



DOMAINE K-DUCEE  
Chemin des Hermès  
VITROLLES

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Construction de 50 logements et de 100 places de stationnement

## NOTES PRELIMINAIRES

Le présent descriptif concerne la résidence située chemin des Hermès à Vitrolles.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les appartements seront réalisés conformément à :

- La Réglementation Acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, la Réglementation Thermique RE 2020 et la norme électrique, C 15-100,
- Aux règles de l'Art et les Normes en vigueur,
- Aux prescriptions techniques des Documents Techniques Unifiés (DTU) établis par le centre scientifique et technique du bâtiment,
- Aux prescriptions du permis de construire,
- A la réglementation handicapée en vigueur au moment du dépôt du permis de construire tenant compte du décret du 26/12/2015 permettant des dérogations dans le cadre de dossier de travaux modificatifs acquéreurs.

L'implantation des parties communes extérieures sera traitée suivant la réglementation en vigueur, les avis des bureaux d'études et des bureaux de contrôle, les exigences des services administratifs et plus généralement, suivant les nécessités d'adaptation au site.

### INFRASTRUCTURE ET FONDATIONS

- Terrassement en pleine masse.
- Fondations en béton armé. Structure étudiée par les ingénieurs suivant rapport et préconisation du bureau d'études de sol.
- Parking souterrain avec rampe d'accès

### MURS ET OSSATURE

Les études et l'exécution des ouvrages en infrastructure et superstructure respecteront les règles parasismiques en vigueur à Vitrolles à la date du dépôt du Permis de Construire.

- Murs en béton armé selon les préconisations du bureau d'études de sol et de l'ingénieur béton.
- Façades en béton avec finition par application d'un RPE ou enduit monocouche ou peinture.
- Isolation intérieure ou extérieure, épaisseur selon étude thermique.

### PLANCHERS

- Béton, épaisseur selon étude du BET structure et accord du bureau de contrôle.
- Balcons et terrasses en dalle pleine et béton armé.
- Les planchers des appartements recevront une isolation phonique sous chape et carrelage suivant réglementation.

### CLOISONS

- Cloisons de distribution de type Placopan de 5cm environ ou équivalent suivant plans architecte,
- Les cloisons des pièces humides (salles de bains, salles d'eau) seront hydrofuges.

### CONDUITS DE VENTILATION

- Ventilation Mécanique par bouche d'extraction dans les cuisines, salles de bains, salle d'eau et WC. Les entrées d'airs seront placées dans les chambres et séjours. Elles seront disposées dans les murs ou fenêtres de façade sauf impossibilité technique et contraintes techniques.

### CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Toutes les canalisations traversant les appartements seront isolées phoniquement, selon réglementation.

- Chutes Eaux usées et eaux pluviales en polychlorure de vinyle.
- Raccordement sur le réseau public, suivant réglementation de la Ville de Vitrolles.

## PARTIES PRIVATIVES

---

Les différents choix et coloris pourront s'exercer dans les gammes proposées et dans la limite de l'avancement du chantier.

### SOLS ET PLINTHES

- Revêtement en carreaux de grès cérame 45x45cm environ dans toutes les pièces, plinthes assorties hors pièces faïencées.

### REVETEMENTS MURAUX DES PIECES ET PLAFONDS

- Peinture lisse finition mate dans les pièces sèches aux murs et plafonds.
- Faïence hauteur à partir du sol de 2m environ sur l'emprise de la douche 2 ou 3 faces selon disposition et de la baignoire dans les pièces humides compris tablier
- Peinture lisse finition satinée pour les pièces humides.

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Châssis ouvrant à la française en PVC blanc double vitrage isolant.  
Épaisseur des vitrages suivant études thermique et phonique. Localisation suivant plans de vente.
- Occultation par volets roulants PVC blanc.  
Manœuvre motorisée dans les séjours et cuisine ouverte sur séjour, manœuvre manuelle à tringle dans les autres pièces.  
Pas d'occultation dans les WC, salle d'eau, salle de bain.
- Dimensions et emplacement selon plans de l'Architecte.

## MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures : pré-peintes à âme alvéolaire de chez Malerba ou équivalent. Quincaillerie en aluminium ou inox sur rosace. Butées de portes.
- Portes palières : Bloc porte avec huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points A2P\* (sur organigramme de la copropriété). Quincaillerie en aluminium ou inox sur rosace côté intérieur. Microviseur. Butée de porte.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- Equipements des cuisines : Attentes Eau Froide et Eau Chaude et évacuations pour évier. Attentes Eau Froide avec robinets d'arrêt pour machine à laver ou lave-vaisselle. Production eau froide : Colonne montante en tube acier galvanisé ou PVC. Distribution encastrée et apparente en PER.
- Production eau chaude : Ballon thermodynamique selon étude thermique.
- Appareillage sanitaire de couleur blanche.
  - Baignoire en acrylique, dimensions 70x170cm environ selon plan architecte
  - Receveur de douche ultraplat dimensions 90x90cm ou 90x120cm selon plans architectes.
  - Meuble de salle de bains et de salle d'eau avec portes compris miroir et bandeau lumineux. Localisation et dimensions selon plans architectes.
  - Ensemble cuvette WC posés au sol avec réservoir à deux touches, abattant avec frein de chute.
  - Robinetteries mitigeuses pour meuble vasque, douche et baignoire.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Conforme aux normes en vigueur, notamment la NF C 15-400

- Appareillages encastrés.
- Chauffage individuel électrique par radiateur sauf dans les salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviette, suivant étude thermique

## EQUIPEMENTS DES JARDINS PRIVATIFS ET TERRASSES OU BALCONS

- Evacuation des eaux pluviales par entrées d'eau et ou pissettes suivant les cas.
- Garde-corps en aluminium selon permis de construire.
- Prise de courant 16A+T étanche et point lumineux en applique
- Pour les jardins à jouissance privative au RDC et pour les terrasses à jouissance privative en attique.
- Revêtement en dalles sur plots de type grès cérame de 60x60cm environ, coloris suivant choix de l'architecte.
- Séparatifs des jardins commun et à jouissance privative par clôture grillagée mailles soudées.
- Espaces verts conformes au volet paysager du permis de construire.

## ANNEXES PRIVATIVES

---

### PARKINGS

- Accès au sous-sol par porte basculante automatique commandée par émetteur pour ouverture à distance. Un émetteur par place de stationnement.
- Sol et mur finition béton brut.

## PARTIES COMMUNES ET LEURS EQUIPEMENTS

---

### HALL ET CIRCULATIONS DES ETAGES

- Selon choix de décoration de l'architecte.
- Miroir.
- Eclairage par détecteur de présence.

#### LOCAUX COMMUNS

- Local vélo en sous-sol.
- Local ordures ménagères avec point d'eau et siphon de sol.

#### CLÔTURES

- Clôture en panneau rigide sur rue.
- Conservation des existants avec les parcelles voisines, selon permis de construire.

#### ASCENSEUR

- Dessert tous les niveaux.
- Cabine composée d'un éclairage en plafond, miroir, main courante, carrelage au sol.
- Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur.

#### PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

- Platine de rue à défilement pour ouverture à distance via vidéophone ou système Intratone avec Système Vigik fourni.

#### ZONE BOITES AUX LETTRES

- Espace regroupant l'ensemble des boîtes aux lettres en acier ou équivalent selon plans Architecte et normes de la Poste, situées proche de l'entrée de la résidence.

#### JARDINS ET ESPACES COMMUNS

- Aménagement selon permis de construire et projet de l'Architecte.

#### SECURITE

- Dispositif de fermeture en cas d'incendie pour l'évacuation des fumées
- Equipement en extincteurs et matériel de protection incendie par le syndic

#### RESEAUX DIVERS

- Eau potable – Eaux usées – Eau pluvial : branchement sur réseau communal.
- Electricité : branchement sur le réseau ENEDIS.
- Téléphone : branchement sur le réseau ORANGE.
- Fibre optique : pré-équipement de raccordement à la fibre optique des logements suivant norme en vigueur.

\* \* \* \* \*  
\* \* \*  
\*