

KAUFMAN  $\triangle$  BROAD

## « Parc *Emeraude* »

*Avenue de Saint-Disdille*

*Thonon-Les-Bains (74200)*

*Bâtiments C, D et E*

### *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 :

- 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
- à la réglementation thermique RT 2012

La présente opération dérogera à la norme NF P 91 120 d'avril 1996 relative aux parcs de stationnement à usage privatif.

### *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 de béton cellulaire. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit taloché ou gratté avec façon de joint creux, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte. Certaines parties de façades recevront soit un bardage type carrelés bois lasuré ou naturel suivant plan Architecte.
- **Les façades** des locaux annexes (poubelles, transformateur ERDF, locaux vélos seront habillées selon plan et choix de l'architecte par un bardage type carrelés bois ou composite soit par un bardage métal gris à ondes verticales
- Distribution en cloisons d'épaisseur 5 cm de type placoplan ou équivalent constituées de plaques de plâtre collées sur ossatures cartonnées alvéolaires.
- Doublage thermique intérieur collé sur les murs de façades des logements. Leurs épaisseurs seront déterminées par les calculs thermiques réglementaires.
- Selon plans, certains murs béton seront isolés par l'extérieur par plaques de polystyrène collées et revêtues par enduit grésé.
- Doublage acoustique suivant réglementation en vigueur et suivant plans.

### *Toitures et terrasses*

- La charpente sera réalisée en bois traditionnel ou de type fermettes industrielles.
- La couverture sera réalisée en tuiles béton grand moule.

- Les terrasses étanchées privatives du dernier étage recevront un revêtement de dalles en béton gravillonné posées sur plots. Certaines terrasses sur terre-plein en RDC seront revêtues de dalles gravillonnées posées sur lit de sable
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront réalisées en acier galvanisé ou zinc.

### *Menuiseries extérieures et fermetures*

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC de couleur blanche. Elles seront ouvrantes à la française, selon les plans de l'Architecte.
- **Les menuiseries extérieures** comprendront des **volets roulants** à manœuvre par tringle manuelle à lames en PVC ou aluminium en fonction de la dimension sur toutes baies sauf en salle de bain, selon plans de l'architecte.
- **Les fenêtres des salles de bain et salles d'eau** (selon plan) ne disposeront pas d'occultation mais auront un vitrage granité.
- **Selon plans**, les fenêtres de toit des chambres (velux ou similaire) comporteront une occultation par volet roulant à commande électrique solaire
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie et/ou 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 composite finition stratifiée. Elles seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points classée A2P-1\*. Poignée au choix de l'Architecte selon décoration. Microviseur. Barre de seuil métallique avec joint d'étanchéité.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes laquées en usine à âme alvéolaire, à recouvrement, et équipées de bec de cane à larder. Condamnation pour les portes des salles de bains et WC et clefs pour les chambres. Huisseries métalliques. Quincaillerie aluminium anodisé sur plaque de type MUZE platine de chez VACHETTE ou équivalent. Certaines portes « spéciales » sous les parties rampantes sous toiture seront de forme trapézoïdale, à peindre sur le chantier avec huisseries bois.
- **Les façades des placards**, selon plans, seront coulissantes de couleur blanche, d'épaisseur 10 millimètres, de marque SIFISA ou équivalent ou ouvrantes à la française (pour les placards de largeur inférieure ou égale à 90 cm). Certains placards sous rampant comporteront une imposte en placoplan ou bois pour fixation du rail haut.

### *Revêtements de sols*

- **Pièces sèches**
  - Entrée, séjour, dégagement y compris placards attenants :  
Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé 43X43 cm minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. Les plinthes seront en bois peint de couleur blanche.

- **Chambres y compris placards attenants :**

Les sols des chambres et placards attenants seront revêtus de revêtement stratifié d'épaisseur 8mm de chez BerryFloor ou équivalent. Pose flottante. Plinthes mélaminées assorties au sol.

- **Pièces humides** (cuisine, salle de bains, buanderie et wc)

**Les sols** seront revêtus de carrelage en grés émaillé de dimensions 43x43 cm minimum à choisir dans la gamme sélectionnée par Kaufman & Broad. **Les plinthes** seront en bois peint de couleur blanche, dans toutes les pièces sauf en salle de bain où les plinthes seront carrelées et assorties au sol, sur les parois non faïencées.

- **Les sols des terrasses** étanchées au dernier étage seront revêtus de dalles en béton gravillonné posées sur plots, ton au choix de l'Architecte.

- **Les balcons** seront en béton et revêtus d'un carrelage grès cérame ingélicif.

### ***Revêtements muraux et plafonds***

- **Pièces sèches** (entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants).

**Les murs** seront revêtus de peinture blanche mate.

**Les plafonds** seront enduits, finition peinture lisse blanche mate.

- **Pièces humides** (cuisine, salle de bains, salle d'eau, buanderie et wc)

Les murs des **buanderies, cuisines et wc indépendants** seront revêtus de peinture blanche, finition satinée.

**Les plafonds** seront enduits, finition peinture lisse blanche mate.

Les murs de **la salle de bains** et (ou) de **la salle d'eau** seront revêtus de **faïence murale**, de dimensions 20x40 ou 20x50 cm, au droit de la baignoire et (ou) de la douche sur une hauteur de 210 cm par rapport au sol à choisir dans la gamme « jaune » sélectionnée par Kaufman & Broad. Les murs non revêtus de faïence recevront une peinture blanche, finition satinée. Les plafonds seront revêtus de peinture lisse blanche mate.

**Tabliers de baignoires** seront constitués de brique, de béton cellulaire ou de matériau composite (type WEDI ou équivalent) et revêtus de faïences.

### ***Équipements ménagers***

- Le T1 bis C007 comportera une kitchenette composée d'un plan inox avec un bac, un égouttoir, deux plaques de cuisson électrique et un réfrigérateur sous plan.

- Dans les T2, les cuisines sont équipées d'un évier inox de 0.90 composé d'une cuve, un égouttoir posé sur un meuble mélaminé blanc à 2 portes selon plans.

- A partir des T3, attentes eau froide, eau chaude, et siphon EU au droit de l'emplacement supposé de l'évier.

### ***Production d'eau chaude sanitaire***

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation située suivant plan, soit dans la cuisine, la buanderie, la salle de bains ou un placard suivant plans.

- Pour le logement T1 bis C007, la production d'eau chaude sanitaire se fera par un ballon de production d'ECS électrique de marque THERMOR ou ATLANTIC.

### *Chauffage*

- Le chauffage sera assuré par des radiateurs à eau chaude en acier laqué avec capotage de type ARTIS de chez DE DIETRICH ou REGGANE H de chez FINIMETAL ou équivalent dans toutes les pièces suivant étude thermique.
- En salle de bains et salle d'eau, le chauffage sera assuré par des radiateurs, sèche serviette type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent.
- Le T1 bis C007 comportera un chauffage électrique par panneau rayonnant de chez THERMOR ou ATLANTIC.

### *Équipements sanitaires*

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
  - **En salle de bain : Baignoire** acier blanc de 160 x 70 cm ou 170 x 70 cm de type CONTESSA, de marque ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur support chromé.
  - **En salle d'eau : Receveur de douche** selon plan en matière de synthèse blanche de 80 x 80 cm ou 90 X90 cm, type Kinestart de chez Kinedo ou équivalent avec douchette et flexible sur support mural chromé. Pare-douche avec porte pivotante ou coulissante vitrée selon dispositions techniques.
  - **Plan vasque** en matière de synthèse posé sur meuble blanc à 2 ou 3 portes selon dimension, miroir et applique lumineuse.
  - **WC** en porcelaine émaillée blanche type POLO de chez ROCA ZOOM ou équivalent chez Jacob DELAFON.
  - **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type POLO de chez ROCA ZOOM ou équivalent pour l'ensemble des appareils sanitaires

### *Branchement pour appareils électroménagers*

- **Des attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle en cuisine et d'un lave-linge (appareils non fournis), situées dans les cuisines, buanderies ou salles de bains suivant plans et 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 blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'**une prise téléphonique type RJ45**.
- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'**une prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT et parabole collective permettant de capter les signaux ASTRA et HOTBIRD.

- Les appartements seront équipés d'**une sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** relié à la platine d'appel à l'extérieur des halls d'entrée.

#### *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 grès cérame au sol, enduit décoratif ou peinture sur les murs, miroir, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés.
- **Le sas d'entrée** est composé d'un ensemble vitré avec ossature en métal laqué. La porte extérieure est commandée par **lecteur de badge compatible VIGIK** et **digicode**. **Tapis brosse** au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée de chaque montée.

#### *Circulations du RDC et des étages*

- **Les murs** des circulations recevront un revêtement décoratif vinylique collé ou une peinture sur toile de verre. Peinture blanche finition mate sur les faux-plafonds suspendus.
- **L'éclairage**, par spots encastrés, sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'une moquette de marque BALSAN ou équivalent pour les circulations des étages 1 et 2. Les plinthes seront en bois ou médium peint de couleur au choix de l'architecte. Au RDC, le sol sera revêtu d'un carrelage identique à celui du hall d'entrée. Les plinthes seront carrelées assortie au sol

#### *Escaliers et paliers d'étages*

- **Les murs et les plafonds** des paliers et escaliers **fermés** en superstructure seront revêtus d'un enduit projeté décoratif de type fines gouttelettes et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- **Les murs et les plafonds** des escaliers desservant les sous-sols seront revêtus d'un enduit projeté décoratif de type fines gouttelettes 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 acrylique satinée.

#### *Ascenseur*

- **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 décoratif sur les parois, un miroir et un revêtement au sol en pierre reconstituée ou un carrelage assorti au hall d'entrée

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

#### *Parkings en sous-sol*

- **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 sera en béton taloché.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande (1 émetteur par place).
- **L'éclairage** du parking sera réalisé par tubes fluorescent judicieusement répartis et commandé par détecteurs de présence.

#### *Aménagements extérieurs*

- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- Les jardins à usage privatif seront séparés par **une clôture** composée d'**un grillage à mailles soudées** de 1,20 m de hauteur doublée d'**une haie végétale selon plans**. Un portillon donnera accès aux parties communes.
- Selon plans, **les terrasses des jardins** recevront un revêtement de dalles en béton gravillonné posées sur plots ou sur lit de sable.
- **La voirie** d'accès y compris les trottoirs seront en enrobé ou béton désactivé selon plan d'aménagement.
- **Les cheminements piétons** d'accès aux halls d'entrée seront en béton désactivé ou en enrobé selon plan d'aménagement.
- **Les places de stationnement extérieures** seront en enrobé noir.
- **Les clôtures en limite de propriété** seront réalisées par un grillage à mailles soudées de hauteur 1,20 m ou de grille sur muret côté Avenue de Saint-Disdille, suivant le projet établi par l'Architecte, et selon plans.
- **Les eaux pluviales** seront canalisées vers des noues ou bassins d'infiltration figurant sur le plan masse paysager dans les parties communes.

#### *Locaux communs*

- **Déchets ménagers et tri :**
  - Chaque bâtiment comportera un local poubelle en RDC.
  - Une aire de dépose des conteneurs sera aménagée le long de l'avenue de Saint-Disdille
- Un local vélo sera créé pour l'ensemble des bâtiments C,D,E.
  - Porte métallique équipée d'une serrure en combinaison avec les logements.
  - Sol : béton taloché.

- Mur : aggloméré de ciment ou béton, brut à l'intérieur et enduit ou habillé par un bardage type carrelés bois ou composite naturel ou lasuré.
- Eclairage : 1 point lumineux sur détecteur de présence.



## ***EQUIPEMENT ELECTRIQUE***

<b>Entrée</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone (éventuellement en séjour)
<b>Cuisine</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 2 ou 3 PC 16A spécialisées (selon position du lave-linge) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur
<b>Séjour</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC pour 4 m <sup>2</sup> avec 5 PC 16A minimum dont une à proximité de l'interrupteur 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Dégagements</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
<b>Chambre principale</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Chambres &amp; bureau</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
<b>Buanderie (selon plans)</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC pour lave-linge
<b>Salles de Bains</b>	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 si accès PMR*
<b>We</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
<b>Parkings en sous-sols</b>	Eclairage par luminaires fluorescents répartis judicieusement suivant l'étude de l'ingénieur électricien Un chemin de câble à l'axe des circulations permettra aux éventuels demandeurs de tirer une alimentation électrique avec sous comptage individuel, disjoncteur de protection, pour la recharge des véhicules électriques, à leurs frais.
<b>Terrasses et balcons</b>	1 hublot commandé par un interrupteur simple allumage

\* PMR : *personne à mobilité réduite*