



Impulsion

Traverse Chevalier – 13010 MARSEILLE

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Bâtiment RT 2012– 69 logements
Accession



SNC MARIGNAN RESIDENCES

L'Astrolabe - 79, Boulevard de Dunkerque
CS 80444 - 13235 MARSEILLE CEDEX 02

SOMMAIRE

PREAMBULE

1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1	INFRASTRUCTURE	5
1.2	MURS ET OSSATURE	5
1.3	PLANCHERS	5
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5	ESCALIERS	6
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	6
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8	TOITURES	6
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	7
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES).....	7
2.3	MENUISERIES EXTÉRIEURES	7
2.4	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	7
2.5	MENUISERIES INTÉRIEURES	7
2.6	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	8
2.7	PEINTURES.....	8
2.8	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	8
3.	ANNEXES PRIVATIVES	11
3.1	PARKINGS COUVERTS.....	11
3.2	JARDINS PRIVATIFS REZ DE CHAUSSEE	11
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	12
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	12
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, ET D'ÉTAGES	12
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS SOL.....	13
4.4	CAGES D'ESCALIERS A L'INTERIEUR DU BATIMENT	13
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	13
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	14
5.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	15
5.1	ASCENSEURS.....	15
5.2	TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	15
5.3	VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	15

5.4	ALIMENTATION EN EAU	15
5.5	ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	15
6.	ESPACES VERTS ET RESEAUX DIVERS	16
6.1	ESPACES VERTS	16
6.2	RÉSEAUX DIVERS.....	16

PREAMBULE

La présente notice décrit les travaux spécifiques qui seront réalisés dans le cadre de la construction de la résidence IMPULSION (13010 Marseille).

Le programme se compose de 69 logements répartis sur 2 bâtiments : le bâtiment A en R+ 3 et le bâtiment B en R+7.

Le stationnement se situe en sous-sol, sur deux niveaux. Des emplacements motos sont également situés en sous-sol, et un local vélos se trouvent au rez-de-jardin.

Seront admises, de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur, ayant pour objet de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'ensemble et qui seraient apportées par le constructeur en accord avec le maître d'œuvre, en cours de travaux.

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art et les normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatation, microfissuration... etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

Le maître de l'ouvrage peut y apporter toute modification en cas de force majeure (règlement administratif contraignant, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des livraisons ou d'impératifs techniques le mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition) ou en cas d'apparition d'un matériel ou produit nouveau en cours de réalisation des travaux.

Dans cette hypothèse, les matériaux ou produits retenus seront de qualité au moins équivalente.

Ce programme s'inscrit dans le respect du label RT 2012.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en excavation, exécutées en pleine masse par tous moyens mécaniques ou manuels, avec évacuation des terres excédentaires après utilisation selon besoin sur site.

1.1.2 FONDATIONS

Semelles filantes en béton armé ou toute autre solution, selon nature du sol et avis du bureau d'étude géotechnique et du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DE SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

En béton armé, épaisseur suivant étude du bureau d'étude béton.

1.2.1.2 Murs de refends

En béton armé ou maçonnerie ou équivalent, épaisseur suivant étude du bureau d'étude béton.

Les murs intérieurs des garages et des caves sont de finition brute.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

En béton armé ou maçonnerie ou équivalent, épaisseur suivant étude du bureau d'étude béton. L'isolation thermique sera intérieure suivant étude thermique.

Revêtement extérieur par enduit hydraulique ou RME, et peinture minérale suivant calepinages de l'architecte, coloris au choix de l'Architecte.

Les murs intérieurs des garages et des caves sont de finition brute.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, épaisseur suivant études structurelle et acoustique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine en béton armé coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, épaisseur suivant études béton armé

Étanchéité et/ou isolation thermique complémentaire s'ils sont situés sur locaux ou au-dessus des pièces habitables.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons sèches réalisées en plaques de plâtre suivant plans, traitement hydrofuge dans les pièces humides (salles d'eau et salles de bain).

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Réalisés en béton armé.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Gaines de ventilation réalisées en galvanisé et situées en gaines techniques, sections dimensionnées selon la réglementation en vigueur.

1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS ET DE DESENFUMAGE

En béton ou produits adaptés aux degrés coupe-feu à obtenir.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC, situées en façades et en gaines techniques.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES

En PVC, situées dans gaines techniques.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En PVC.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

Conforme aux prescriptions de la ville de Marseille.

1.8 TOITURES

1.8.1 TOITURE TERRASSE

Toitures terrasses non accessibles, étanchées et isolées suivant étude thermique.

1.8.2 VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Ventilation des chutes EU/EV, et souches VMC en toiture.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES

Carrelage 45 x 45 cm ou équivalent, pose droite sur résilient acoustique selon étude et réglementation. Plinthes assorties.

Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par Marignan.

2.1.2 SOLS DES BALCONS, TERRASSES

Dalles sur plots, teinte selon choix de l'architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Salle de bain : Faïence sur le pourtour des baignoires et douches y compris le tablier de baignoire. Pose jusqu'à hauteur d'huissierie soit 2 mètres environ.

Coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par Marignan.

WC : sans objet.

2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.3.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Selon plans, fenêtres ou portes fenêtres, ouvrants à la française en PVC. Double vitrage isolant, nature et épaisseur de la lame d'air et des vitrages suivant étude thermique et étude acoustique.

2.4 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Volets roulants PVC à manœuvre manuelle excepté pour la baie vitrée du séjour : volet roulant à manœuvre électrique.

2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.5.1 HUISSERIES ET PORTES INTERIEURES

Selon choix de l'architecte.

2.5.2 PORTES PALIÈRES

Porte d'entrée âme pleine, finition peinture avec encadrement décoratif, serrure 3 points A2P*, ergots anti-dégondage, seuil à la suisse.

Pour les portes des logements donnant sur l'extérieur, porte métallique avec isolation thermique selon étude thermique.

2.5.3 PORTES DE PLACARDS

Sans objet : emplacements de placards uniquement suivant plans.

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps métalliques ou maçonnés, au choix de l'architecte selon localisation.

2.6.2 OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de terrasses en bois ou en vitrage armé ou métalliques suivant plans, au choix de l'architecte.

2.7 PEINTURES

2.7.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

Peinture couleur au choix de l'architecte, en plafond des balcons et terrasses.

2.7.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.7.2.1 Sur menuiseries

Deux couches de peinture acrylique.

2.7.2.2 Sur murs

Peinture lisse acrylique de couleur blanche.

2.7.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse acrylique de couleur blanche.

2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.8.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

2.8.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.8.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet.

2.8.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.8.2.1 Distribution d'eau

Par tube PER ou multicouche alimentant les appareils sanitaires, en encastré ou en apparent selon localisation, comptages individuels en gaine technique palière ou dans le logement (présence de manchettes pour possibilité de pose ultérieure de compteurs individuels par la copropriété).

2.8.2.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Par tube PER ou multicouche alimentant les appareils sanitaires. Production d'eau chaude individuelle par système de ballon d'eau chaude thermodynamique.

2.8.2.3 Branchements en attente

- Evier : attentes d'alimentation en eau chaude et eau froide.
- Machine à laver le linge : une attente alimentation avec robinet d'arrêt, positionnement selon plans.
- Machine à laver la vaisselle : une attente alimentation avec robinet d'arrêt, positionnement selon plans (à partir des T3 et au-delà)

2.8.2.4 Appareils sanitaires

Tous les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire, localisation selon plan.

Bac à douche, localisation selon plan.

Meuble vasque simple selon plan, avec vasque encastrée, miroir et point lumineux.

WC en céramique avec réservoir attenant, mécanisme silencieux, économiseur 3l/6l et abattant double.

Lave main : sans objet.

2.8.2.5 Robinetterie

Robinetteries de type mitigeur.

Baignoires : mitigeur, flexible et douchette.

Douches : mitigeur mural avec barre de douche pour flexible et douchette.

2.8.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.8.3.1 Type d'installation

L'installation électrique du logement est du type encastré dans les planchers, murs, et cloisons.

2.8.3.2 Puissance à desservir

Suivant réglementation.

2.8.3.3 Équipement de chaque pièce

Intérieur du logement : conforme à la réglementation électrique NF C15-100, amendement en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

En extérieur : 1 point lumineux en applique 1 prise de courant sur terrasse principale.

2.8.3.4 Sonnerie de porte palière

Une sonnerie d'entrée au droit de la porte palière et sonnette installée dans l'entrée ou dans le tableau électrique.

2.8.4 CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

2.8.4.1 Type d'installation

Chauffage suivant étude en conformité avec la RT 2012. Le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques individuels.

2.8.4.2 Autres appareils d'émission de chaleur

Les salles de bain et salles d'eau seront équipées d'un sèche serviette électrique.

2.8.4.3 Conduits et prises de ventilation

VMC avec groupe ventilateur, situé en toiture, pour extraction de l'air vicié en cuisine, salle de bains, WC avec bouches d'extractions raccordées. Dimensionnement et caractéristiques selon RT 2012.

2.8.4.4 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrées d'air sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants dans les pièces sèches, selon études thermique et acoustique.

2.8.5 ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.8.5.1 Placards :

Sans objet

2.8.6 ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

2.8.6.1 TV

Installation TV TNT selon réglementation en vigueur.

2.8.6.2 Téléphone

Selon réglementation en vigueur.

2.8.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Par système de platine type INTRATONE ou équivalent, équipée d'un système vigik.

Badges vigik : 2 pour les T1/T2, 3 pour les T3, 4 pour les T4/T5

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS COUVERTS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs périphériques et de refend laissés bruts, en béton ou agglos selon plans.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle béton brute ou dalle béton plus isolant selon étude thermique.

3.1.3 SOLS

Sol béton brut.

3.1.4 PORTES DE BOXES

Sans objet.

3.1.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sans objet.

3.2 JARDINS PRIVATIFS REZ DE CHAUSSEE

Espaces jardins non végétalisés mais recevant une préparation de terre végétale, délimités par une clôture. Système d'arrosage non prévu.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Carrelage - décoration suivant projet de l'architecte.

4.1.2 PAROIS

Aménagements réalisés conformément au projet de décoration de l'architecte.

4.1.3 PLAFONDS

Selon choix de l'architecte.

4.1.4 PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensembles menuisés en aluminium ou en métal, couleur au choix de l'architecte, équipés d'une platine type INTRATONE avec ouverture par badge VIGIK.

4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET À PAQUETS

Ensembles normalisés situés dans le hall d'entrée du bâtiment suivant recommandations de LA POSTE.

4.1.6 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Incorporé aux ensembles de boîtes aux lettres ou isolé suivant la disposition du hall.

4.1.7 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Spots encastrés ou appliques suivant choix de l'architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, ET D'ÉTAGES

4.2.1 SOLS

Carrelage. Décoration suivant projet de l'Architecte.

4.2.2 MURS

Revêtement décoratif, selon décoration Architecte.

4.2.3 PLAFONDS

Peinture lisse sur plafond ou faux plafond acoustique, localisation suivant étude et plan de détail de l'architecte.

4.2.4 PORTES

Portes à âme pleine isoplans revêtues de peinture lisse, degré coupe-feu selon réglementation.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Eclairage par spots encastrés à faible consommation de type LED, commande par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS SOL

4.3.1 SOLS

Béton brut

4.3.2 MURS

Béton brut

4.3.3 PLAFONDS

Béton ou béton plus isolant suivant étude thermique RT2012.

4.3.4 PORTES D'ACCÈS VEHICULES

Porte basculante métallique commune motorisée à l'entrée du parking, commandée par télécommande (1 par emplacement de véhicule).

4.3.5 RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

Finition béton brut.

4.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Eclairage sur détecteur de présence, éclairage de sécurité des issues de secours selon réglementation en vigueur

4.4 CAGES D'ESCALIERS A L'INTERIEUR DU BATIMENT

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Carrelage au sol dans les paliers des étages.
Peinture de sol dans les paliers des sous-sols.

4.4.2 MURS

Enduit projeté gouttelette.

4.4.3 PLAFONDS

Enduit projeté gouttelette.

4.4.4 ESCALIERS

Peinture de sol.

4.4.5 ÉCLAIRAGE

Eclairage par appareils en applique sur détecteur de présence, éclairage de sécurité selon réglementation en vigueur.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL 2 ROUES

Localisation : au RDJ.
Revêtement de sol : béton brut.
Revêtement mural : béton brut.
Traitement du plafond : béton brut ou isolant.
Équipements : point lumineux complémentaire à détecteur de présence pour les locaux fermés.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1 LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Un Local ordures ménagères par bâtiment situé au RDC.

4.6.2 LOCAL SRI

Situé au RDC du bâtiment B.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Ascenseurs desservant tous les étages y compris le parking pour chaque cage.
Équipement intérieur conforme à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Décoration au choix de l'architecte.

5.2 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2.1 TÉLÉPHONE

Installation commune en gaine technique sur chaque palier, raccordée au réseau du concessionnaire.

5.2.2 ANTENNES TV TNT

Une antenne collective TNT.

5.3 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Selon réglementation en vigueur

5.4 ALIMENTATION EN EAU

5.4.1 COMPTAGES GÉNÉRAUX

Dans niches ou regards de comptage selon demande du concessionnaire.

5.4.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières.

5.4.3 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Manchette pour possibilité de pose ultérieure de compteurs individuels en gaine palière par le syndic de copropriété.

5.5 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Depuis le réseau public existant.

5.5.1 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Dans les gaines techniques électricité, permettant l'installation d'un compteur.

5.5.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques spécialisées.

5.5.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Emplacement dans les gaines techniques électricité.

6. ESPACES VERTS ET RESEAUX DIVERS

6.1 ESPACES VERTS

Jardin commun selon projet du paysagiste et de l'architecte.

6.2 RÉSEAUX DIVERS

6.2.1 EAU

Alimentation depuis le réseau public sous voiries.

6.2.2 GAZ

Sans objet.

6.2.3 ÉLECTRICITÉ (POSTE DE TRANSFORMATION INTEGRE AU BATI)

Suivant exigences ENEDIS.

6.2.4 ÉGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.2.5 TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public.

6.2.6 ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation dans un bassin de rétention.

signature réservataire :

signature réservant :