

ELEGANZA

LE LAVANDOU

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Bâtiment RT 2012

SNC MARIGNAN RESIDENCES
L'Astrolabe - 79, boulevard de Dunkerque
CS 80444 - 13 235 MARSEILLE CEDEX 02

Généralités

Le programme « ELEGANZA » se compose de 4 bâtiments en 6 plots totalisant 44 logements.

Les bâtiments, objet de la présente notice, sont desservis par 3 entrées.

Les stationnements sont répartis entre un niveau de sous-sol et l'extérieur.

1. GROS ŒUVRE ET MAÇONNERIE

1.1. FONDATIONS

Réalisées en béton armé, selon étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURES

En béton armé, briques ou en agglomérés, suivant étude structure.

1.2.1. Murs et façades des niveaux

En béton armé, briques ou en agglomérés.

Doublage pour isolation thermique intérieure sur partie habitable, constitué d'une plaque de plâtre avec isolant accolé ou extérieur (complexe isolant), épaisseur suivant études thermique et acoustique réglementaire.

1.3. PLANCHERS

Dalles en béton armé, épaisseur suivant Nouvelle Réglementation Acoustique. Isolation suivant étude thermique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons sèches, épaisseur suivant plans de l'Architecte.

Encastrement des canalisations électriques dans les cloisons.

2. TOITURES

Toiture terrasses non accessibles gravillonnées.

3. REVETEMENT FAÇADE

Peinture ou enduit suivant choix de l'Architecte.

4. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

4.1. APPARTEMENTS

Carrelages de dimension 45x45.

4.2. BALCONS

Dalles sur plots selon choix de l'Architecte.

4.3. TERRASSES ACCESSIBLES ETANCHEES

Dalles sur plots selon choix de l'Architecte

4.4. PARTIES COMMUNES

Selon plan de décoration de l'Architecte.

Selon localisation, béton, ou dalles sur plot, ou carrelages et plinthes assorties.

Peinture de sol ou béton brut pour les cages d'escaliers du sous-sol.

Sous-sol : en béton surfacé pour la zone circulation et emplacements automobiles.

5. REVETEMENTS MURAUX

5.1. APPARTEMENTS

Faïence au choix du client sur proposition d'un nuancier par le promoteur.

- Salles de bains, salles d'eau :

Revêtements en faïence murale, choix dans la gamme du Maître d'Ouvrage, au droit des bacs à douche ou baignoire selon plan sur une hauteur de 2m environ

- WC :

Peinture de couleur blanche sur les murs.

- Autres pièces :

Peinture de couleur blanche.

5.2. PARTIES COMMUNES

Halls d'entrée : décoration suivant projet de l'Architecte.

Circulations étages : revêtement selon carnet de décoration de l'Architecte.

Paliers et Escaliers d'accès aux sous - sols : Gouttelette projetée ou béton brut.

6. REVETEMENTS DE PLAFONDS

6.1. APPARTEMENTS

Peinture lisse de couleur blanche.

Peinture en plafond des extérieurs (balcon, terrasses) ou en béton brut suivant choix de l'Architecte.

6.2. CIRCULATIONS

Sans objet. Circulations à ciel ouvert.

6.3. HALLS D'ENTREE D'IMMEUBLES

Sans objet. Halls d'accès à ciel ouvert.

7. MENUISERIES INTERIEURES

7.1. PORTE D'ENTREE DES APPARTEMENTS

Porte métallique à âme pleine avec finition en peinture selon projet de l'Architecte, isolante suivant étude thermique. Serrure 3 points certifiées A 2P*.

7.2. PORTES INTERIEURES DES APPARTEMENTS

Portes de distribution suivant choix de l'Architecte.

7.3. PORTES DE PLACARDS

Suivant plan : porte de placard chauffe-eau.

7.4. SEPARATIFS BALCONS ET TERRASSES, BRISE SOLEIL, VOLETS - SELON PLANS.

Suivant plans de l'Architecte.

8. MENUISERIES EXTERIEURES

8.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES APPARTEMENTS

Menuiseries en PVC suivant plans Architecte.

Vitrage isolant sur toutes les ouvertures, conformément aux études thermique et acoustique.

8.2. PORTES D'ENTREE D'IMMEUBLES

Sans objet – Halls d'entrée ouverts.

8.3. OCCULTATIONS

Volets roulants suivant plans de l'Architecte.

Volets roulants motorisés.

8.4. PORTE D'ACCES AUX EMPLACEMENTS EN SOUS-SOLS

Porte motorisée à l'entrée du niveau de parkings, commandée par télécommande (1 par emplacement).

9. SERRURERIE

Garde - corps selon projet de l'Architecte.

10. PLOMBERIE SANITAIRES

10.1. DISTRIBUTION

Par canalisations apparentes ou encastrées suivant le cas.

10.2. EVACUATION

Canalisations en PVC apparentes ou non suivant le cas.

10.3. APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Baignoire en acrylique ou flight ou fonte suivant plans.

Bac à douche suivant plans.

Meubles vasque avec miroir et applique lumineuse selon plans.

WC au choix de l'Architecte selon plans.

La robinetterie est de type mitigeur.

Pour les baignoires et douches : douchette et flexible.

Point d'eau extérieur sur certaines terrasses suivant plans.

10.4. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude sanitaire individuelle à chaque appartement selon étude thermique.

11. ELECTRICITE, CHAUFFAGE

11.1. GENERALITES

Chauffage électrique par convecteurs rayonnants.

Installation électrique conforme à la norme C15 100.

La distribution aux différentes prises, interrupteurs et points lumineux se fait par canalisations encastrées dans les planchers, murs et cloisons

Sèche-serviettes électriques dans la salle de bains et salle d'eau. La puissance sera déterminée selon étude thermique.

11.2. TELEPHONE

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.

11.3. TELEVISION

Raccordement par antenne collective TNT

- 1 prise dans le séjour,
- 1 prise dans la chambre principale.

11.4. VIDEOPHONIE/INTERPHONIE

Sans objet

11.5. TERRASSES, BALCONS

1 prise électrique extérieure et éclairage extérieur pour chaque logement.

12. VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée avec entrée d'air neuf dans les pièces principales, suivant études thermique et acoustique.

Extraction d'air par bouches situées dans les pièces humides.

13. ESPACES EXTERIEURS

Suivant plan de masse de l'opération.

14. ESPACES VERTS

Suivant projet du paysagiste.

15. LOCAUX COMMUNS

Local ordures ménagères.

Piscines et locaux sanitaires attenants suivant plan de masse de l'opération.

16. BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

Les branchements aux réseaux d'assainissement, les alimentations en eau potable, électricité, téléphone, sont réalisés suivant étude VRD et normes des concessionnaires.

NOTA

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure, de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, 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, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'Architecte.

Le constructeur 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,

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(s) fournie(s) par le constructeur correspond(ent) à une qualité réputée équivalente, sur la base des informations données par l'Architecte. Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.