



DESCRIPTIF
SOMMAIRE

LE DÔME
Lyon I^{er}



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

△ Fondations

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

△ Planchers

- **Les planchers** seront en béton armés suivant étude du BET structure et thermique.
- 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. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues, d'un traitement du soubassement en béton sablé ou lasuré, de panneaux de remplissage léger en chêne brut et béton sablé ou lasuré, béton brut et d'habillage en Zinc, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons** de 7 cm d'épaisseur constituées d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre.
- **Doublage thermique** intérieur collé sur les murs d'épaisseur selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

△ Toitures et terrasses

- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité avec isolant thermique type végétalisée.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement en lames en bois ou bois /composite posées sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en zinc suivant plan de l'architecte.

△ Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes fenêtres** seront de type bois finition type chêne brut ou aluminium, avec double vitrage isolant, ouvrantes à la française, coulissantes ou oscillo-battants, fixes selon plans et localisation de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des **brises soleil orientables** à manœuvre électrique par télécommande. Leur fermeture sera également assurée par une centralisation.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie avec remplissage en barreaudage vertical suivant les détails fournis par l'Architecte.

II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

△ Menuiseries intérieures

- **Les portes palières des logements** seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine, finition suivant charte décoration Kaufman et Broad et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points avec 5 pènes latéraux classée A2P-2**, 3 clefs sur organigramme. Seuil à la suisse en bois vernis. Microviseur.
- **Les portes intérieures de distribution** isoplanes seront à âme pleine, peintes en blanc, 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 peintes. Quincaillerie en inox sur rosace type OVALIS ou CITYZEN de chez VACHETTE ou équivalent et butées de porte assorties.
Selon plan, certaines portes seront coulissantes de type SCRIGNO ou équivalent.

Les façades des placards, selon plans, seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche, finition structurée, d'épaisseur 10 millimètres, de type GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent. L'aménagement intérieur des placards sera constitué d'une tablette chapelière avec équipement par rangement sur 1/3 de la longueur et 2/3 en tringles.

Pose d'un miroir sur la façade du placard coulissant de l'entrée.

Suivant plan présence de dressing (non équipé) avec porte coulissante ou pivotante, revêtements sols et murs identiques aux revêtements de la chambre attenante.

△ Revêtements de sols

- Entrée, séjour, dégagement, Cuisine, y compris placards attenants :

Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé à choisir dans la gamme « jaune » sélectionnée par KAUFMAN & BROAD, dans la collection SALONI, PORCELANOSA, DESVRES, dimensions 45X45. Pose droite sur chape. **Les plinthes** seront en carrelage assorti.

- Chambres y compris placards attenants :

Les sols seront revêtus de parquet contrecollé en chêne, épaisseur 11 ou 13 mm selon fournisseur BERRYALLOEC ou Compagnie Française du Parquet CFP.

Plinthes assorties

- **Pièces humides** (salle de bains, salle d'eau et WC)

Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé à choisir dans la gamme « jaune » sélectionnée par Kaufman & Broad, dans la collection SALONI, PORCELANOSA, DESVRES dimensions 30X30. **Les plinthes** seront en carrelage assorti.

- **Le sol des loggias** sera en béton lissé et revêtu de lames en bois ou bois/composite posées sur plots, ton au choix de l'architecte.
- **Le sol des terrasses** à usage privatif recevra des lames en bois ou bois/composite posées sur plots, ton au choix de l'architecte.

△ Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches** (entrée, séjour, chambres et dégagements y compris placards attenants, cuisine ouverte)
Les murs seront revêtus de peinture blanche, finition satinée.
Les plafonds seront revêtus de peinture 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 mate.

Les murs de **la salle de bains** et (ou) de **la salle d'eau** seront revêtus de **faïence murale** sur les trois faces de la baignoire ou de la douche, toute hauteur, à choisir dans la gamme «Jaune » sélectionnée par KAUFMAN et BROAD dans les collections de SALONI, PORCELANOSA, DESVRES ou équivalent dimensions 25 X 33, 25 x 40. Les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche.

- **Tablier de baignoire** en faïence identique à celle des parois.

△ Équipements ménagers

- Les cuisines des appartements seront pré-équipées (attentes eau chaude, eau froide et vidange) pour la pose ultérieure d'un **évier non fourni**.
- Dans les logements T1 des kitchenettes composées d'un évier inox avec un bac, un égouttoir, 2 plaques de cuisson vitrocéramique, un réfrigérateur intégré dans un meuble mélaminé blanc avec une porte. Robinetterie mitigeuse.
- **La production d'eau chaude sanitaire** sera assurée :
 - Par une chaudière individuelle gaz

△ Équipements sanitaires

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

- **Baignoire** avec accoudoirs en acrylique blanc de 170 x 70 cm, de type GENEVA de chez ROCA ou CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec douchette et flexible, support sur robinetterie.
- Douche en céramique blanche ou acrylique suivant plan, de chez ROCA ou de chez IDEAL STANDARD ou équivalent avec colonne de douche avec flexible et tête de douche, support mural.
- **Plan Vasque** en marbre de synthèse avec une ou deux vasques monobloc selon plan, type NECTOP de chez CULINA ou équivalent de chez DUNA ou équivalent, sur meuble de rangement deux portes, de couleur blanche avec robinetterie mitigeuse, largeur suivant plan, miroir et bandeau lumineux au-dessus du plan de toilette.
- Les WC seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VECTRA de chez ROCA ou ATHENA de chez OTTONE & MELODA ou CERAPLAN de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Les baignoires et les douches seront équipées d'un mitigeur thermostatique de type PRADA T de chez ROCA, ou THERMAE de chez OTTONE & MELODA ou CERATHERM de chez IDEAL STANDARD 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 et/ou salles de bains et/ou celliers suivant les spécificités techniques.

△ Équipements électriques, de télécommunication et de chauffage

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type LIVING LIGHT de chez ARNOULD-BTICINO ou UNICA STYL de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Le séjour et la chambre principale seront équipés **d'une prise téléphonique et d'une prise TV/FM**. Les autres chambres seront équipées d'une prise téléphonique.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT. Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution fibre optique.
Abonnement à la charge des copropriétaires.
- Les appartements seront équipés **d'une sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un **vidéophone** avec platine d'appel.
- **Chauffage**

Le chauffage sera assuré par radiateurs à eau chaude de type FASSANE STOCK de chez ACOVA ou CHORUS de chez FINIMETAL, ou LOTHYS de NEOMITIS équivalent.

Les salles de bains seront équipées d'un radiateur **sèche serviettes type TAHITI SURF de chez FINIMETAL ou équivalent de chez ACOVA.**

Programmateurs dans pièces de référence (séjour). Les robinets des radiateurs seront équipés de tête thermostatique sauf dans la pièce de référence.

△ Ventilation Mécanique Contrôlée

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches sur les menuiseries extérieures. **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 des bâtiments A et B

- Suivant la charte décoration de KAUFMAN et BROAD et les détails établis par l'Architecte, la finition du **hall d'entrée** des bâtiments, fera appel aux matériaux suivants : Carrelage en grès cérame au sol, panneaux décoratifs, peinture acrylique sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et/ou appliques.
- Les **sas d'entrée** des bâtiments A et B sont composés d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué. La porte extérieure du sas est commandée par badge type **Vigik** et digicode. La porte intérieure sera libre.
- Le contrôle d'accès depuis le portillon sur rue se fera depuis une platine vidéophone et un badge type « VIGIK »
- **Tapis brosse** au sol
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans le sas d'entrée du bâtiment A et bâtiment B.

△ Circulations d'étages

- **Les murs** des circulations recevront un revêtement décoratif suivant la charte décoration de KAUFMAN et BROAD. Peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, sera commandé par des détecteurs de présence.
- **Le sol** sera revêtu d'une **moquette** de chez BALSAN ou équivalent.
- **Faux plafonds** en plaque de plâtre peints avec spots intégrés

△ Escaliers et paliers d'étages

- **Les murs et les plafonds** des paliers et escaliers **fermés** en superstructure seront revêtus d'un enduit projeté décoratif type « BAGAR » et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- **L'escalier du bâtiment B** recevra les mêmes revêtements que les circulations en étage.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

△ Ascenseur

- **Les ascenseurs des bâtiments A et B** desserviront les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols.
- **Les portes palières** du sous-sol et en étage seront peintes et les portes du rez-de-chaussée seront en inox.
- **La cabine** recevra un revêtement décoratif dans la gamme du fabricant, miroir sur les parois 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.

△ Parkings en sous-sol

- **Le sol** du parc de stationnement en sous-sol restera « brut » de finition.
- **Les murs** du parc de stationnement en sous-sol resteront « brut » de finition.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera à manœuvre électrique par télécommande.
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte.

△ Garages en sous-sol

- Les places seront **boxées** et équipées d'une porte de garage basculante métallique, à manœuvre manuelle.
- **Les murs et le sol** resteront « brut » de finition.

△ Caves

Sans objet

△ Aménagements extérieurs

- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et plantées, suivant le projet établi par l'Architecte et le Paysagiste.

- Les terrasses et loggias en étage et les jardins à usage privatif seront équipés d'**un point lumineux** et d'**une prise de courant**.
- Les terrasses étanchées au dernier étage et les jardins à usage privatif seront équipés d'**un robinet de puisage**.
- Les jardins à usage privatif seront séparés par un mur de clôture d'une hauteur de 2.00 m environ sur les côtés et à l'avant d'**une clôture** en serrurerie de 1,70 m de hauteur doublée d'**une haie végétale**.
- Selon plan, **les terrasses jardins** recevront un revêtement de lames en bois ou bois/composite posées sur plots ou sur lit de sable.
- **La voirie, les cheminements piétons** recevront un revêtement suivant plan d'aménagement.
- **Les clôtures en limite de propriété** seront constituées par les murs existants et murs neufs en béton sablé et serrurerie avec barreaudage vertical suivant le projet établi par l'Architecte.

△ Locaux communs

- L'opération sera pourvu :
 - d'un local poubelle au RDC du bâtiment A avec peinture de sol et remontée en plinthe de 40 cm, de dimensions conformes au tri sélectif,
 - d'un local vélo au niveau -1 du sous-sol y compris peinture de sols et murs.

SECURITE

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

- **L'entrée des halls des Bâtiments** est conçue avec un sas.
- **La porte extérieure** du sas est commandée par digicode et badge type « VIGIK » et depuis la rue par badge type « VIGIK » et platine vidéophone avec commande d'ouverture à partir des appartements.
La porte intérieure est laissée libre.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points avec 5 pènes latéraux classée **A2P - 2 étoiles**.
- L'éclairage des paliers et SAS se fait automatiquement par détecteurs de présence.
- L'accès aux **escaliers du sous-sol** est condamné par une serrure de sûreté. L'accès au sous-sol par l'ascenseur des cages A et B se fait par lecteur **Vigik ou digicode**. De même, l'appel de l'ascenseur à partir du palier du sous-sol se fait par lecteur **Vigik ou digicode**.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné vidéophone
Cuisine	1 point d'éclairage au plafond 1 sortie en applique 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 2 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Kitchenette	1 sortie en applique 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 32 A 2 PC 16A spécialisées 1 PC 16A
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 1 prise téléphonique
Dégagements	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 si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
Chambres & bureau	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
Dressing	1 point d'éclairage au plafond
Salles de Bains	1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A pour rasoir 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 PC 16A spécialisée LL (si pas dans la cuisine)
WC	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
Caves et boxes	Néant

* PMR : Personne à Mobilité Réduite