

**« AZUR LODGES »**  
**83250 LA LONDE LES MAURES**

**« Logements collectifs »**  
65 logements

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
**ARRETE DU 10 MAI 1968**



*Image non contractuelle*

SNC MARIGNAN RESIDENCES  
79 Boulevard de Dunkerque  
13002 MARSEILLE

Architecte : JARDIN  
Adresse : 42 Rue Saint-Saëns 13001 MARSEILLE

## NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R-261-13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968. (JO – 29 juin 1968).

Les caractéristiques techniques sont définies par :

- la présente notice,
- les normes AFNOR d'application obligatoire,
- les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- les règles de construction et de sécurité en vigueur à la date du dépôt du permis de construire de l'opération,
- la conformité à la Réglementation Thermique (RT2012) et à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA).

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure (tel qu'ajout ou suppression de poteaux, murs ou poutre en béton) et de l'agencement intérieur et extérieur (tel que déplacement de gaines techniques, caisson, soffite ou faux-plafond, etc..) ayant pour but de résoudre un problème technique 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, ou en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :**

- **Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,**
- **Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré etc.**
- **Et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle dispositions de prestations prévues**

**Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.**

**En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation ; car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.**

Le client reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

## Généralités

Le programme « AZUR LODGES » comporte 67 logements, répartis en 3 bâtiments : le bâtiment A composé de 24 logements en accession, le bâtiment B composé de 28 logements en accession, le bâtiment C composé de 15 logements sociaux.

Le stationnement se situe en extérieur, et en rez-de-chaussée des bâtiments A et C. Deux locaux deux-roues sont également situés à l'entrée de la résidence et entre les bâtiments B et C.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles :**

Fouilles en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.

#### **1.1.2. Fondations :**

Les fondations profondes de tous les ouvrages des bâtiments seront réalisées conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

#### **1.1.3. Plancher bas sous-sol :**

SO

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs des sous-sols :**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :**

SO

##### **1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :**

SO

#### **1.2.2. Murs de façades :**

Suivant l'étude de structure les murs, les allèges et les trumeaux seront réalisés en béton armé ou briques de terre cuite ou en parpaings maçonnés d'épaisseur adaptée.

Suivant les résultats de l'étude thermique, les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas ou diffère du plan de vente.

Revêtements de façades suivant plans architecte :

- Enduit hydraulique finition grattée fin ou frotassée et ponctuellement du béton lasuré suivant plans architectes

### **1.2.3.Murs pignons :**

Dito 1.2.2

### **1.2.4.Murs mitoyens :**

Dito 1.2.2

### **1.2.5.Murs extérieurs divers :**

Dito 1.2.2

### **1.2.6.Murs de refends :**

Murs réalisés en béton armé, ou maçonnerie parpaing, épaisseur suivant l'étude de structure.

### **1.2.7.Murs ou cloisons séparatifs :**

Entre locaux privatifs contigus : Murs réalisés en béton armé, parpaings ou briques, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure et acoustique.

Entre locaux privatifs et autres locaux : Murs réalisés en béton armé ou maçonnerie, complexe isolant de nature adaptée selon les études de structure, thermique et acoustique.

## **1.3.PLANCHERS**

### **1.3.1.Planchers sur étages courants :**

Dalles pleines en béton armé suivant les études de structure et acoustique.

Elles recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

### **1.3.2.Plancher sous terrasse :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation suivant l'étude thermique.

### **1.3.3.Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :**

Idem 1.3.1.

### **1.3.4.Plancher sur locaux non chauffés :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermiques et acoustique

## **1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1.Entre pièces principales :**

Cloisons à âme alvéolaire cartonnée de 50 mm avec parement de plaque de plâtre de part et d'autre. Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

#### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service :**

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

### **1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

#### **1.5.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

En béton armé, de type droit ou hélicoïdal tournant simple ou double, avec marches et contremarches dressées pour recevoir une peinture de sol. Les escaliers seront désolidarisés des structures verticales.

#### **1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :**

Dito 1.5.1

#### **1.5.3. Escaliers DES DUPLEX**

SO

### **1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### **1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :**

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

#### **1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

#### **1.6.3. Conduits d'air frais :**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

#### **1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :**

SO

#### **1.6.5.Ventilation haute de la chaufferie collective:**

SO

#### **1.6.6.Ventilation des parkings :**

SO

### **1.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1.Chutes d'eaux pluviales :**

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC suivant plan.

#### **1.7.2.Chutes d'eaux usées et eaux vannes :**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC.

Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

#### **1.7.3.Canalisations en sous-face des parkings ou vide-sanitaire :**

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher haut du parking et/ou le long des porteurs périphériques et /ou en vide-sanitaire par des collecteurs en PVC.

#### **1.7.4.Branchements aux égouts :**

Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées au réseau public conformément à la réglementation et aux exigences du concessionnaire.

### **1.8.TOITURES**

#### **1.8.1.Carpente, couverture et accessoires :**

Charpente : En bois, fermettes industrielles ou traditionnelles.

Couverture : Tuiles selon plans architecte et prescriptions du permis de construire.

Le plafond sous charpente sera réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique ou en plancher béton.

#### **1.8.2.Etanchéité et accessoires :**

##### **1.8.2.1.Terrasses inaccessibles :**

Étanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

#### 1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Étanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots de 60X60 minimum.

#### 1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :

SO

### **1.8.3. Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute avec un organe de commande conforme à la réglementation.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :**

Carrelage en grès cérame émaillé format 45X45 cm choix dans la gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage, pose droite sur une chape flottante coulée sur un résilient acoustique. Les plinthes seront en carrelage assorti. Coloris au choix dans la gamme promoteur/architecte

Barre de seuil ou cornière d'arrêt aux changements de nature de revêtements de sols.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides :**

2.1.2.1 Cuisine, salle de bain, salle d'eau, wc

Dito 2.1.1

#### **2.1.3. Sols des balcons et loggias :**

Dalles posées sur plots de 60X60 suivant plans.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :**

Faïence murale au choix :

- Format 20X60, ou 25x40 ou 25x75cm selon la gamme présélectionnée par le maître d'ouvrage

Dans la cuisine : Pas de faïence de prévue

Dans la salle d'eau et salle de bain

Hauteur 2 mètres au droit des bacs à douche ou baignoire (y compris le tablier de baignoire)

### **2.2.2.Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.5.

### **2.3.PLAFONDS (sauf peintures)**

#### **2.3.1.Plafonds des pièces intérieures :**

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.5.

#### **2.3.2.Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

#### **2.3.3.Plafonds des loggias :**

Béton teinté au choix de l'architecte.

#### **2.3.4.Sous-faces des balcons :**

Béton teinté au choix de l'architecte

### **2.4.MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales :**

Menuiseries extérieures en PVC (suivant plan) ouvrant à la française, côté extérieur coloris suivant permis de construire, dimensions suivant plans architectes.  
Double vitrage conforme aux études thermique et acoustique.

#### **2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de service :**

Dito 2.4.1.

### **2.5.FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

#### **2.5.1.Pièces principales :**

Les baies des logements seront équipées de volets roulants en PVC (débordants à l'intérieur du logement).

La fermeture des volets roulants sera électrique dans le séjour et manuelle dans toutes les chambres.

### **2.5.2. Pièces de service :**

Les fenêtres et jours de souffrance en imposte des salles d'eau ou salles de bain ne seront pas occultés.  
Localisation suivant plans.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis :**

Huisseries et bâtis métallique pour toutes les portes.  
Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

### **2.6.2. Portes intérieures :**

Bloc-portes âme alvéolaire, de hauteur standard 204 cm, isoplane ou rainurée finition à peindre– choix architecte.

Ferrage par paumelles apparentes.

Pour les portes d'accès aux WC, salles de bains, salle d'eau : bec de cane à condamnation, avec décondamnation extérieure.

Pour les portes des chambres : serrure à clé.

### **2.6.3. Impostes en menuiseries :**

Sans objet.

### **2.6.4. Porte palière :**

Les portes palières intérieures seront en bois à âme pleine à peindre montées sur huisseries métalliques.

Béquillage double sur plaque avec protecteur de canon modèle SECUMAX ONE finition ANODINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par paumelles apparentes.

Serrure 5 points, classée A2P\* de marque VACHETTE référence 5900 SPN1 ou équivalent, cylindre européen VACHETTE VOLT N1 ou équivalent avec carte de propriété et 4 clés sur organigramme permettant également l'ouverture des portes des parties communes (accès sous-sol, local vélos, local ordures ménagères...).

Seuil à la suisse en bois verni ou aluminium.

Butée de porte.

Microviseur.

### **2.6.5. Portes de placard :**

SO

## **2.6.6.Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

## **2.6.7.Moulures et habillages :**

Encadrements des huisseries incorporées dans le gros œuvre avec champlat à peindre.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1.Garde-corps :**

Garde-corps métalliques finition thermo-laquée (modèle suivant plans architecte).

### **2.7.2.Grille de protection des baies :**

SO

### **2.7.3.Ouvrages divers :**

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1.8 m, seront réalisés avec un cadre en serrurerie métallique avec un remplissage en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

## **2.8. PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1.Peintures extérieures et vernis :**

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :**

SO

#### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections :**

SO

#### **2.8.1.3. Sur serrureries :**

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermo-laquage usine.

### **2.8.2.Peintures intérieures :**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries :**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### **2.8.2.2. Sur murs :**

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanc mat velours.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### **2.8.3. Papiers peints :**

Sans objet.

#### **2.8.4. Tentures :**

Sans objet.

### **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1. Equipements ménagers :**

##### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

Pour tous les logements, il n'est pas prévu d'évier, les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

##### 2.9.1.2. Evacuation des déchets :

Sans objet.

##### 2.9.1.3. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

#### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :**

##### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide :

Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

##### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Sans objet

##### 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production par chaudière individuelle à gaz.

Par tube PER ou multicouche alimentant les appareils sanitaires. Production d'eau chaude sanitaire individuelle par chaudière gaz à condensation.

##### 2.9.2.4. Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

#### 2.9.2.5. Gaz :

Aucun gaz prévu en cuisine

#### 2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

- Baignoire en acrylique modèle Corvette de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions 170x70 cm.
- Receveur de douche céramique référence Kyreo ou équivalent de chez Jacob Delafon, dimension 80X120cm ou autre suivant plan de vente.
- Meuble 1 vasque de 80cm de largeur avec plan vasque blanc en céramique ou résine de couleur blanche, 2 tiroirs (3 coloris au choix), miroir et applique lumineuse.
- WC modèle Patio de chez Jacob Delafon ou équivalent avec abattant en PVC blanc rigide.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

- Robinetterie vasque et lave-main : Mitigeur tête céramique de chez Grohe Eurosmart ou équivalent.
- Robinetterie douche : mitigeur de douche, de chez Grohe Eurosmart ou équivalent
- Robinetterie baignoire : mitigeur tête céramique de chez Grohe Eurosmart et ensemble de douche Grohe Tempesta ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour terrasse accessible ou balcon.

### **2.9.3. Equipements électriques :**

#### 2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la nouvelle norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type Dooxie de chez Legrand ou Odace de la marque Schneider ou équivalent.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

#### 2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

### 2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

Tableau des équipements

Séjour	1 prise de courant (PC) par tranche de 4m <sup>2</sup> avec 5 PC minimum dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	2 prises de communication RJ45
Chambre principale	4 PC dont 1 à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Autres chambres	3 PC 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux en plafond commandé par un interrupteur	1 prise de communication RJ45
Cuisine	1 terminal pour cuisinière ou plaques de cuisson 32A 1 PC pour four 1 PC pour lave-vaisselle 1 PC pour lave-linge (pouvant être positionnée dans salle de bain suivant plan de vente) 1 PC pour réfrigérateur 4 PC à hauteur 1,20m 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 interrupteur pour la commande de volet	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteur double	
Salles de bains et salles d'eau	2 PC pour la 1 <sup>ère</sup> SDB dont 1 à proximité de l'interrupteur  1PC par salle d'eau secondaire	1 point lumineux au plafond et 1 point lumineux en applique au-dessus du lavabo commandés par un interrupteur double	
WC	1 PC pour le 1 <sup>er</sup> WC du logement à proximité de l'interrupteur	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	
Entrée - dégagement	1 PC si surface > 4m <sup>2</sup>	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur	1 poste accès  1 détecteur de fumée dans le dégagement

### 2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

### 2.9.3.5. Domotique

SO

## **2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :**

### 2.9.4.1. Type d'installation :

La production et l'émission du chauffage seront assurées par chaudière gaz individuelle et des radiateurs à eau dans toutes les pièces (hors salles d'eau et salles de bain)

2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :  
Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur :

Les puissances des appareils d'émission de chaleur seront conformes à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions de l'opération.

Dans les salles de bain et salles d'eau, il sera installé un radiateur sèche-serviette électrique de couleur blanche modèle Oda Prem's de chez Acova.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

### 2.9.4.4. Conduits de fumée dans le logement :

Conduit 3CE assurant l'admission d'air neuf et l'évacuation des fumées de la chaudière de chacun des logements

### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements.

Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

### 2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade.

Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

## **2.9.5. Equipements intérieurs des placards :**

### 2.9.5.1. Placards :

SO

### 2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

## **2.9.6. Equipements de télécommunications :**

### 2.9.6.1. Radio TV :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements conforme NFC 15-100

### 2.9.6.2. Téléphone :

Voir en 2.9.3.3. Le tableau des équipements conforme NFC 15-100.

### 2.9.6.3. Accès à l'immeuble :

Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture de la porte du hall par platine à défilement type intratone ou équivalent.  
Fermeture des portes des halls par ventouses électromagnétiques.

### **2.9.7. Autres équipements :**

Sans objet.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

SO

### **3.2. PARKINGS COUVERTS**

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

#### **3.2.1. Murs et cloisons :**

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brut.

#### **3.2.2. Plafonds :**

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

#### **3.2.3. Sols :**

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé.

#### **3.2.4. Portes d'accès :**

##### **3.2.4.1. Portes intérieures :**

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

##### **3.2.4.2. Porte d'accès voiture :**

Barrière levante automatique commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

#### **3.2.5. Ventilation naturelle :**

Ventilation naturelle, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

#### **3.2.6. Equipement électrique :**

Eclairage en parties communes par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

### **3.2.7. Recharge véhicule électrique**

Le bâtiment sera prééquipé conformément à la réglementation pour l'installation de recharge véhicules électriques (pré-équipement permettant la pose ultérieure de bornes à la charge des occupants et réserves de puissance électrique selon réglementation).

### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

Selon plan architecte

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES**

#### **4.1.1. Sols :**

Format et décoration selon préconisation de l'architecte

#### **Parois :**

Suivant plans de décoration de l'architecte.

#### **4.1.2. Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité, peinture mate.

#### **4.1.3. Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture :**

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier ou alu thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.5. Boîtes aux lettres :**

Située à l'entrée de la résidence

Modèle suivant choix architecte

#### **4.1.6. Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.1.7. Equipement électrique :**

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

## 4.2. PALIERS ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC

### **4.2.1. Sols :**

#### 4.2.1.1. Sols RDC :

Carrelage grès cérame avec plinthe assortie dito Hall.

#### 4.2.1.2. Sols étages :

Carrelage grès cérame avec plinthes assorties, selon projet décoratif de l'architecte.

### **4.2.2. Murs :**

Revêtement peinture, peinture vinylique ou toile de verre en lés.

### **4.2.3. Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

### **4.2.4. Eléments de décoration :**

Sans objet.

### **4.2.5. Chauffage :**

Sans objet.

### **4.2.6. Portes :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture.

### **4.2.7. Equipement électrique :**

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond, luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte et du décorateur.

Commande par détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

## 4.3. CIRCULATION DU PARKING RDC

### **4.3.1. Sols des paliers et sas :**

Béton brut

### **4.3.2. Murs des paliers et sas :**

Application d'un enduit bagar.

#### **4.3.3.Plafonds des paliers et sas :**

Béton brut et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4.Portés d'accès :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

#### **4.3.5.Rampe d'accès :**

En béton suivant plan architecte.

Barrière levante – 1 télécommande par place de stationnement.

#### **4.3.6.Equipement électrique :**

Eclairage commandé par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux et minuterie.

### CAGES D'ESCALIERS

SO

### 4.4.LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES

#### **4.4.1.Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :**

Sol : béton brut

Murs : Peinture vinylique,

Plafond : Peinture mate et/ou isolation thermique,

Un point lumineux sur minuterie.

#### **4.4.2.Buanderie collective :**

Sans objet.

#### **4.4.3.Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

#### **4.4.4.Locaux de rangement et d'entretien :**

Sans objet.

#### **4.4.5.Locaux sanitaires :**

Sans objet.

#### 4.5.LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

#### 4.6.LOCAUX TECHNIQUES

##### **4.6.1.Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.50m puis peinture vinylique,

Sols : Carrelage anti-dérapant,

Plafond : Peinture vinylique et/ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

**Local chaufferie :**Sans objet

##### **4.6.2.Sous-station de chauffage :**

Sans objet.

##### **4.6.3.Local des surpresseurs :**

Sans objet.

##### **4.6.4.Local transformateur :**

Suivant prescriptions ENEDIS.

##### **4.6.5.Local machinerie d'ascenseur :**

Sans objet car la machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

##### **4.6.6.Local ventilation mécanique :**

Local sans objet car le ou les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles.

#### 4.7.CONCIERGERIE

Sans objet.

### **5.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1.ASCENSEURS**

Dessert tous les niveaux, accessible handicapés.

Décoration au choix de l'architecte.

Revêtement sol : Dito Hall d'entrée,

Revêtement mural : panneaux métallique galvanisé filmés.

Eclairage en faux-plafond, barre d'appui, façades palières à peindre à tous les niveaux sauf RDC en inox.

Kit GSM.

## 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

### 5.2.1. **Chauffage :**

SO

## 5.3. TELECOMMUNICATION

### 5.3.1. **Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

### 5.3.2. **Antennes TV et radio :**

Installation collective avec antenne hertzienne. Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE ou SFR Numéricable

## 5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

SO

## 5.6. ALIMENTATION GAZ

Un comptage particulier sera installé :

o en gaine palière

o en limite de la parcelle privative suivant exigences du concessionnaire.

Colonnes montantes selon prescription GRDF.

## 5.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.7.1. **Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

### 5.7.2. **Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

## 5.8. ALARMES TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS**

### 6.1. VOIRIE ET PARKING

#### **6.1.1. Voirie d'accès :**

Voirie en enrobé ou en béton désactivé.

#### **6.1.2. Cheminements :**

Cheminements en enrobé, béton désactivé ou béton balayé.

#### **6.1.3. Parkings visiteurs :**

Sans objet.

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### **6.3.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :**

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

#### **6.3.2. Arrosage :**

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

#### **6.3.3. Chemins :**

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

### 6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### **6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

#### **6.4.2. Eclairage des voiries :**

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

## 6.5. CLOTURES

### **6.5.1. Sur rue :**

Selon projet de l'Architecte, conservations des murs et clôtures existantes, ou mise en œuvre de clôture rigide en limite Nord au niveau de l'entrée de la résidence, et mise en œuvre de clôture souple en limite Sud, hauteur de 180 cm maximum.

### **6.5.2. Entre jardins privatifs :**

SO

## 6.6. RESEAUX DIVERS

### **6.6.1. Eau :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.6.2. Gaz :**

Raccordement sur réseau public

### **6.6.3. Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.6.4. Postes d'incendie, extincteurs :**

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

### **6.6.5. Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

### **6.6.6. Epuration des eaux :**

Sans objet.

### **6.6.7. Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

### **6.6.8. Drainage du terrain :**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

### **6.6.9.Évacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :**

Évacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle et bassin de rétention suivant exigences du permis de construire).

Installation de pompes de relevage assurant le débit de fuite des bassins et de batteries ou d'un groupe électrogène de secours.

---

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'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN PROVENCE peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, 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.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN PROVENCE pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (mobilier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservatairele réservant  
(Faire précéder la signature de la  
Mention manuscrite "Lu et approuvé")