RÉSIDENCE
LOUISE
MARSEILLE 12ÈME

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES PRESTATIONS

1. GROS OEUVRE - TOITURES - ETANCHEITE - FACADES

FONDATIONS

Les fondations seront réalisées selon l'étude structure, conformément aux prescriptions des bureaux d'études structure et géotechnique.

PLANCHERS

** PLANCHER DU RDC*
Il sera constitué d'une dalle pleine en béton ou en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques. Isolation thermique en sous face selon étude thermique.

** PLANCHERS DES ETAGES COURANTS*
Ils seront constitués d'une dalle pleine en béton ou en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques.

** ESCALIERS INTERIEURS DES ETAGES COURANTS*
Ils seront réalisés en béton conformément aux prescriptions des bureaux d'études structure.

PAROIS VERTICALES

Les façades et les murs de refend seront réalisés en béton armé ou en agglomérés ou en briques (suivant étude technique).
Les voiles séparatifs entre les appartements mitoyens seront réalisés en béton armé ou en agglomérés ou en briques (suivant étude technique).
Le cloisonnement intérieur des appartements sera réalisé en cloisons de type « placostyl » ou équivalent d'une épaisseur de 50 mm et de 72mm selon plans.
L'isolation des murs extérieurs sera réalisée, par l'intérieur, épaisseur suivant l'étude thermique.

TOITURES

Toitures alternativement végétalisées et gravillon blanc.
Revêtements conforme au permis de construire.
Selon le PC, certaines terrasses sont accessibles

REVETEMENTS DE FAÇADES

Les façades seront réalisées en béton brut lasuré ou peint teinte blanche.
Elles respecteront les préconisations du permis de construire et le projet architectural.

2. MENUISERIES – OCCULTATIONS – GARDES-CORPS

MENUISERIES EXTÉRIEURES

L'ensemble des menuiseries sera de couleur selon prescriptions du permis de construire, en aluminium blanc.
Ces menuiseries seront à double vitrage conformément aux normes thermiques et acoustiques.
La largeur et les ouvertures des fenêtres et portes fenêtres seront conformes aux plans de ventes
Ouverture de l'intérieur uniquement pour l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres.
Selon plan, les ouvertures des pièces principales pourront être coulissantes en aluminium.

MENUISERIES INTÉRIEURES

Les portes palières seront à âmes pleine. Elles possèderont un joint iso phonique périphérique, une serrure de sûreté A2P*.
Les portes de distribution intérieure seront isoplane, finitions peintes, avec huisseries bois ou peintes, équipées de poignées au choix de l'architecte. Selon plans, certaines portes de distribution pourront être coulissantes en applique ou à galandage.

Selon plans, les portes de placards seront coulissantes ou ouvrant à la française de type mélaminé peint ou équivalent. Il est ici précisé qu'après études techniques, certains placards figurant en coulissant sur les plans de vente pourront passer en ouvrant et inversement. De même dans le cas de placards ouvrant, le nombre de portes figurant sur les plans de vente pourra évoluer.

Les placards des chambres seront équipés intérieurement de type 1/3-2/3.

OCCULTATIONS

L'occultation des pièces principales, séjours et chambres se fera par l'extérieur au moyen de volets roulants en PVC blanc, conforme au permis de construire.

GARDE – CORPS

Garde-corps des balcons : aluminium ou acier perforé blanc (RAL 9010) type Bugal ou équivalent.

CLOTURES ET PORTILLONS

Les clôtures entre jardin du RDJ sont constituées de murets enduits, surmontés de claustras de type bois ou équivalent.

Les séparatifs respectent le code de l'urbanisme et ne dépassent pas 1.80m de hauteur.

Les clôtures en limite de voie et des parcelles voisines isolent visuellement le site par un dispositif de brise vue sur muret.

3. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

RECEVEUR DE DOUCHE

Les receveurs de douche sont de la marque ROCA ou équivalent, de couleur blanche à encastrer, extra plat à maximum à 2cm du sol. Une bonde de douche de 90mm WIRQUIN ainsi qu'une paroi de douche fixe en verre trempé seront posées, l'ensemble selon dimensions et plans.

ROBINETTERIE DE DOUCHE

Un pack robinetterie thermostatique de douche finition chromé de la marque ROCA ou similaire.

BAIGNOIRES

Lorsqu'elle est prévue, la baignoire sera en acrylique blanc de marque ROCA ou techniquement équivalent posée sur pieds réglables avec tablier assorti, robinetterie mitigeuse, et garniture de vidage intégrée.

MEUBLES VASQUES

Meuble vasque tiroirs avec vasque encastrée ou incorporée au plan. Avec un siphon lavabo plastique EASYPHON de la marque NICOLL ainsi qu'un mitigeur lavabo selon plans de la marque ROCA surmonté d'un miroir éclairé ou équivalent.
Selon plans de vente, vasque simple ou double vasques.
Robinetterie de type mitigeur finition chromé pour les vasques de chez ROCA ou techniquement équivalent.

WC

Un bâti-support SIGMA avec réservoir encastré de la marque GEBERIT ou similaire sera posé avec un pack WC suspendu de la marque ROCA ou similaire, ainsi qu'une plaque de déclenchement double touche de couleur blanche de la gamme SIGMA de la marque GEBERIT ou équivalent.

ROBINETTERIE

De type mitigeur pour les douches, vasques et baignoires de chez NOBILI

EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude sanitaire sera produite par un chauffe-eau Thermodynamique, localisation dans placard, selon plans. Puissance selon calculs thermiques. Il est précisé qu'en fonction des études techniques, le système de production d'eau chaude sanitaire pourra être modifié.

ROBINETS DE PUISAGE

L'ensemble des terrasses du RDC, du R+3 et toit-terrasses accessibles seront pourvus d'un robinet de puisage.

4. CARRELAGES ET REVETEMENTS

REVETEMENTS DE SOLS

** TOUTES LES PIECES DE NUIT / SEJOURS/ CUISINE*

Carrelage grès cérame émaillé 60 x 60 cm environ, marque Casal grande padana ou équivalent, sur chape avec mise en œuvre d'un isolant acoustique conforme à la règlementation acoustique en vigueur. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Pose droite. Joint ciment gris. Plinthes assorties au carrelage, joint souple sous plinthe.

** SDB, SDE*

Carrelage grès cérame émaillé 60 x 60 cm environ, marque Casal grande padana ou équivalent, sur chape avec mise en œuvre d'un isolant acoustique conforme à la règlementation acoustique en vigueur. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
Pose droite. Joint ciment gris. Plinthes assorties au carrelage, joint souple sous plinthe contre mur béton uniquement.

** TERRASSES*

Terrasses non étanchées (RDC) :
Les terrasses non étanchées seront constituées par dalles en carrelage type bois ou sur plots ; coloris et finition au choix de l'architecte.

Terrasses et balcons étanchés :
Les terrasses et balcons étanchés seront constituées d'une étanchéité multicouche et d'une protection par dalles en carrelage type bois ou sur plots ; coloris et finition au choix de l'architecte.
La liaison entre la terrasse et le logement sera de plein pied sur le même niveau.

REVETEMENTS MURAUX

** PEINTURE*
L'ensemble des murs, plafonds, faux plafonds, sera revêtu d'une peinture lisse blanche. Elle sera mate veloutée dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides (sauf dans la cuisine si elle est ouverte sur le séjour).
Selon plans, des faux plafonds sont réalisés pour la distribution d'éléments techniques.

** FAIENCES*
Les salles de bains et les salles d'eau seront revêtues de faïence de type carrelage, la couleur des faïences sera au choix de l'acquéreur dans une gamme proposée, pose droite, sur les faces d'adossement de la baignoire ou du bac à douche sur une hauteur de 2 mètres environ depuis le sol.
Les baignoires seront habillées par un tablier carrelé ou faïencé avec trappe de visite.

5. EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

L'installation électrique sera encastrée et conforme à la norme C 15.100.

Un pré-équipement domotique permettra la gestion à distance du système de chauffage/rafraichissement et la fermeture du ou des volets roulants du logement.

L'appareillage électrique sera de marque LEGRAND, gamme CELIANE ou équivalent.

** ENTREE*
- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + T.
- 1 vidéophone couleur

** SEJOUR*
- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage ou par va-et-vient pour les séjours traversant (selon plans).
- 1 interrupteur simple allumage à voyant pour l'éclairage de la terrasse.
- Une commande volet roulants pour la baie du séjour
- 5 prises de courant 16 A + T minimum dont une en hauteur entre 0,9m et 1m30, + 1 prise par tranche de 4m² au-delà de 20m².
- 1 boîtier TV/FM.
- 1 prise RJ45.

** CUISINES DES 2P ET PLUS (HORS KITCHENETTES)*

- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage.
- 1 point lumineux en applique, en simple allumage, situé au-dessus de l'évier.
- 6 prises de courant 16 A + T dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 entre 0,9m et 1m30.
- 2 prises de courant spécialisées 20 A + T pour certains fours, sèche-linge, lave-vaisselle ou congélateur.
- 1 prise de courant spécialisées 20 A + T pour le lave-linge si celui-ci n'est pas situé dans la salle de bain
- 1 boîtier 32A + T pour l'alimentation de la cuisinière ou de la plaque de cuisson.

** CHAMBRES*
- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant confort 16 A + T
- 1 prise en hauteur pour la chambre principale
- 1 boîtier TV/FM dans la chambre la plus grande.
- 1 prise RJ45.

** SALLE DE BAINS - SALLE D'EAU*
- 1 ou 2 appliques commandées par simple allumage (1 par vasque)
- 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage.
- 1 prise de courant confort 16 A + T.
- 1 prise de courant entre 0,9m et 1m30
- 1 prise de courant spécialisées 20 A + T pour le lave-linge si celui-ci n'est pas situé hors volume ou s'il n'est pas dans la cuisine.

** TERRASSES*
- Applique ou plafonnier selon plan commandée par simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A + T étanche.

Dans le cas où des faux plafonds ou retombées de poutres ou soffites empêcheraient la mise en place de points lumineux centraux, ces derniers pourraient être remplacés par des spots ou points lumineux en appliques.

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS / INTERNET

Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les permis déposés après le 01 Avril 2012)
Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.
Le raccordement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

CHAUFFAGE / VENTILATION

Production de chauffage, rafraîchissement et par production individuelle avec un groupe extérieur de type PAC réversible et un module hydraulique intérieur. Puissance selon calculs thermiques. Distribution de chauffage/rafraîchissement par vecteur air dans les pièces principales et chambres et sèche-serviettes électriques dans les salles de bains.

Une ventilation mécanique contrôlée, conforme aux normes, assurera une entrée d'air frais par les pièces sèches (nombres et localisations des entrées d'air selon études techniques) avec extraction d'air vicié dans les pièces humides.

Il est précisé qu'en fonction des études techniques, le système de chauffage pourra être modifié.

7. STATIONNEMENTS PRIVATIFS EN SOUS-SOL

Les stationnements privatifs seront boxés pour certaines.
Ces ouvrages ne sont pas étanches et des infiltrations ponctuelles peuvent être observées. Les éventuelles eaux d'infiltration seront collectées dans des cunettes périphériques.
Murs séparatifs des box en maçonnerie de parpaings rejointoyés d'épaisseur 7 ou 5 cm ou béton banché, suivant plans.

Les places, recevront un pré-équipement (fourreau en attente) pour le branchement ultérieur de bornes de recharges de véhicules électriques.

8. EQUIPEMENTS COMMUNS

PORTAIL ET PORTILLION D'ACCES

L'accès véhicule se fera, impasse du muguet, au moyen d'un portail automatique, en serrurerie peinte, conformément au permis de construire.

L'accès piéton se fera, impasse du muguet ou allée de la cartonnerie au moyen d'un portillon en serrurerie peinte, conformément au permis de construire.

Une platine de rue, avec vidéophone, noms et boutons d'appel, sera installée au niveau de l'entrée de la résidence ainsi qu'au niveau du portillons d'accès piéton. Les accès piéton seront sécurisés par digicode ou système Vigik. Les accès voitures seront sécurisés par télécommande.

LOCAUX OM

Un local à ordures ménagères sera réalisé au RDC de chaque bâtiment, en béton ou en aggloméré, enduit, conformément au permis de construire.
Revêtement intérieur en carrelage 20x20 au sol, et aux murs sur 1,20m.
Un robinet de puisage et une bonde de vidange seront prévues.

VRD

Voirie, Réseaux et Distribution :

La voie de circulation interne sera de type revêtement asphalte.
Signalétique en peinture au sol.

Les voies de circulations piétonnes desservants les bâtiments seront de type revêtement en béton désactivé.

Les murs, murets seront réalisés en béton ou en aggloméré en fonction de l'étude de structure.
En fonction du permis de construire, ces murs, murets, seront revêtus d'enduit ou équivalent.

La récupération des eaux de pluie se fera au moyen de bassins de rétention, à la fois communs, et privatifs.

Le relevage des eaux de pluie pourra être soit individuel, soit collectif, en fonction des études hydrauliques, et les réseaux pourront cheminés entre jardins des lots privatifs.

L'éclairage des parties communes se fera au moyen de points lumineux de type appliques ou candélabres, conformément à l'étude de luminosité.

ASCENSEUR & ESCALIER

ASCENSEUR

Caractéristiques :
Implantation suivant plans desservant les étages et le sous-sol.
Dimensionnement cabine suivant l'étude trafic.
Moteur électrique embarqué, branchement sur comptage services généraux.

Cabine :
Revêtement décoratif plastifié au choix de l'architecte,
Sol carrelé ou moquette suivant plan de décoration architecte,
Miroir,
Main courante,
Portes à ouverture latérales .
Eclairage par spots en plafond ou plafond lumineux décoratif et éclairage de secours autonome.

Portes palières :
Finition peinture au sous-sol et aux étages, inox aux rdc.
Ouverture latérale,
Bouton d'appel sur paliers d'étages,
Indicateur de niveau au niveau hall.

Téléalarme :
Suivant règlementation.

ESACALIER :

Portes d'accès en métal peint, couleur au choix de l'architecte.
Escaliers des parties communes des logements en béton armé préfabriqué ou coulés en place, inscrits dans une cage, suivant plan.

ESPACES VERTS

Les espaces seront conforme au volet paysager du permis de construire, constitués à la fois d'essences existantes et à la fois d'essences nouvelles.

Les jardins seront constitués de terres végétales, et seront ensemencés de gazon.

L'arrosage des parties communes sera réalisé par goutte à goutte.

L'arrosage des parties privatives sera à la charge de l'acquéreur.

****

La présente notice définit les travaux qui exécutés pour la construction de logements collectifs de stationnement en sous-sol, situé à MARSEILLE (13012), 1 impasse du muguet

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Les références, marques et techniques prescrites dans ce descriptif sont données afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir.

Sauf mention particulière, il pourra être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte, ou du Maître d'Ouvrage, sous conditions expresses que celles-ci respectent le niveau de qualité défini.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement, création, ou modification de gaines techniques, de portes ou fenêtres, création de soffite ou faux-plafonds, …) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui serait apporté en cours de travaux, par le Maitre d'Ouvrage en accord avec l'Architecte.

Le Maitre d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- Règles administratives contraignantes,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- Cessation d'activité, d'entreprises ou de fournisseurs,
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré…

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Maitre d'ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'Architecte décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc… sans que cette liste soit exhaustive, le Maitre d'Ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation de qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Maitre d'Ouvrage n'aurait pas contracté.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les côtes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc… et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs ".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la" Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les appartements seront réalisés conformément à la Règlementation Acoustique, la RE 2020 et la norme électrique C 15-100.