



“ LES IMPRESSIONNISTES ”
Avenue Maginot,
TOURS (37000)

DESCRIPTIF SOMMAIRE 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.

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 façades** seront revêtues d'un enduit projeté localisation suivant plans du permis de construire. Coloris au choix de l'architecte.
- Distribution en **cloison Placostil de 7cm d'épaisseur**, 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 selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- La charpente sera réalisée en bois traité, de type fermettes industrielles ou charpentes traditionnelles.
- La couverture sera réalisée en ardoise, ou en zinc ou de type PLX.
- Les **terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons ou auto protégée ou par végétalisation suivant plans du permis de construire.
- **Les terrasses accessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégées par des dalles sur plots suivant plans.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées 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 fixes, selon les plans de l'architecte. Vitrage translucide pour les salles de bain ou salle d'eau selon plans.
- **Les occultations** (partie privative) seront réalisées par des **volets roulants** à lames en aluminium et localisées sur les chambres, séjours et cuisines ouvertes en étages et sur toutes les baies en rez-de-chaussée. Les volets roulants seront motorisés et commandés par un système radio. Chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique SOMFY 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
- **Les garde-corps** seront réalisés en acier ou en aluminium ou en béton suivant les détails fournis par l'Architecte. Pare-vue selon plan.
- Les logements D01, D02, D03 et D04 seront accessibles par des escaliers métalliques ou béton extérieurs situés le long du cheminement piéton

II - PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine en finition stratifiées ou peinture 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 palières des logements D01, D02, D03 et D04**, seront constituées d'un bloc-porte métallique à âme isolante en finition peinture ou thermolaquée, de chez MALERBA ou équivalent et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points classée A2P*, 3 clefs sur organigramme. Poignée au choix de l'Architecte selon décoration. Microviseur et paumelles anti-dégondage
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes lisses à âme alvéolaire, à recouvrement, laquées en usine, de chez XIDOOR ou équivalent et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et WC et clefs pour les chambres. Huisseries bois ou métalliques. Quincaillerie en aluminium sur plaque type OSMOSE de chez BRICARD ou équivalent et butées de porte assorties.
- **Les façades des placards**, localisation selon plan de réservation, seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, d'épaisseur 10 millimètres, de type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent. Aménagement intérieur en option

Revêtements de sols

- **Pièces sèches**

Entrée, séjour, chambres, rangement et dégagements y compris placards attenants suivant plans :

Descriptif sommaire

Les sols seront revêtus d'un revêtement **stratifié** type TRENDLINE PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent. Pose flottante. Les plinthes seront en médium mélaminé blanc ou en bois peint.

- **Pièces humides**

Cuisine, salle de bain, salle d'eau, et WC suivant plans

Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé d'environ 43x43cm, de type GARD de chez SALONI ou équivalent à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

- **Terrasses, balcons**

- Le sol des **balcons et loggias** recevra des dalles en béton gravillonné ou des dalles en béton lisse posées sur plots ou sera en béton surfacé, ton au choix de l'architecte, selon plan de vente
- Le sol des **terrasses accessibles** recevra des dalles en béton gravillonné ou des dalles en béton lisse 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, rangement et dégagements y compris placards attenants 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 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 bains et (ou) de la salle d'eau seront revêtus de faïence murale, toute hauteur, au droit de la baignoire et (ou) de la douche, type GARD de chez SALONI ou équivalent à choisir dans la gamme sélectionnée par KAUFMAN & BROAD.

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 chaudes et eau froide bouchonnées dans la cuisine.

Équipements sanitaires

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

- **Baignoire** en acier émaillé ou acrylique blanc de 170 x 70 cm, de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural. Pare bain non compris.
- **Bac à Douche**, dimensions 90 x 90 de type POLO de chez **ROCA** ou 90 x 120 cm selon plans de réservation, type OKYRIS+ de chez **IDEAL STANDARD** ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche. Compris pare douche de type SUPRA II de chez KINEDO ou équivalent
- **Meuble vasque** en mélaminé blanc avec 2 portes type FLORENCE C+ de chez SIBO ou avec tiroirs type MEDIO de chez CHÊNE VERT ou équivalent. Applique lumineuse et miroir de 1,00 m de hauteur sur toute la longueur du plan de toilette.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeur à tête céramique de type POLO de chez ROCA ou équivalent.
- **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec abattant et 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 plan de réservation (appareils non fournis), situées dans les cuisines et/ou salles 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 DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.
- Le séjour, la chambre principale et une chambre complémentaire à partir du T3 seront équipés de **prises 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** ou **d'un système INTRATONE** ou équivalent (appel sur le téléphone fixe ou mobile) avec platine d'appel depuis l'entrée de la résidence.
- Chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique SOMFY 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
- Equipements connectés à la livraison : **volets roulants uniquement**.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée par des chaudières

individuelles gaz à condensation.

- **Le chauffage** sera assuré par des **radiateurs** à eau chaude en acier laqué de type REGGANE 3010 de chez FINIMETAL ou équivalent.
- Les salles de bains seront équipées d'un **radiateur sèche-serviettes** à eau chaude de type ATOLL SPA ou ODA 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.

III – PARTIES COMMUNES DES BÂTIMENTS

Hall d'entrée (hors logements D01, D02, D03 et D04)

- 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 sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en acier ou aluminium laqué. Les portes extérieures sont commandées par digicode et Vigik et les portes intérieures par vidéophone et Vigik. Tapis brosse au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée

Circulations d'étages (intérieur) 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.

Circulations d'étages (extérieur) pour l'accès aux logements D01, D02, D03 et D04

- **Les murs** seront revêtus d'un enduit projeté, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives, sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** recevra des dalles en béton gravillonné ou des dalles en béton lisse posées sur plots ou sera en béton surfacé, ton au choix de l'Architecte.
- **Les garde-corps** seront réalisés en acier ou en aluminium ou en verre ou en béton suivant les détails fournis par l'Architecte.

Escaliers et paliers d'étages du bâtiment

- **Pour les cages A et B : 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.
- **Pour la cage C : Les murs et les plafonds** recevront un revêtement décoratif vinylique collé ou une peinture. Peinture blanche finition mate sur les plafonds. Les sols recevront un revêtement PVC ou une moquette
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure recevront une peinture.
- Les logements D01, D02, D03 et D04 seront accessibles par des escaliers métalliques ou béton extérieurs situés le long du cheminement piéton

Ascenseurs

- **L'ascenseur** desservira les étages, le rez-de-chaussée et le niveau de parking pour les cages A et B.
- **L'ascenseur** desservira les étages et le rez-de-chaussée pour la cage C
- **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.
- **Les places 31 à 48 seront de type « mécanisé »** : système consistant à superposer les voitures sur un même emplacement. La mise en marche de la plateforme (qui se déplace verticalement) est contrôlée par badge ou par clef.
- **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.

Boxes en RDC : Néant.

Caves : Néant

Aménagements extérieurs

- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou balayé ou en enrobé ou stabilisé suivant le projet établi par l'architecte et/ou paysagiste.
- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'architecte et/ou paysagiste.
- Les terrasses, balcons et loggias en étages de plus de 10 m² seront équipés d'un **point lumineux**.
- Des jardins participatifs communs seront prévus dans le cœur d'îlot, ainsi que des tables de pique-nique et une aire de jeu d'enfants.

Locaux communs

- Le niveau RDC et sous-sol seront pourvus de locaux vélos communs. Eclairage sur détecteur de présence. Porte du local cycles, équipée d'une serrure 1 point.
- Le niveau RDC de l'opération (cage A) sera pourvu d'un local poubelles suivant plans. Le sol du local recevra du carrelage, les murs seront revêtus de faïences sur 1,50m de hauteur, peinture au-delà. Siphon de sol.

Kaufman & Broad porte une attention toute particulière à la conception de ses 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 des cages A et B** est conçue avec une **double porte**. La porte intérieure du sas d'entrée est contrôlée par **Vigik et vidéophone ou système INTRATONE** ou équivalent (appel direct sur téléphone fixe ou mobile non compris), commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure est contrôlée sur **Vigik et digicode**
- **Le portillon d'accès situé rue Kolbe** permettant l'accès aux logements D01, D02, D03, D04 et à la cage, **C**, est contrôlé par **Vigik et vidéophone ou système INTRATONE** ou équivalent (appel direct sur téléphone fixe ou mobile non compris), commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure du Hall de la cage C est contrôlée par **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 interphone
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 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 spécifiques pour usage 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 type RJ45 pour une chambre supplémentaire à partir du T3
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
WC (indépendant)	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur