondage
- **L'éclairage** des paliers est naturel et se fait également automatiquement par détecteurs de présence.

Equipements électriques

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné interphone ou système INTRATONE (appel direct sur téléphone fixe ou mobile, appareil GSM non fourni).
Cuisine	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 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 une autre pièce secondaire)
Séjour	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur 1 prise TV 1 prise téléphonique
Dégagement	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambre principale	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 prise TV 1 prise téléphonique
Chambres & bureau	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
Salle de bains & Salle d'eau	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
WC	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Terrasses de + de 10 m²	1 point d'éclairage extérieur 1 PC 16A étanche 1 robinet de puisage