



**SNC MARIGNAN PROVENCE  
352 – 88 GAMBETTA**

**COMMUNE d'Aix en Provence**

**88 boulevard Gambetta – 13100 Aix en Provence**

---

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

---

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT  
6 LOGEMENTS REPARTIS EN 6 MAISONS ET 12 PARKINGS SUR UN NIVEAUX DE SOUS-SOL**

---

**NOTE PRELIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN PROVENCE pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN PROVENCE pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## **GENERALITES**

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en tête.

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

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être légèrement modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les constructions seront conformes à la RE2020

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Les demandes de travaux modificatifs acquéreurs sont acceptés.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer plusieurs choix au niveau des revêtements de sol et muraux au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

## **SOMMAIRE**

CHAPITRE 1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 : ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

## **CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 - INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - Fouilles**

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet  
Les fouilles sont exécutées en pleine masse pour création du sous-sol.  
Les terres excédentaires extraites des fouilles sont évacuées à la décharge, ou remises en remblai autour du bâtiment.

#### **1.1.2 – Fondations – dalle basse du parking**

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Au sous-sol, le dallage du parking est constitué d'une dalle en béton armé reposant sur le sol en place avec interposition d'un film anti-contaminant.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

### **1.2 - MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 - Murs en sous-sol**

Les murs périphériques et les murs de refends élevés jusqu'au niveau du rez-de-chaussée sont des voiles en béton banché, ou de maçonnerie de parpaings, ou réalisés en conditions particulières (parois coulées contre terre) d'un aspect brut de décoffrage.

Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations d'eau résiduelles.

Des cunettes en pied de murs sont aménagées suivant nécessité pour permettre la récupération de ces infiltrations résiduelles.

#### **1.2.2 - Murs de façades**

Les murs de façades sont réalisés en béton banché, agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur selon études structure et thermique. Le revêtement extérieur est constitué d'un enduit décoratif monocouche projeté en une passe, teinté dans la masse.

L'aspect de cet enduit et les modénatures éventuelles seront réalisés suivant les choix et les plans de façades de l'Architecte. Les coloris sont au choix de l'Architecte et de la Mairie.

Suivant plans de l'Architecte il pourra être fait partiellement appel à des revêtements décoratifs type bardage bois

L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

Les appuis de fenêtres et les seuils des portes-fenêtres sont en béton brut ou en aluminium laqué.

#### **1.2.3 - Murs pignons**

Les murs pignons sont réalisés à l'identique de ceux décrits au paragraphe 1.2.2.

#### **1.2.4 - Murs extérieurs éventuels**

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

### **1.2.5 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en voiles de béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur.

### **1.2.6 - Murs ou cloisons séparatifs**

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

### **1.2.7 - Eléments décoratifs de façade**

Eléments décoratifs rapportés non porteurs ou éléments en béton suivant nécessité technique. Ces éléments seront peints.

### **1.2.8 - Héberges et murs de clôtures mitoyens.**

Les murs mitoyens existants seront conservés. Réalisation d'un enduit rustique projeté ou mise en peinture des murs des héberges sur une hauteur maximum de 2,5 mètres à partir du sol et suivant état du mur.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3.1 - Plancher sur étage courant**

Les planchers bas sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Il est prévu la réalisation de chapes acoustiques dans toutes les pièces habitables.

Le plancher haut du sous-sol, sous les parties habitables, recevra en sous-face un isolant du type flochage (ou tout autre matériau ou principe isolant offrant des caractéristiques similaires) ou en surface une chape thermo-acoustique.

### **1.3.2 - Plancher sous terrasse**

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

### **1.3.3 - Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers**

Les planchers des halls d'entrée et locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

### **1.3.4 - Plancher des parkings**

La constitution du sol des parkings est en béton surfacé.

## **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 - Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures sont constituées par l'assemblage d'éléments de cloison sur toute hauteur d'étage de type PLACOSTYL, 70 mm d'épaisseur, ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70 mm ou 100 mm d'épaisseur suivant réglementation. Chaque élément est constitué d'une âme formée d'un réseau alvéolaire en forme de "nid d'abeille", et de deux plaques de parement de plâtre de 1 cm d'épaisseur.

#### **1.4.2 - Entre pièces principales et pièces de service**

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Au droit des receveurs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau, avant pose de la faïence, application sur le parement d'un enduit étanche du côté de la pièce humide.

### **1.5 - ESCALIERS**

#### **1.5.1 - Escaliers privatifs des maisons**

Escalier constitué de marches en bois lamellé collé, avec ou sans contre marche en bois reconstitué suivant plan. Mise en place d'une main courante et/ou de garde-corps suivant obligation réglementaire. Dans le cas d'un vide sur escalier ou sur toute autre pièce, il sera réalisé un garde-corps de même essence que l'escalier. L'escalier pourra être réalisé en béton.

#### **1.5.2 - Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment sont en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.

### **1.6 - CONDUIT DE FUMEE ET VENTILATION**

#### **1.6.1 - Conduits de ventilation des Parkings**

La ventilation du parking en sous-sol est du type naturelle ou mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'amenée d'air, conformément à la réglementation incendie et aux arrêtés du permis de construire.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GRDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privatives extérieures, en édicule ou horizontalement.

#### **1.6.2 - Ventilation mécanique des logements (VMC)**

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

### **1.7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture (gouttières) ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC et/ou Zinc jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

#### **1.7.2 - Canalisations d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes, en PVC, sont situées à l'intérieur du bâtiment, dans des gaines techniques, jusqu'en pied de bâtiment où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics. (A la demande de l'administration les eaux usées des cuisines pourront transiter par un bac à graisse avant évacuation dans le réseau).

#### **1.7.3 - Canalisations en sous-sol**

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 voiles périphériques par des collecteurs en PVC.

#### **1.7.4 - Branchements aux égouts**

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage, selon les calculs. Les mises en charges des réseaux seront admises

### **1.8 - TOITURES**

#### **1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires**

Sans Objet

#### **1.8.2 - Etanchéité et accessoires**

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

##### Terrasses inaccessibles en toiture :

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou protégée par gravillons ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

##### Terrasses accessibles en étage et jardin à RDC :

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement), protection par dalles grés cérame ou lattes bois ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots.

##### Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Etanchéité type bicouche élastomère multifonctions, ou équivalent, avec complexe drainant et feutre filtrant, destinée à recevoir la terre végétale, pour les zones traitées en espaces verts.

#### **1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

Les souches en toiture ou en jardin sont en maçonnerie enduite ou métalliques préfabriquées du commerce type POUJOLAT ou équivalent.

## **CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 - SOLS ET PLINTHES**

Les revêtements de sols seront collés ou posés sur une chape rapportée sur le plancher béton avec interposition d'un résilient assurant la désolidarisation acoustique.

#### **2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches**

Le sol des pièces sèches est revêtu de parquet contrecollé, de gamme Phylea ou équivalent ou en carrelage choisis dans la gamme proposée dimension jusqu'à 80x80

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes blanches en médium de 70 mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus. Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

#### **2.1.2 - Sols et plinthes des pièces humides**

Les sols des pièces humides (Cuisines, WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage, format au choix (jusqu'à 80 x 80 cm), des entreprises Saloni ou équivalent, choisis dans la gamme pré-sélectionnée par le maître d'ouvrage (classement U2 SP2 et U2 SP3 pour la cuisine) pose droite collée ou scellée sur la chape.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70 mm de hauteur.  
Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.  
Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.  
Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

### **2.1.3 - Sols des escaliers privatifs**

Voir article 1.5.1.

### **2.1.4 - Sols des balcons et des loggias**

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de dalles grés cérame ou lattes bois ou tout autre matériau au choix de l'Architecte, posées sur plots.

## **2.2 - REVETEMENT MURAUX (AUTRE QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

### **2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service**

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 25 x 75 cm, de marque SALONI ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC MARIGNAN PROVENCE :

- Pourtour de la baignoire jusqu'au plafond;
- Pourtour du receveur de douche jusqu'au plafond;

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.  
Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

La salle de bain principale sera revêtue de carreaux de faïence collés jusqu'au plafond sur tous les murs

### **2.2.2 - Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

## **2.3 - PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

### **2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

### **2.3.2 - Sous-face des loggias**

Les sous-faces des loggias sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

### **2.3.3 - Sous-face des balcons**

Les sous-faces des balcons sont en béton brut de décoffrage. Elles seront recouvertes ou non d'une couche de peinture pliolite, finition dite courante.

## **2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres ou de portes-fenêtres en ALU de couleur gris anthracite

Le mode d'ouverture est à la française en oscillo-battant pour Les vitrages sont isolants du type "double vitrage".

#### **2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

### **2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

#### **2.5.1 - Pièces principales**

Toutes les baies sont équipées de volets roulants, manœuvre électrique, il pourra exister en plus des volets extérieurs en bois peint ou lasuré ou PVC, suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

#### **2.5.2 – Pièces de service**

Toutes les baies seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

### **2.6 - MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1 - Huisseries et bâtis**

Les huisseries sont métalliques et peintes.

#### **2.6.2 - Portes intérieures**

Les portes intérieures sont de type isoplane à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Il est prévu la mise en place de butées de porte.

#### **2.6.3 - Impostes en menuiseries**

Sans objet.

#### **2.6.4 - Portes Palières**

La porte d'entrée est composée d'une huisserie métallique, intégrée à la maçonnerie ou en applique dans le cas de maçonnerie, peinte sur chantier.

L'huisserie reçoit l'ouvrant de la porte, qui est en bois aggloméré et à âme pleine de type rainuré recevant une peinture dont la teinte est au choix de l'architecte.

Joints d'étanchéité périphériques et seuil dit « à la suisse en bois lasuré, ou seuil métallique.

Habillage de l'huisserie coté palier par une moulure en bois peint.

Habillage de l'huisserie coté logement par chant plat en bois peint

La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P\* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type A2P\* avec carte de propriété. Une béquille sur les faces intérieures et extérieures en nickel mat ou équivalent, un microviseur et un pommeau nickel mat.

Il est prévu un butoir au sol.

#### **2.6.5 - Portes de placards**

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 12 mm d'épaisseur.

#### **2.6.6 - Aménagement de placards**

Les placards comporteront une tablette chapelière équipée d'une tringle en sous-face.

#### **2.6.7 - Portes de locaux annexes**

Sans objet.

### **2.6.8 - Moulures et habillage**

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

### **2.6.9 – Tabliers de baignoire**

Ils sont prévus en faïence.

### **2.6.10 - Tablette bar cuisine/séjour**

Sans objet.

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

### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

### **2.7.2 – Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 - Ouvrages divers**

## **2.8 - PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1 - Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 - Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 - Sur fermetures et protections**

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC ou alu. Les volets battants bois seront peints ou lasurés, teinte au choix de l'architecte.

#### **2.8.1.3 - Sur serrureries**

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

#### **2.8.1.4 - Sur éléments de façades**

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou PVC.

Les sous faces et rives de balcons recevront une peinture.

Les modénatures de façade en béton pourront recevoir une peinture suivant choix architecte.

Les appuis de baies, les chapérons et couronnements en béton ne seront pas peints.

### **2.8.2 - Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 - Sur menuiseries**

Les huisseries intérieures, les trappes reçoivent deux couches de peinture velours de couleur blanche, finition dite courante.

#### **2.8.2.2 - Sur murs**

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

#### **2.8.2.3 - Sur plafonds**

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante, après travaux préparatoires.

Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture velours, finition dite courante.

#### **2.8.2.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture velours, de couleur blanche, finition dite courante.

### **2.8.3 - Papiers peints**

#### **2.8.3.1 - Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.3.2 – Sur Plafonds**

Sans objet

### **2.8.4 - Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)**

#### **2.8.4.1 - Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.4.2 - Sur Plafonds**

Sans objet.

## **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 - Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 - Bloc évier robinetterie**

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 - Appareils et mobilier**

Sans objet.

#### **2.9.1.3 - Evacuation des déchets**

Sans objet.

### **2.9.2 - Equipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1 - Distribution d'eau froide**

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement.

Le branchement particulier de chaque logement sur ces colonnes montantes est équipé d'une manchette permettant la pose ultérieure d'un comptage individuel par la copropriété.

### **2.9.2.2 - Production, distribution et comptage d'eau chaude collective**

Sans objet

### **2.9.2.3 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Elle sera assurée par la un ballon d'eau chaude thermodynamique

### **2.9.2.4 - Distribution du gaz**

Sans Objet

### **2.9.2.5 - Branchements en attente**

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

robinet d'eau froide extérieur sur jardin

### **2.9.2.6 - Appareils sanitaires**

Les sanitaires sont de couleur blanche.

Baignoire en acrylique (1,70 ou 1,60 m x 0,70m).

Meuble vasque avec portes et/ou tiroirs, largeur selon plan architecte, de marque CHENE VERT ou équivalent, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux pour les salles de bains et salles d'eau principales.

WC suspendus de marque JACOB DELAFON type EOLIA ou équivalent avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

Receveur de douche en céramique dimensions selon plan architecte m de marque JACOB DELAFON type KYREO, ou équivalent.

pare-douche et pare baignoires

### **2.9.2.7 - Robinetterie**

Les baignoires, les receveurs de douche et les meubles vasques sont équipées de robinetteries type mitigeur thermostatiques de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

### **2.9.2.8 - Accessoires divers**

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche.

## **2.9.3 - Equipements électriques**

### **2.9.3.1 - Type d'installation**

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ENEDIS et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100

### **2.9.3.2 - Puissance à desservir**

La puissance minimale à desservir est celle correspondant aux normes ENEDIS.

### **2.9.3.3 - Equipement de chaque pièce**

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de marque SCHNEIDER ELECTRIC, série ODACE STYLE, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

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

Entrée :	<p>Si pièce &gt; 4m<sup>2</sup>  1 point lumineux au plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient  1 PC+T  Nota : il n'est pas prévu la mise en place de détecteurs autonomes de fumée (DAF). Suivant la réglementation, il incombe au propriétaire de l'installer dès l'entrée dans les lieux.</p>
Cuisine :	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis  1 point lumineux au plafond en simple allumage  4 PC+T en hauteur sur le plan de travail  1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur (PMR)  1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur  1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-vaisselle  1 PC+T sur circuit spécialisée pour lave-linge si elle n'est pas dans la salle de bains ou la salle d'eau  1 PC+T sur circuit spécialisé pour four  1 sortie 32 A pour la plaque de cuisson</p>
Séjour :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage  5 PC+T  1 des PC+T ci-dessus sera située à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (PMR)  Si pièce &gt; 28 m<sup>2</sup> 7 PC+T minimum</p>
Toutes Chambres :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage  3 PC+T  1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour la chambre PMR de l'unité de vie</p>
Salle de bains/ Salle d'eau :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage  1 point lumineux en applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage (cf. bandeau lumineux décrit en 2.9.2.6).  1 PC+T  1 PC+T sur circuit spécialisé pour lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine  1 PC à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage (uniquement pour la SDB de l'unité de vie PMR)</p>
WC :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage  1 PC+T à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage pour le WC PMR</p>
Dégagement :	<p>Si pièce &gt; 4m<sup>2</sup>  1 point lumineux au plafond en simple allumage ou va et vient  1 PC+T</p>
Dressing/Rangement :	<p>1 point lumineux au plafond en simple allumage</p>
Escalier (si duplex) :	<p>1 point lumineux au plafond en va et vient</p>
Jardin	<p>1 point lumineux  1 PC+T</p>

Roof Top	Eclairage sur la casquette Pré équipement pour cuisine Pré équipement pour jacuzzi
----------	--

NOTA : l'ensemble des points lumineux pourront être traités en applique sur murs et cloisons pour les logements comportant des plafonds en plaques de plâtre sous combles ou toitures ou pour les pièces de plus faible hauteur sous plafond.

#### **2.9.3.4 - Sonnerie de porte d'entrée**

Un bouton poussoir est situé au droit de la porte palière et commande la sonnette installée dans le tableau électrique.

### **2.9.4 - Chauffage, ventilation**

#### **2.9.4.1 - Type d'installation**

(4) Le chauffage est de type individuel assuré par une ou plusieurs PAC (pompe à chaleur) électrique de type air/air en toiture terrasse ou rdc coté entrée.

Le chauffage et la climatisation seront assurés par air soufflé via des plénum.

#### **2.9.4.2 - Température garantie dans les diverses pièces**

La température intérieure garantie dans les diverses pièces (hors salle de bain et salle d'eau) est de 19 degrés Celsius par une température extérieure de - 7 degrés Celsius. La température intérieure garantie dans les salles de bains et les salles d'eau est de 21 degrés Celsius.

La régulation est assurée par un thermostat programmeur hebdomadaire situé dans chaque pièce

#### **2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur ou de froid**

Via grille de soufflage fixées dans des plénums

### **2.9.5 - Equipement de télécommunication**

#### **2.9.5.1 – Téléphone, TV**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

une prise type RJ45 est installée les autres pièces.

#### **2.9.5.3 - Autres équipements**

Sans objet.

### **2.9.6 - Affichage des consommations**

Conforme à la réglementation thermique en vigueur.

## **CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 - CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS**

Sans objet.

### **3.2 - BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet.

### **3.3 - PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS**

#### **3.3.1 - Sol**

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives.

#### **3.3.2 - Délimitation au sol**

Délimitation des emplacements par peinture au sol.

#### **3.3.3 - Système de repérage**

Numérotation par peinture au sol.

#### **3.3.4 - Système condamnant l'accès**

Sans objet.

### **3.4 - JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS (à adapter à chaque opération)**

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GRDF notamment, pourront être localisées dans les parties communes ou privées extérieures, en édicule ou horizontalement

Il sera prévu des pare vues suivant plans.

## **CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

#### **4.1.7 - Boîtes aux lettres**

Elles sont collectives, par cage, modèle agréé par LA POSTE.

### **4.2 - CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE**

### **4.4 - CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL**

#### **4.4.1 - Sas parking et paliers ascenseurs en sous-sol**

##### **4.4.1.1 - Sols**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

##### **4.4.1.2 - Murs**

Revêtement type enduit BAGAR ou peinture ou équivalent.

##### **4.4.1.3 - Plafonds**

Dito murs.

##### **4.4.1.4 - Portes d'accès**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

**4.4.1.5 - Eclairage**

Par hublots incandescent ou tubes fluorescents sur détecteurs de présence.

**4.4.2 - Escalier de sous-sol**

**4.4.2.1 - Sols**

Béton revêtu d'une peinture anti-poussière.

**4.4.2.2 - Murs**

Revêtement type enduit BAGAR ou peinture ou équivalent.

**4.4.2.3 - Plafond**

Dito murs.

**4.4.2.4 - Porte d'accès**

Porte à âme pleine de degré coupe-feu et pare-flamme conforme à la réglementation, équipée d'un ferme-porte.

Finition peinture.

**4.4.2.5 - Eclairage**

Hublots incandescents ou tubes fluorescents sur détecteur de présence.

**4.6 - LOCAUX COMMUNS**

**4.6.1 - Local Vélos/ Voitures d'enfants**

Sol : brut.

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

**4.6.2 - Local poubelles**

Sol : carrelage 20 x 20 cm antidérapant

Murs : Faïence murale sur une remontée de 1,50 mètre et brut au-dessus

Plafond : brut ou isolant thermique

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublots ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandés par détecteur de présence.

Siphon de sol d'évacuation et robinet d'eau froide.

1 PC+T.

**4.6.3 - Autres locaux communs (à adapter pour chaque programme)**

Sans objet.

**4.7 - LOCAUX TECHNIQUES**

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme

**CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

### **5.1 - PARKING**

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

Un parking est situé au sous-sol sur un niveau de sous-sol.

L'ensemble du parking est réalisé en béton brut, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol.

L'accès au parking s'effectue par un ascenseur à voiture

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par des tubes fluorescents dont 1/3 sera permanent, les deux autres tiers seront commandés par détecteurs de présence

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures

L'ensemble sera raccordé à une fosse séparatrice dans laquelle une ou plusieurs pompes assureront le relevage et le rejet des eaux à l'égout. Les rampes de parking pourront être supérieures à 18%.

### **5.2 – ASCENSEUR**

Le rdc est desservi par un ascenseur de marque ORONA ou équivalent.

Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.

Cabine à porte coulissante latérale, à simple ou double face de service.

La desserte s'effectue du sous-sol au rdc

Parois de cabine en acier habillées d'un revêtement stratifié suivant gamme du fabricant.

Portes palières côté palier tous niveaux (hors RDC) en acier peint sur chantier

Portes palières côté palier à RDC en acier inoxydable.

Portes côté cabine finition peinture ou revêtement inox

Sol de la cabine dito revêtement de sol du RDC

Digicode ou clé en cabine pour accès au sous-sol.

Liaison phonique bi-directionnelle raccordée à l'installateur.

### **5.4 - TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.4.1 - Téléphone**

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

#### **5.4.2 - TV/FM**

La réception TV se fait au moyen d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes de la TNT ainsi que la radio FM.

Desserte en gaines palières et raccordement des prises dans les appartements conforme à l'article 2.9.5.1.

#### **5.4.3 - Fibre optique**

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

## **5.5 - RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Il sera prévu un local poubelles au rdc du bâtiment à coté du portail d'entrée, dont le volume permet d'entreposer les containers nécessaires au tri sélectif.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

## **5.6 - VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse ou en combles  
Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

## **5.7 - ALIMENTATION EN EAU**

Le programme est desservi par le réseau public.

Un réseau en plafond du parking ou enterré alimente en pieds les colonnes montantes.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous-sol.

L'installation et la location de compteurs individuels pourront être décidées par la copropriété après livraison du bâtiment ; le constructeur se limitant à la pose des manchettes.

Il pourra éventuellement être mis en place un supprimeur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

## **5.9 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

Le raccordement des logements au réseau ENEDIS se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Les réseaux horizontaux et les colonnes montantes assurent l'alimentation des différents logements et les services généraux.

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

## **CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 - VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1 - Voirie d'accès**

Sans objet bâtiments réalisés en limite de domaine public.

#### **6.1.2 - Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3 - Parkings visiteurs**

Il y a 3 parkings extérieurs prévus sur cette opération.

### **6.2 - CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 - Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours**

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives.

### **6.3 - ESPACES VERTS**

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

#### **6.3.1 - Aires de repos**

Sans objet.

#### **6.3.2 - Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Voir plan d'Architecte et/ou de Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

#### **6.3.3 - Engazonnement**

La première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

#### **6.3.4 - Arrosage**

Une bouche d'arrosage ou un robinet de puisage extérieur est prévu pour l'entretien des espaces verts communs, le cas échéant.

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

#### **6.3.5 - Bassins décoratifs**

Sans objet.

#### **6.3.6 - Chemins de promenade**

Sans objet.

### **6.5 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Eclairage des porches ou des entrées de bâtiments par des luminaires commandés par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

#### **6.5.2 - Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

### **6.6 - CLÔTURES**

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste.

#### **6.6.1 - Sur rue**

Mur existant conservé et rénové

#### **6.6.2 - Avec les propriétés voisines**

Les clôtures existantes sur riverains pourront être conservées.

#### **6.6.3 - Entre jardins privés**

Les jardins privés seront clôturés par un grillage rigide de 1 mètre de hauteur, plastifié vert, doublé d'un seul côté par une haie basse plantée.

### **6.7 - RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 - Eau**

Voir article 5.7.

**6.7.2 - Gaz**

Voir article 5.8.

**6.7.3 - Electricité (poste de transformation extérieur)**

Voir article 5.9.

En fonction des demandes du concessionnaire un transformateur pourra être intégré au projet.

**6.7.4 - Postes incendie, extincteurs**

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

Des extincteurs seront mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1.

**6.7.5 - Epuration des eaux**

Pas de dispositif autre que le séparateur hydrocarbure en parking, voir article 5.1.

**6.7.6 - Télécommunications**

Voir article 5.4.

**6.7.7 - Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.7.8 - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.

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 réservataire  
(Faire précéder la signature de la  
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant