



ADN – CLOT BEY
44 avenue Alexandre Dumas
13008 MARSEILLE

Notice Descriptive Sommaire des Prestations

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116 DU 22 DECEMBRE 1967 ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ
DU 10 MAI 1968

LISTE DES LOGEMENTS CONCERNES PAR LA GAMME CLASSIQUE

C01	C21	D01	D21
C02	C22	D02	D22
C03	C23	D03	D23
C04	C24	D04	D24
C05	C25	D05	D25
C11	C26	D11	D26
C12	C31	D12	
C13	C32	D13	
C14	C33	D14	
C15	C34	D15	
C16	C35	D16	
	C36		

NOTE PRÉLIMINAIRE

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'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage 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.

PREAMBULE

L'opération ADN CLOT BEY se devra d'obtenir le label BEPOS EFFINERGIE 2017 pour la partie des logements collectifs

L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT HQE pour la partie des logements collectifs.

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT HQE délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

Scoring du projet envisagé (**si opération NF HABITAT HQE**) :

(Scoring défini selon les règles de calcul précisées dans le référentiel NF HABITAT HQE)

Thèmes	Niveau d'entrée NF HABITAT HQE		Niveau supérieur NF HABITAT HQE (possibilité de rajouter 2 étoiles par thème)
Qualité de vie	☆	☆	
Respect de l'environnement	☆	☆	
Performance économique	☆	☆	

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 4
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 8
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 21
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 23
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 27
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 29

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour fondations adaptées,
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

1.1.2. Fondations

Fondations selon le rapport d'étude de sol et l'avis du bureau de contrôle.

1.2. SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

▶ Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltration.

▶ Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

▶ Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie en parpaings.

▶ Parement extérieur :

Pierre calcaire locale, panneaux métalliques thermolaqués selon permis de construire et projet de l'Architecte.

Sous-faces des terrasses en peinture minérale ou faux plafond extérieur à peindre (type WAB)

▶ Doublage thermique

Isolation extérieure par panneaux isolants protégés par les parements en pierre et métal. Nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle (Conforme aux calculs thermiques).

▶ Murs mitoyens

Non traités

▶ Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, paliers) :

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études, isolant thermique suivant étude et avis du bureau de contrôle.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé, éventuellement emploi de prédalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et réglementation acoustique.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Chape posée sur matériau isophonique dans les logements et les parties communes en superstructure.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Dalle pleine de béton armé, éventuellement emploi de prédalles; épaisseur suivant calcul du bureau d'études.

Sous-faces finies, ragréage si nécessaire.

Isolation thermique intégrée au système d'étanchéité, conforme à la réglementation thermique.

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

Dito § 1.3.1

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés : plancher bas en dalle pleine de béton armé éventuellement emploi de prédalles, et isolation en sous-face réalisée par produits isolants en panneaux ou déroulés ou flocage.

1.3.5. Dallage du sous-sol

Dalle ou dallage en béton armé désolidarisé de la structure porteuse; épaisseur suivant calcul du bureau d'études.

Finition béton brut surfacé.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre les pièces principales

Cloison de distribution constituée de rails et montants Placostil 72/48 et de plaques Placoplatre standard par parement. Le vide interne des cloisons rempli avec de la laine minérale.

1.4.2. Entre les pièces principales et pièces humides

Idem § 1.4.1.,

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement sera en plâtre hydrofuge ou (et) recouvert d'un produit hydrofuge.

1.5. ESCALIERS

Escaliers parties communes :

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées. Les marches seront désolidarisées des voiles béton périphériques conformément à la réglementation.

Un joint élastomère sera posé entre les marches et les murs afin d'éviter les coulures de nettoyages sur les murs

1.6. CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble (sans objet)

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

► Appartements :

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs situés en terrasse avec piège à son, si nécessaire, sur les extracteurs,

Conduits passant dans les gaines techniques, soffites et faux plafonds.

- ▶ Parking, locaux techniques, circulations communes et locaux poubelles :
Ventilation naturelle ou mécanique, selon disposition conforme à la réglementation en vigueur.

1.6.3. Conduits d'air frais

- ▶ Entrées d'air en façade :
Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou incorporées dans les façades suivant études.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Canalisations en façade : chute en aluminium laqué ou zinc suivant plan architecte. Certaines évacuations pourront être réalisées par pissette ou gargouille, en cas de contraintes techniques.

Canalisations en gaines techniques : en PVC

Récupération en pied par canalisations en sous-sol ou regard extérieur pour évacuation en sol extérieur. Rejet des eaux vers un réseau collecteur et un éventuel volume de rétention connecté au réseau public.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Canalisations en PVC dans les gaines intérieures avec isolation si nécessaire, selon règlement acoustique.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

- ▶ Réseaux collecteur des eaux usées, vannes et pluviales en canalisations PVC, cheminement en plafond ou vertical ou enterré.
- ▶ Réseau d'alimentation en eau en PVC pression, pour le cheminement en plafond ou vertical et en PEHD pour les parties enterrées.

1.7.4. Branchements aux égouts

Réseau collecteur en canalisation PVC ou ciment depuis les regards de sortie des bâtiments jusqu'aux regards de connexion du réseau collectif en attente sous voirie.
Branchement au réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

1.8. TOITURES - TERRASSES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Sans objet.

1.8.2. Etanchéité et accessoires :

- ▶ Sur toiture terrasses non accessibles :
Etanchéité multicouches avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables ; complexe auto-protégé ou gravillonné.
- ▶ Sur toitures et terrasses accessibles :
Etanchéité multicouche avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et protections selon projet architectural, y compris protection des relevés et becquets.
- ▶ Sur parkings enterrés :
Etanchéité bicouche élastomère de type jardin ou trafic selon la localisation.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Souches métalliques de sortie de ventilation mécanique ou maçonneries pour les diverses ventilations hautes (chutes EU/EV, gaines ascenseurs, désenfumage, etc...)

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Réglementation Acoustique (N.R.A.).

2.1. SOLS ET PLINTHES

Mortier de scellement sur sous-couche acoustique de type ASSOUR V ou équivalent.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage Grès Cérame teinté dans la masse format 60 x 60 rectifié, série TALM de chez NOVOCERAM ou équivalent, scellé sur chape mortier et isolant phonique ou collé sur sous-couche phonique.

Plinthe carrelage assortie.

2.1.2. Sols et plinthes dans pièces humides (cuisine, WC, salle de bains et salle d'eau)

Idem 2.1.1

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem § 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, terrasses, loggias

- ▶ Terrasses, balcons et loggias étanchés surplombant des surfaces habitables :
Dalles Grès Cérame teinté dans la masse, posées sur plots. Dimensions et couleur au choix de l'Architecte
- ▶ Terrasses, balcons et loggias non étanchés surplombant des surfaces non habitables :
Dalles Grès Cérame teinté dans la masse, posées sur plots. Dimensions et couleur au choix de l'Architecte
- ▶ Terrasses sur terre-plein des logements en rez-de-chaussée :
Néant.

2.2. REVETEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- ▶ Salle de bain et Salle d'eau :

Faïence murale 25 x 45 série TALM avec 1 rang de listel TALM 5,5 x 45 de chez NOVOCERAM ou équivalent.

Localisation : toute hauteur sur l'ensemble des murs de SdB ou SdE

Tablier de baignoire bâti avec parement en faïence et trappe d'accès intégrée

- ▶ Cuisine :

Faïence blanche dans les cuisines sur une hauteur de 60 cm au-dessus de l'emplacement de l'évier pour répondre à la réglementation NF habitat

- ▶ WC :

Faïence murale 25 x 45 série TALM de chez NOVOCERAM ou équivalent.

Localisation : hauteur 1,20m sur l'ensemble des murs.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Néant

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des logements

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfaçage, si nécessaire.

Soffites et faux-plafonds éventuels pour soufflage, déviation de canalisations ou isolation en sous-face, si nécessaire.

2.3.2. Plafond des balcons, loggias et terrasses

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire ou faux-plafond général en PREGYWAB ou équivalent.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres, à 1 ou 2 vantaux, ouvrants à la française ou coulissants, avec ou sans partie fixe, selon plan de l'architecte, seront en aluminium laqué à rupture de pont thermique suivant plans architecte et réglementation thermique.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

Les éventuelles fenêtres des salles de bains ou WC auront un vitrage translucide granité. Vitrage clair pour les autres châssis.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem § 2.4.1.

2.4.3. Menuiseries extérieures d'accès aux terrasses privatives d'accès

Dans certains cas, et selon plan, l'accès à la porte palière du logement se fait par l'intermédiaire d'une terrasse privative d'accès. Une menuiserie à vitrage translucide permet alors de privatiser cet accès tout en laissant pénétrer la lumière du jour dans les parties communes.

Cette porte sera avec ou sans partie fixe, selon plan de l'architecte, en aluminium laqué à rupture de pont thermique suivant plans architecte et réglementation thermique.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales (séjours et chambres)

Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants électriques en aluminium à lames, à commande individuelle et système de centralisation sauf impossibilité technique. Les coffres des volets roulants seront intérieurs.

2.5.2. Pièces de service

Toutes les menuiseries extérieures d'une hauteur inférieure à 1,00m et accessibles soit en rez-de-chaussée, soit depuis les coursives, ne seront pas équipées de volets roulants, mais de barreaudage en serrurerie métallique thermolaquée.

Toutes les menuiseries extérieures d'une hauteur supérieure à 1,00m seront équipées de volets roulants électriques en aluminium à lames, à commande individuelle et système de centralisation sauf impossibilité technique. Les coffres des volets roulants seront intérieurs.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques AXELIA de chez MALERBA ou équivalent.

2.6.2. Portes intérieures

Portes alvéolaires type rainures FIBERZEN ou équivalent.

Garnitures de portes modèle ARTIS de chez Vachette ou équivalent, butées de porte.
Les portes des salles de bains et W-C comporteront un système de condamnation,
Selon plans, certaines portes de distribution pourront être coulissantes en applique ou à galandage.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte stratifiée Blindée, joints iso-phoniques et seuil à la suisse, microviseur, entrebâilleur et butée de porte.

Serrure de sûreté 3 points avec cylindre européen A2P** et 3 clés sur organigramme.

Garniture, béquille côté intérieur et côté extérieur, modèle ARTIS de chez Vachette ou équivalent, entrebâilleur rigide de chez Vachette ou équivalent.

Moulures décoratives huisserie côté parties communes suivant détail architecte.

Coefficient de transmission thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieure conforme à l'étude thermique

2.6.5. Portes des placards

Coulissantes et/ou ouvrant à la française selon plans, dans la série REFLET de chez SOGAL, façade en verre laqué ou équivalent (sauf impossibilité technique).

Il est ici précisé qu'après études techniques, certains placards figurant en coulissant sur les plans de vente pourront passer en ouvrant et inversement.

2.6.6. Portes des locaux de rangements

Idem 2.6.2 ou 2.6.5 suivant plans.

2.6.7. Escaliers des duplex

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Garde-corps en aluminium thermolaqué ou verre ou en béton, suivant détails architecte.
Remplissage conforme à la réglementation et selon projet architectural.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3. Ouvrages divers

Mains courantes et garde-corps des escaliers communs en métal peint. Grilles de ventilation en métal peint ou en aluminium.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans les halls.

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sur les éléments de serrurerie en acier : peinture antirouille et deux couches de peinture Glycéro satinée, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. Sous face balcons

Pliolite ou peinture minérale en sous-face de balcons.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Peinture glycérophtalique satinée.

2.8.2.2. Sur murs

Sur l'ensemble des murs : Après préparation, peinture acrylique lisse satinée de couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Après préparation, peinture acrylique lisse mate pour les pièces sèches et satinée pour les pièces humides.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes :

Brossage. 2 couches de peinture adaptée, si nécessaire.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

Pose d'un évier en inox, dimension 120 ou 140 selon plan architecte avec 1 ou 2 cuves et 1 égouttoir.

Meuble mélaminé blanc sous évier, 1 ou 2 portes.

Robinetterie NF de classement E0C3A2U3 de type mitigeur, modèle EUROSMART 32 223 002 de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

Un comptage général pour la résidence. Manchettes pour comptage individuel en attente dans gaines,

Alimentation en tube PVC pression dans les gaines techniques,

Distribution encastrée en polyéthylène, multicouches ou tube cuivre apparent à l'intérieur des logements.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement,

Alimentation eau froide en attente sous l'évier avec robinets d'arrêt pour lave-linge et/ou lave-vaisselle (1 attente pour les studios et 2 attentes pour les T2, T3 et T4),

Suivant plans, l'attente pour lave-linge pourra être prévue en salle de bains ou en WC ou en rangement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude sanitaire des logements assurée par une installation collective de type thermodynamique.

Distribution d'eau chaude collective par colonnes montantes avec manchette compteur individuelle dans les placards des logements.

2.9.2.3. Evacuations

Canalisations PVC.

Attentes siphonnées pour machines à laver.

2.9.2.4. Distribution gaz pour chauffage individuel centralisé

Sans objet

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Selon plans :

- ▶ Baignoire en acrylique de marque JACOB DELAFON série EVOK ou équivalent. Dimensions suivant plans architecte.

Tablier de baignoire bâti avec parement en faïence et trappe d'accès intégrée. Robinet NF de classement E3C3A2U3 de type thermostatique série GROHTHERM 2000 34 466 001 de marque GROHE ou équivalent. Douchette avec flexible 1,50 m et support sur baignoire. Pare baignoire en verre securit avec Profilé en aluminium laqué blanc.

- ▶ Bacs à douche extra-plats encastrés dans la chape en acrylique renforcée, de marque JACOB DELAFON série FLIGHT ou équivalent de dimensions selon plans et réglementation handicapés.
- ▶ Ensemble colonne de douche thermostatique NF série EUPHORIA SYSTEM 210 de marque GROHE ou équivalent, comprenant une douche de tête ainsi qu'une douchette à main. Paroi de douche d'angle ou porte de douche en verre securit avec Profilé en aluminium adapté aux dimensions du receveur suivant plan architecte.
- ▶ Meuble DEUZZIO STYLE de chez CHENE VERT grands tiroirs, façades mélaminées – 3 décors de façade, comprenant une ou deux vasques fleur d'eau ou en résine selon plan compris miroir rétroéclairé ou équivalent. Robinetterie NF de type mitigeur EUROSTYLE COSMOPOLITAN de marque GROHE ou équivalent.
- ▶ Cuvette WC suspendu série REPLAY de marque JACOB DELAFON ou équivalent, mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide blanc et robinet d'arrêt.
- ▶ Selon plans, dans les WC, lave-mains céramique 60 x 45 et meuble VOX de chez JACOB DELAFON, 2 tiroirs, façades mélaminées – 4 décors de façade. Robinetterie NF de type mitigeur EUROSTYLE COSMOPOLITAN de marque GROHE ou équivalent
- ▶ 1 point d'eau avec robinet sur la terrasse principale de chaque logement.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation répondra à la norme NF C 15-100,

Les appareils électriques seront certifiés NF,

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon,

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons, Appareillage encastré de type LEGRAND gamme CELIANE ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes en vigueur.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'équipement des logements respectera les exigences de la norme électrique NF-C 15-100, à savoir :

- ▶ Entrée :
 - 1 point d'éclairage DCL (Dispositif de Connexion de Luminaire) en plafond sur simple allumage ou va-et-vient,
 - 1 PC 10/16 A,
 - 1 tableau disjoncteur encastré avec portillon colonne,
- ▶ Dégagement :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage ou va-et-vient,
 - 1 PC 10/16 A pour les dégagements de plus de 4 m².
- ▶ Séjour :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 5 PC 10/16 A, avec 4 points d'utilisation, pour une surface inférieure à 20 m² et 1 prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m²,
 - 1 PC haute 10/16 A près de la porte
 - 3 prises RJ 45.
- ▶ Chambres :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 3 PC 10/16 A,
 - 1 PC 10/16 A commandée en va et vient
 - 2 RJ 45,
 - 1 PC haute 10/16 A près de la porte (de la chambre PMR)
- ▶ Cuisine :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 1 point d'éclairage DCL en applique au-dessus de l'évier sur simple allumage,
 - 2 PC 10/16A (en-dessous du plan de travail)
 - 4 PC 10/16A (au-dessus du plan de travail)
 - 1 PC 10/16A (hotte)
 - 3 PC 20A sur circuits spécialisés (LL + LV + four). 1 PC 20A peut être déplacée dans la salle de bains ou WC ou buanderie pour le Lave-Linge
 - 1 PC 32A (sortie de câble) pour la plaque de cuisson
- ▶ Salle de bains et salle d'eau :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 1 alimentation du bandeau lumineux sur simple allumage.
 - 1 PC 10/16 A + T pour rasoir ou sèche-cheveux,
 - 1 prise haute 10/16 A à côté de la porte
- ▶ WC :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage
 - 1 prise haute 10/16 A à côté de la porte

- ▶ Dressings / buanderie :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 1 PC 10/16A
- ▶ Terrasses privatives :
 - 1 point d'éclairage en applique sur simple allumage, par tranche de 25 m²
 - 1 PC étanche sur Terrasse ou loggia, par tranche de 25 m².

Dans le cas où des faux plafonds ou retombées de poutres ou soffites empêcheraient la mise en place de points lumineux centraux, ces derniers pourraient être remplacés par des spots ou points lumineux en appliques.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Par bouton poussoir avec porte étiquette au droit de chaque porte palière. Sonnette dans le tableau électrique du logement.

2.9.3.5. Alarme

Sans objet

2.9.3.6. Domotique

Sans objet

2.9.4. Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Le chauffage / rafraîchissement des pièces principales sera réalisé par soufflage depuis les faux-plafonds avec thermostat d'ambiance dans chaque pièce. Système collectif avec comptage individualisé

2.9.4.2. Températures garanties avec le fonctionnement du chauffage / rafraîchissement : Température Hiver intérieure, par température minimum extérieure - 5°C

- ▶ Pièces sèches et cuisines : + 19°C ;
- ▶ Salles de bains et salles d'eau : + 22°C.

Température Eté intérieure, par température maximale extérieure + 34°C

- ▶ Pièces sèches et cuisines : + 26°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Grilles de soufflage et reprise d'air situées en partie haute des cloisons pour les pièces principales. Régulation par thermostat. Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes laqué de la série CALA de chez ACOVA ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée, conforme aux normes, assurera une entrée d'air frais par les pièces sèches (nombre et localisation des entrées d'air selon études techniques) avec extraction d'air vicié dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais en façades des pièces principales par bouches auto-réglables.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

L'ensemble des placards sera équipé d'un aménagement modulable de type EXTENSO de chez SOGAL comprenant tringle, tablettes et tiroirs. dimensions suivant plan.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Aucun équipement.

2.9.6. Equipements de télécommunication

2.9.6.1. Radio TV

Sauf possibilité de raccordement au réseau câblé de la ville, la résidence sera équipée d'une antenne hertzienne collective permettant de recevoir les chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et la TNT. En cas de raccordement au réseau câblé, l'abonnement sera à la charge de l'abonné, soit par l'intermédiaire de la copropriété.

Réception par prises RJ 45.

2.9.6.2. Téléphone

Réception par prises RJ 45.

2.9.6.3. Commandes d'ouverture des portes d'entrée de la résidence

Système de vidéophone de marque INTRATONE ou équivalent, permettant de converser, de visualiser le visiteur et de commander à distance l'ouverture du portail ou du portillon de la résidence, ainsi que du hall de l'immeuble.

2.9.7. Equipements des cuisines équipées

Sans Objet

L'accès au sous-sol se fait directement par les ascenseurs ou les cages d'escaliers.
Les eaux de ruissellement extérieur peuvent engendrer ponctuellement des infiltrations d'eau dans les sous-sols, les murs périphériques des sous-sols n'étant pas considérés comme étanchés.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Néant

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. Murs et cloisons

Dito 1.2.1

3.2.2. Plafonds

En béton armé brut de décoffrage avec isolation en sous face des parties habitables.

3.2.3. Sols

Dalle ou dallage en béton armé lissé

Délimitation et numérotation par peinture de marquage au sol ou sur porte de boxe.

3.2.4. Portes d'accès

- ▶ Porte automatique collective en tôle d'acier peint, avec ouverture par boîtier télécommande individuel, pour l'accès général aux parkings du bâtiment :
Fourniture d'un émetteur par place de stationnement.
Eclairage des sous-sols asservi à l'ouverture de la porte.
Sécurité de passage double par cellule photo électrique et lame palpeuse.
Pour des raisons de distance d'évacuation, une porte piéton pourra être installée dans la porte automatique avec tout système nécessaire afin d'assurer la sécurité des personnes.

- ▶ Pour les boxes individuels :

Porte individuelle basculante avec tablier simple peau avec peinture d'apprêt d'usine, guidage par rails, compensation par ressort à bandeaux. Remplissage du vide éventuel (si vide de plus de 10cm) au-dessus des portes individuelles par grille ou tôle fixée latéralement. Fourniture de 2 clés.

Fermeture manuelle par poignée avec serrure barillet et condamnation extérieure.

3.2.5. Ventilation mécanique :

Par entrées et sorties d'air naturelles ou mécaniques basses et hautes conçues et disposées conformément à la réglementation.

Grilles de ventilation en serrurerie peinte.

3.2.6. Equipements électriques

Prise de 16A raccordée au réseau commun devant chaque SAS de sortie piétonne.

3.2.7. Recharge de véhicules électriques

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en place des mesures conservatoires pour la recharge des véhicules électriques : réserve d'espace et de puissance en tableau électrique correspondant à 20 % des stationnements et mise en place de

fourreaux aiguillés et chemins de câbles permettant de desservir l'ensemble des places de stationnement.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

NEANT

3.4. JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement du terrain.

Haie végétale éventuelle, selon plan d'architecte.

Grillage à mailles soudées carrées ou rectangulaires de hauteur 1,80m pour les clôtures créées.

Maillage conforme aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

4.1. HALLS D'ENTREE

4.1.1. Sols

Le sol sera revêtu d'un carrelage grès cérame U4P3 format 30 x 60, 45 x 45 ou 60 x 60 rectifié série CAST de chez NOVOCERAM ou équivalent, posé sur chape au mortier avec une sous-couche isophonique, avec plinthes assorties, suivant choix et plans de décoration conçue par l'Architecte.

Tapis brosse à l'entrée des halls.

4.1.2. Parois

Suivant choix et plans de décoration (Miroir – carrelage - Peinture).

4.1.3. Plafonds

Faux plafond acoustique suivant plans de décoration architecte.

4.1.4. Eléments de décoration

Panneaux intégrant les boîtes-aux-lettres.

Spots encastrés ou appliques suivant décoration architecte.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture

Ensemble de portes et châssis fixes en métal laqué avec vitrage Stadip et remplissage opaque suivant plan architecte, teintes au choix de l'architecte,

Ferme-porte hydraulique, fermeture par ventouses électromagnétiques des portes de SAS des Halls. Platine du portier d'immeuble à proximité.

4.1.6. Boîtes aux lettres et paquets

Boîtes aux lettres aux dimensions et hauteur selon les recommandations de la Poste.

Ensemble laqué d'usine avec porte centrale.

4.1.7. Tableau d'affichage

Tableau adapté à la décoration du hall.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration, sur minuterie et commandés par détecteurs de présence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Dito 4.1.1

4.2.2. Plafonds

Dalle béton recevant en finition une peinture lisse mate ou faux-plafond acoustique si nécessaire avec peinture selon localisation.

4.2.3. Chauffage

Néant.

4.2.4. Portes

Portes stratifiées sur huisseries métalliques, quincaillerie en métal anodisé et ferme porte.
Application d'une peinture glycérophtalique sur les huisseries.

4.2.5. Equipement électrique

Points lumineux par appliques décoratives ou spots encastrés commandés par des détecteurs de présence sur minuterie,
1 Prise de courant avec terre à chaque palier d'étage, en gaine technique,
Eclairage de sécurité par blocs autonomes, selon réglementation.

4.3. CIRCULATIONS DU PARKING

4.3.1. Sols

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
Paliers devant les ascenseurs carrelés, carrelage identique au § 4.1.1.
Peinture de sol pour les sas parking et toutes les circulations piétonnes du sous-sol y compris les marches d'escaliers vers le RDC.

4.3.2. Murs

Béton brut de décoffrage et/ou maçonnerie.

4.3.3. Plafonds

Béton brut de décoffrage ou isolation rapportée.

4.3.4. Portes d'accès

- ▶ Portes intérieures d'accès piéton, coupe-feu sur sas d'accès avec ferme-porte, en bois avec ferme-porte depuis les sas d'accès, quincaillerie en aluminium anodisé.
- ▶ Portes extérieures d'accès piéton, en métal, traité anticorrosion, quincaillerie en aluminium anodisé.
- ▶ Porte automatique d'accès aux véhicules : voir le paragraphe 3.2.4.

4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules :

Rampe d'accès en béton balayé ou enrobé,
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

4.3.6. Equipement électrique

Eclairage des circulations piétonnes par hublots sur minuterie, commandé par détecteurs de présence,
Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandé par détecteurs de présence,
Eclairage de sécurité suivant réglementation.
Une prise électrique 16A au droit de chaque sas d'accès au parking.

4.3.7. Equipements divers

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

4.4. CAGE D'ESCALIER DES ETAGES

4.4.1. Sols des paliers

Peinture anti-poussière ou résine Epoxy sur béton brut.

4.4.2. Murs

Peinture projetée type gouttelette.

4.4.3. Plafonds et sous-face de paillasse

Peinture projetée type gouttelette.

4.4.4. Escaliers (marches et contremarches)

Béton revêtu d'une peinture anti poussière ou résine Epoxy.

Mains courantes et gardes corps en serrurerie métallique, peinture glycérophtalique.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Hublots lumineux avec détecteur de personnes et de luminosité.

4.4.7. Equipements divers

Eclairage de secours par blocs autonomes,

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

4.5.1. Locaux de collecte des ordures ménagères

Murs : Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage. Faïence 30x30 sur 2 m de haut et Peinture Vinylique entre 2 m et le plafond.

Sol : carrelage antidérapant de classement U4P4.

Plafond : Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, Peinture Vinylique.

Porte d'accès métallique si elle donne sur l'extérieur ou à âme pleine si elle donne sur l'intérieur, avec serrure de sureté sur organigramme.

Equipement du local : Hublot ou tube fluo étanche sur détecteur de présence.

4.5.2. Locaux techniques, de rangement et d'entretien

Murs : Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage.

Sol : peinture de sol.

Plafond : Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée, Peinture Vinylique.

Porte d'accès à âme pleine avec serrure de sureté sur organigramme.

Equipement du local : Hublot étanche sur minuterie pour éclairage.

4.5.3. Locaux machinerie ascenseurs :

Sans objet.

4.5.4. Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet

4.1.1. Locaux techniques de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage

Murs : Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage ou maçonnerie non enduite.

Sol : Dalle ou dallage en béton armé brut surfacé avec pente vers siphon de sol.

Plafond : Dalle en béton armé brut de décoffrage ou toiture suivant plan architecte.

Isolation rapportée suivant étude thermique,

Porte d'accès métallique revêtue de peinture glycérophtalique, ferme-porte et grille de ventilation.

Equipement du local : Hublot étanche sur interrupteur simple allumage et prise Electrique suivant besoin technique.

4.5.5. Local transformateur électrique

Suivant exigences du concessionnaire.

4.6. PARKING PMR

Afin de répondre à l'obligation légale, une place, représentée sur les plans du sous-sol, est destinée à la copropriété qui aura en charge l'attribution et la location éventuelle de cette place à une personne à mobilité réduite.

Cette place de stationnement est numérotée et sans porte individuelle, en béton brut de décoffrage.

4.7. PARKINGS DESTINES A L'AUTO-PARTAGE

Le promoteur passera un partenariat avec une entreprise chargée de la gestion d'un parc de 5 véhicules auto-partagés sur une durée d'1 an, à compter de la livraison totale de l'ensemble immobilier et pour un certain nombre d'heures d'utilisation. Au-delà de cette période de 1 an, ce contrat pourra être renouvelé aux souhaits et aux frais des copropriétaires lors d'une prochaine assemblée générale.

Afin de stationner et recharger ces véhicules en auto-partage, 5 places, représentées sur les plans du sous-sol est destinée à la copropriété qui les mettra à disposition, à titre gracieux ou onéreux, conformément au contrat, de la société chargée de la location et de la gestion des véhicules.

Ces places de stationnement sont numérotées, sans porte individuelle, en béton brut de décoffrage. Elles disposent de bornes de recharges raccordées sur le réseau électrique des parties communes, avec sous-compteur permettant de relever les consommations.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Local composé d'un bureau donnant sur l'extérieur et d'une pièce annexe avec douche, lavabo et WC.

4.8.2. Equipements divers

Prestations identiques à celles des logements, notamment pour les finitions intérieures et plomberie, selon plans.

Système de chauffage / rafraîchissement par split système.

Eau chaude individuelle assurée par ballon électrique instantané.

Equipement électrique du local, sur comptage séparé des parties communes :

- ▶ Bureau :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage,
 - 4 PC 10/16A
 - 1 prise TELEPHONE
 - 1 poste vidéophone
- ▶ Pièce annexe :
 - 1 point d'éclairage DCL en plafond sur simple allumage
 - 1 applique sur simple allumage
 - 1 PC 10/16 A + T

4.8.3. Equipements communs

Des boîtes à paquets électroniques seront présentes au droit de la conciergerie. Les résidents pourront ainsi récupérer leurs paquets au moyen d'un accès électronique individuel en dehors des heures du gardien.

5.1. ASCENSEURS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée (sans local machinerie)

- ▶ Charge maximale : 630 kg
- ▶ Vitesse selon calcul
- ▶ Cabine en tôle d'acier habillé en panneaux Stratifiés.
- ▶ Sol de cabine en carrelage de nature identique au Hall
- ▶ Eclairage encastré en plafond et éclairage de secours
- ▶ Miroir et main courante selon fabrication standard usine
- ▶ Porte de cabine à ouverture latérale finition acier inoxydable peau de Buffle
- ▶ Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance,
- ▶ Portes palières automatiques à ouverture latérale, peinture glycérophtalique, sauf au rez-de-chaussée : finition acier inoxydable.
- ▶ Contrôle d'accès en cabine pour accès en sous-sol.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

Le chauffage / rafraîchissement se fera par un système collectif avec manchette compteur individuelle.

La Production d'eau chaude et d'eau glacée sera assurée par une pompe à chaleur réversible située en toiture de l'immeuble.

5.2.2. Service d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée par un système thermodynamique situé en toiture de l'immeuble. L'eau ainsi chauffée est alors stockée dans des ballons collectifs.

Distribution d'eau chaude collective par colonnes montantes avec manchette compteur individuelle dans les placards ou sous les éviers des logements.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Installation complète, conforme aux normes en vigueur, dans gaine technique en attente de raccordement par le concessionnaire,
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

5.3.2. Antenne TV Radio

Cf. § 2.9.6.1.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises dans appartements.

5.3.3. Réseau Câblé:

Sauf impossibilité, raccordement de l'immeuble au réseau câblé fibre optique de la ville.

5.4. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Containers agréés par la Ville de MARSEILLE, situés dans les locaux à ordures ménagères décrit au § 4.5.1.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf. § 1.6.2.).

Extracteurs en toiture terrasse, sur socle anti-vibratile.

Naturelle ou Mécanique pour les locaux techniques et les parkings en sous-sol suivant réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Par compteur général dans regard extérieur ou niche suivant normes du concessionnaire.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Réducteur de pression en pied de colonne si nécessité par rapport à l'étude technique.

5.6.3. Colonnes montantes

Dans les gaines, en PVC pression, vanne et purge en pied de chaque colonne.

5.6.4. Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation du logement par canalisation encastrée, avec robinet d'arrêt. Installation d'une manchette pour compteur divisionnaire.

La pose de compteurs individuels eau froide dans les logements sera à l'initiative de la copropriété, une fois le prestataire de relevés choisi.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Par bâtiment, dans une gaine technique.

5.8.2. Distribution

Par chemins de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines techniques en étages.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par le concessionnaire). Pose du compteur par le concessionnaire à la livraison.

5.8.4. Production photovoltaïque

Des panneaux photovoltaïques sont posés en toiture de certains bâtiments afin d'alléger la facture d'électricité. Cette production est reliée aux branchements des parties communes afin d'être autoconsommée.

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Chaussée légère : finition en enrobé noir et/ou en béton balayé

6.1.2. Trottoirs

Chaussée légère : finition en enrobé noir et/ou en béton balayé

6.1.3. Parkings visiteurs

Quelques places dédiées au dépose minute des éventuelles crèche et école et livraisons sont prévues. Ces dernières auront le même revêtement que la voirie par laquelle elles sont desservies.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Revêtement des cheminements d'accès aux halls et liaisons entre bâtiments suivant choix de l'Architecte

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Plantations et engazonnement

Engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte au permis de construire,

6.3.2. Arrosage

Arrosage automatique des espaces communs avec programmation hebdomadaire depuis compteur vert. Arrosage du gazon par buses ou tuyères et arrosage des plantations par réseau séparé de gouttes-à-gouttes.

6.3.3. Chemins de promenade

Les chemins de promenade seront soit en béton désactivé ou sablé, soit en stabilisé, soit en revêtement drainant permettant de laisser l'eau de pluie s'infiltrer.

Arrosage automatique des espaces communs avec programmation hebdomadaire depuis compteur
Quelques bancs et poubelles seront positionnés au droit de points particuliers de végétation, favorable au

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage extérieur par appliques et/ou bornes selon plan de l'Architecte

6.6. CLOTURES ET HEBERGES

6.6.1. Sur rue

Mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie thermolaquée selon plans de l'architecte, d'une hauteur minimum de 2,00m

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Clôture existante ou réalisation d'une clôture de 1,80m de haut moyen selon détail architectural.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration dans le bâtiment,

6.7.2. Gaz

Sans objet

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau du concessionnaire avec coffrets de coupure en façades du bâtiment.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Selon exigences des services des Pompiers de la ville de MARSEILLE.

6.7.5. Egouts

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

6.7.6. Télécommunications

Raccordement depuis la sortie du bâtiment jusqu'aux réseaux publics.

6.7.7. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain

Réalisation d'un bassin de rétention enterré, de volume conforme aux exigences de la réglementation.

Raccordement au réseau public selon débit autorisé.

Fait à
Le

Le Réserveant

Le Réserveataire