



B O R É L Y

ADN – CLOT BEY
44 avenue Alexandre Dumas
13008 MARSEILLE

VILLAS 01 à 06 - TR1

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

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 bénéficiera et de la démarche BDM – Niveau Bronze pour les villas.

SOMMAIRE

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 3
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 5
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 13
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 13
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 14
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page

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 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

Les murs situés entre 2 villas disposent sont composés d'un double mur et d'un joint de dilatation.

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.

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.

1.4. 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 et mains courantes en serrurerie avec marches en bois massif vitrifié ou escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées, avec marches revêtues dans la même gamme que le sol, avec nez de marche strié. Plinthes en crémaillère assorties

1.6. CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit tubé jusqu'en toiture pour insert ou foyer fermé, bouchonné aux 2 extrémités.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

cf §2.9.4.5.

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. Branchements aux égouts

Réseau collecteur en canalisation PVC ou ciment depuis les regards de sortie des villas 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.

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, etc...)

TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

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

2.1 SOLS ET PLINTHES

Revêtement de sol posé sur chape anhydrite du plancher chauffant.

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

a) Séjour :

Carrelage Grès Cérame teinté dans la masse format 60 x 120 rectifié, série PETITOT de chez NOVOCERAM ou en grès cérame imitation parquet 20 x 120, série NAPAMI de chez NOVOCERAM, ou équivalent, scellé sur chape mortier et isolant phonique ou collé sur sous-couche phonique.

Plinthe carrelage assortie.

b) Autres pièces :

Carrelage Grès Cérame teinté dans la masse format 60 x 60 rectifié, série PETITOT de chez NOVOCERAM ou en grès cérame imitation parquet 20 x 120, série NAPAMI 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 – b)

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem 2.1.1 – b)

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 sur terre-plein des villas 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 30 x 60 ou 60 x 60 série PETITOT 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 30 x 60 ou 60 x 60 série PETITOT 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 surfacage, 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 Portes d'entrée

Porte métallique à âme isolante Blindée, joints isophoniques 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.

Coefficient de transmission thermique conforme à l'étude 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.

Pilotage des volets roulants par application smartphone.

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.

Pilotage des volets roulants par application smartphone.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques AXELIA de chez MALERBA ou équivalent, ou en bois massif verni naturel de même essence que la porte d'intérieur, selon choix de l'Architecte, hauteur de 2,14m.

2.6.2 Portes intérieures

Portes en bois massif verni naturel à âme pleine 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 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.

2.6.5 Portes des locaux de rangements

Idem 2.6.2 ou 2.6.5 suivant plans.

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 égoût.

Meuble mélaminé blanc sous évier, 1 ou 2 portes.

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

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide

Comptage individuel pour chaque villa en limite de propriété.

Alimentation enterrée en PEHD.

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

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 villas assurée par une installation thermodynamique individuelle.

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 34 467 001 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 SURFACE ou équivalent de dimensions selon plans et réglementation handicapés.
- ▶ Ensemble colonne de douche thermostatique NF série EUPHORIA SYSTEM 310 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 dans chaque jardin et sur la terrasse du dernier étage de chaque villa.

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Coffret individuel de raccordement par villa.

Dérivations individuelles enterrées sous gaines jusqu'au tableau électrique à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par le concessionnaire).

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 du portillon d'accès à chaque villa. Sonnette dans le tableau électrique du logement.

2.9.3.5 Alarme

Sans objet

2.9.3.6 Domotique

Système de pilotage des volets roulants et du chauffage/rafraîchissement par applications depuis un smartphone et commande centralisée murale pour la gestion des volets roulants. Possibilité de piloter des prises et éclairage en option.

2.9.4 Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

Le chauffage / rafraîchissement se fera par un plancher réversible (Chauffant-Rafraîchissant basse température) alimenté par une pompe à chaleur individuelle située en toiture.

Pilotage du chauffage/rafraîchissement par application smartphone.

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

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes laqué de la série CALA ASSYMETRIQUE 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.

Extracteurs de type MICROWATT de chez ALDES ou équivalent suspendu en faux plafond dans le sanitaire du dernier étage.

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 ELEGANCE 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, chaque villa sera équipée d'une antenne hertzienne individuelle 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.

Réception par prises RJ 45.

2.9.6.2 Téléphone

Installation complète, conforme aux normes en vigueur, câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux prises terminales des logements.

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.

2.9.7 Equipements des cuisines équipées

Sans Objet

TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Néant

3.2 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Néant

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).

Cheminements en béton désactivé, selon plan.

3.5 CLÔTURES PRIVATIVES

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).

Portillon en serrurerie métallique thermolaquée avec serrure à cylindre identique à la villa et ouverture par commande électrique depuis la villa.

3.6 MURETS TECHNIQUES

En limite des jardins privatifs et dans la continuité des clôtures, murets techniques intégrant le comptage d'eau potable, d'eau verte, les boîtes aux lettres, ainsi que le coffret de raccordement fibre + télécom.

3.7 ABRI JARDIN

Dans chaque jardin privatif est prévu un abri, intégrant les murets techniques, en harmonie avec l'architecture de la villa et selon plan d'architecte.

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Néant

TITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Néant

TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès de l'ASL

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

6.1.2. Trottoirs de l'ASL

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 DE L'ASL

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 DE L'ASL

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 DE L'ASL

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