



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

17 rue Joseph Pétronio
13009 MARSEILLE

L'APARTÉ
16 logements

CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968



SOMMAIRE

0.	GENERALITES.....	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1.	INFRASTRUCTURE.....	4
1.2.	MURS ET OSSATURE.....	4
1.3.	PLANCHERS.....	6
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5.	ESCALIERS	6
1.6.	CONDUITS DE VENTILATION.....	7
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8.	TOITURES ET ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	8
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	9
2.1.	SOLS ET PLINTHES.....	9
2.2.	REVETEMENTS MURaux (AUTRES QUE PEINTURES)	9
2.3.	PLAFONDS (HORS PEINTURE).....	9
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES	9
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	10
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	10
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	11
2.8.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	11
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	12
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
3.1.	CAVES.....	16
3.2.	JARDINS PRIVATIFS.....	16
4.	PARTIES COMMUNES	16
4.1.	HALL COMMUN DE L'IMMEUBLE.....	16
4.2.	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE	17
4.3.	CIRCULATION DU PARKING	17
4.4.	CAGES D'ESCALIERS	18
4.5.	LOCAUX COMMUNS	19
4.6.	PARKINGS COUVERTS	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	20
5.1.	ASCENSEURS.....	20
5.2.	TELECOMMUNICATION	20
5.3.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	20
5.4.	ALIMENTATION EN EAU	20
5.5.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	21
5.6.	ALIMENTATION EN GAZ	21
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	21
6.1.	CIRCULATION DES PIETONS	21
6.2.	VOIRIE D'ACCES	21
6.3.	ESPACES VERTS	22
6.4.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	22
6.5.	RESEAUX DIVERS.....	22

o. GENERALITES

L'ensemble immobilier situé 17 rue Joseph Pétronio, 13009 MARSEILLE, comprend 16 logements en R+1 répartis en deux bâtiments et des maisons individuelles :

- Bâtiment A : 6 logements
- Bâtiment B : 5 logements
- 5 maisons individuelles
- Un parking en sous-sol sur un niveau comptabilisant 26 places, des locaux ordures ménagères, des locaux vélos et les emplacements 2 roues motorisées
- Une place extérieure devant la villa A.
- Des voiries et espaces verts.

La construction se conformera :

- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité en vigueur ;
- à l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012)
- A la norme électrique NFC 15-100 en vigueur.
- à l'arrêté ministériel du 1^{er} août 2006 relatif à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées
- Au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments ;
- Décret n° 2011-1874 du 14 décembre 2011 modifiant l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation et relatif au déploiement de la fibre optique.

Le bâtiment sera conforme à la RT 2012 avec dérogation.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et s'applique à tous les logements et villas.

Les noms de marques 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 Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société 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, gaines, canalisations et appareil de chauffage n'y sont pas tous figurés.

La structure du sous-sol sera relativement étanche. Ainsi des traces d'humidité ou d'infiltrations d'eau seront possibles. Nous rappelons que les parkings privatifs sont à usage exclusif de stationnement pour véhicules.

Le programme est réalisé sur un terrain pour lequel le relief, les courbes de niveaux et les caractéristiques du sol constituent des sujétions en matière de construction, d'aménagement des voiries et espaces verts communs et des parcelles de jardin. En conséquence la planimétrie et horizontalité des sols et des parcelles privatives ne peuvent être garantie.

Le copropriétaire de l'immeuble de logements **L'APARTÉ** devra respecter l'ensemble des servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever l'ensemble immobilier et le terrain.

Il devra particulièrement supporter les passages de tous les réseaux, tuyauteries, trainasses de ventilation, câbles courants faibles et la présence des bondes de sol, cunettes, grilles de ventilation, grilles d'évacuation des eaux pluviales, vidange de colonne sèche, détecteur incendie pouvant grever ses lots sans indemnité, notamment en sous-sol et espaces privatifs extérieurs, et laisser le libre accès pour procéder à l'entretien ou le remplacement si nécessaire.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

Le dimensionnement des ouvrages de structure sera réalisé par le BET structure d'exécution et validé par le bureau de contrôle.

Fouilles

- Fouilles en excavation,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

Fondations

- Fondations suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol.

Plancher bas du SS

- Il sera constitué par un dallage, suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol. Sa finition recevra l'accord du bureau de contrôle.
- Une couche drainante horizontale sera mise en place sous la dalle basse ou le dallage du sous-sol avec dans la mesure du possible un dispositif d'évacuation gravitaire.

Plancher haut du SS

- Pour le plancher sur niveau haut du SS, isolation sous logements du rez de chaussée selon étude thermique et acoustique.

Plancher bas des villas D et E

- Il sera constitué par un dallage sur un vide sanitaire, suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol. Sa finition recevra l'accord du bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossature

Le dimensionnement des ouvrages de structure sera réalisé par le BET structure d'exécution et validé par le bureau de contrôle, tenant compte des préconisations du rapport de sol et de l'étude hydrogéologique.

Les parties enterrées sont considérées en deuxième catégorie au sens du DTU 20.1 §1.1.

Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

- Béton armé ou maçonneries de parpaings pleins ou de briques épaisseur suivant calcul de structure, enduit bitumineux sur face extérieure pour les voiles coffrés deux faces,
- Dispositif de drainage pour recueillir les eaux d'infiltration au droit des voiles contre terre suivant préconisations du rapport de sol.
- Cunettes périphériques le long des murs.

1.2.1.2. Murs de refends

- Béton armé ou maçonneries de parpaings pleins ou de briques épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

Murs de façades - Murs pignons

1.2.2.1. Partie courante, allèges, trumeaux

- Structure :
Béton armé ou maçonneries de parpaings pleins ou de briques selon localisation suivant calcul du bureau d'étude structure et études thermiques. Isolation thermique avec classement ACERMI, intérieure ou extérieure selon plans et études thermiques.
- Revêtements de façades :
Enduit de type minéral suivant permis de construire.

En partie basse, mise en place de bandes stériles constituées de graviers ou équivalent.

1.2.2.2. Encadrement des baies

- Dito surfaces courantes suivant plans de façade.
- Appuis de fenêtres préfabriqués éventuels selon projet architectural.

Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- En béton armé en béton armé ou maçonneries de 0.16 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et étude acoustique.

Murs ou cloisons séparatifs

1.2.4.1. Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé en béton armé ou maçonneries de 0.18 m ou 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et étude acoustique.

1.2.4.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé en béton armé ou maçonneries de 0.18 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure et étude acoustique.

Murs extérieurs divers

- Murs de soutènements en béton armé ou maçonneries selon projet architectural et études structure

1.3. Planchers

Planchers sur étage courant

- En béton armé ou prédalles avec dalles de compression, suivant calculs de structure, notices thermiques et acoustiques, avec chape flottante sur isolant phonique dans tous les locaux et logements sauf sous baignoire et bac à douche.
- En béton armé suivant calculs de structure pour le plancher du rez-de-chaussée sur parking et pour les planchers sur locaux d'activité.
- Isolation thermique avec classement ACERMI sur ou sous dalle béton, selon étude thermique et acoustique.

Planchers sous toit terrasse

- En béton armé ou prédalles avec dalles de compression selon étude structure, isolation thermique avec classement ACERMI en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique. Étanchéité multicouche et protection par gravillon roulé ou par auto-protection du revêtement, selon projet architectural.

Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé ou prédalles avec dalles de compression, recevant suivant les cas une isolation thermique en sous face ou au-dessus de la dalle béton selon étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution

Entre pièces principales

- Les cloisons de distribution seront de type « Placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Remplissage en laine de verre suivant études réglementaires.

Entre pièces humide

- De type « Placostil » avec parement hydrofuge

1.5. Escaliers

Escaliers communs

- Escalier avec contremarches.
- Volées droites ou hélicoïdales en béton armé selon plans. Désolidarisation périphérique pour traitement acoustique.
- Traitement de l'espace entre la volée d'escalier et les murs de la cage d'escalier par matériau résilient selon avis du contrôleur technique. L'espace libre sous la première volée sera condamné.
- Garde-corps et mains courantes : Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie de 1.05 m de hauteur environ, finition par enduit ou peinture projetée.

Escaliers privés (selon plans)

- Escalier sans contremarches.
- Volées droites ou hélicoïdales en bois selon plans.
- Garde-corps et main courante bois

1.6. Conduits de ventilation

Conduit de ventilation des appartements

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements,
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire,
- Système de ventilation naturelle dans les parkings en sous-sol.
- L'étanchéité des réseaux VMC devra respecter la norme EN 12237, selon étude thermique,

Conduits de ventilation des circulations

- Sans objet

1.7. Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales

- Les chutes extérieures d'eaux pluviales seront en PVC rigide pour les évacuations des toitures et des terrasses, (compris crapaudine en tête de descente), disposées en façade suivant plans architecte, boîtes à eau éventuelles en PVC.
En cas de nécessité, les chutes positionnées à l'intérieur seront situées dans les gaines techniques

Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et locaux divers,
- Récupération sur les réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol, ou vide sanitaire
- Ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des locaux et logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques.

Canalisations au sous-sol

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs.
- Evacuation des eaux du sous-sol (suintement des véhicules et caniveaux périphériques) par regards à grille, canalisations enterrées en PVC en partie centrale des circulations, collecte dans les fosses à hydrocarbure.
- Fosse à hydrocarbures et pompe de relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme et raccordement.
- Protection des canalisations située en dessous de 1,50 m de hauteur (dispositif métallique).
- Elles pourront traverser verticalement ou horizontalement des annexes privatives (places de parking, boxes)

Branchements aux égouts

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville de MARSEILLE et des sociétés concessionnaires.

Réseaux d'eaux pluviales

- Le terrain sera notamment grevé d'une servitude de tréfonds du réseau pluvial au profit de la parcelle susvisée qui sera divisée par la suite et aucune construction ne pourra être élevée sur l'emprise de cette servitude conformément au permis de construire précité.

1.8. Toitures et espaces extérieurs privatifs

Charpente couverture

- Sans objet

Toitures terrasses et balcons de l'immeuble

1.8.2.1. Terrasses accessibles privatives en étage

- Étanchéité des terrasses réalisée par bitume élastomère sans pente avec protection par dalles sur plots, en béton lisse ou gravillonné.
- Au droit des locaux chauffés, mise en place d'un isolant thermique sous l'étanchéité, d'épaisseur suivant étude thermique.

1.8.2.2. Terrasses inaccessibles - Toitures

- Étanchéité multicouche et protection par gravillon roulé ou par auto-protection du revêtement. Les trois bâtiments recevront une toiture végétalisée composée d'un tapis végétal ras à dominante de sedum et mousses
- Skydome pour accès en toiture depuis la circulation du dernier étage.
- Cheminements pour entretien des installations techniques avec protection par dalles béton.

1.8.2.3. Terrasses à rez-de-chaussée

- Étanchéité sans pente et protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles sur plots en béton lisse ou gravillonnée.

1.8.2.4. Balcons privatifs

- En béton recevant des dalles sur plots dito terrasses accessibles, suivant réglementation PMR.
- Balcons non abrités étanchéité monocouche sans pente et protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles en béton lisse ou gravillonnée.

Souches - ventilations et conduits divers

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie,
- Souches et trainasses de VMC en tôle galvanisée,
- Ventilation de chutes en PVC,
- Le désenfumage des escaliers est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

Sols et plinthes des logements

Dans les séjours, chambres, entrées, rangements, cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC dégagement et placards attenants :

- Carrelage grès émaillé et plinthes assorties de 7 cm de hauteur, pose collée ou scellée sur chape acoustique, dimensions environ 60 x 60. Classement U3P3E2C2 ou selon réglementation si supérieure.

2.2. Revêtements muraux (autres que peintures)

Salles de bains – Sanitaires communs

- Faïence 25 x 45 cm, selon calepinage proposé. 3 faces baignoires et douches toute hauteur (+ paillasse éventuelle et tabliers de baignoires)

WC :

- Selon plan, faïence au-dessus du lave-mains (1 rang de faïence 20 x 20 cm)

Cuisine

- Sans objet

2.3. Plafonds (hors peinture)

Plafonds des pièces intérieures

- Béton ou faux plafonds selon indications ci-avant et finition suivant article 2.8.2.2.

Plafonds des loggias et balcons

- Béton et finition suivant article 2.8.1.2.

2.4. Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures

- Fenêtres et porte-fenêtre en PVC blanc
- Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique, classement ACOTHERM mini AC2 Th9; marquage CE et NF ; avis technique; coloris et classement AEV à communiquer,
- Ouverture oscillo battante pour les fenêtres.

Vitrages

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant et acoustique d'épaisseur conforme aux réglementations
- Dans le cas d'allèges vitrées, les vitrages sont traités avec un vitrage résistant aux chocs,
- Vitrage antieffraction (SP10, stadip...) pour toutes les menuiseries du RDC.
- Ouverture oscillo-battante pour les fenêtres du RDC.
- Vitrage dépoli en cas de châssis dans les SDB et WC,

2.5. Fermetures extérieures et occultations

Volets roulants

- Les coffres des volets roulants seront en PVC, NF ; avec certification NF fermetures VEMCROSR
- Coulisses en PVC aux étages et en aluminium au RDC,
- Lames du tablier de volet roulant en PVC aux étages et en aluminium au RDC, Manœuvre par commande électrique

Volets coulissants ou battants

- Les volets battants seront en aluminium ou en bois au choix de l'architecte,
- Rails en acier ou aluminium

2.6. Menuiseries intérieures

Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques ou bois selon localisations et projet architectural,

Portes intérieures des logements

- A âmes alvéolaires de 40 mm d'épaisseur, à peindre
- Serrure avec garniture et double béquillage de chez BRICARD ou équivalent sur plaque finition en aluminium teinte grise anodisé.
- Bec de cane pour séjours, dégagements et cuisines. Pêne dormant ½ tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour W.C., salles de bains et salles d'eau.

Portes palières

- Porte palière peinte parement lisse suivant plan de décoration, équipée de serrure de sûreté isoblende BP2 A2P 1 étoiles 3 points, doigts anti-dégondage et de garnitures finition inox,
- Isolation par seuil à la suisse,
- Microviseur, butées de portes et numérotation.

Placards localisés sur les plans

2.6.4.1. *Façades des placards*

- Coulissantes en panneaux de particules mélaminées pour les placards de largeur supérieure à 100cm,
- Ouvrantes à la française en panneaux de particules pour les placards de largeur inférieure à 100cm,
- Finition des façades de placards de couleur blanche
- L'épaisseur des panneaux est de 10 mm minimum sur ossature métallique
- Butée toute hauteur (joint brosse ou profil compensateur de plinthe) ou pose sur socle bois de hauteur identique à la plinthe.

2.6.4.2. *Aménagement intérieur des placards*

- En panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc, épaisseur minimum de 19 mm.
- Equipement des placards par 1 penderie sur les 2/3 avec tringle et sur 1/3 quatre étagères avec une tablette chapelière sur l'ensemble.

2.6.4.3. Pièces de rangement et dressings

- Non équipés.

2.6.4.4. Façade des Tableaux électriques

- Bac encastré avec portillon ou goulotte avec porte conforme aux normes en vigueur

Moulures et habillages

- Pour les portes palières, champlat coté intérieur et coté partie commune
- Pour les portes intérieures, habillage des huisseries à bancher sur les 2 faces par un champlat en bois peint.

2.7. Serrurerie et garde-corps

Garde-corps et barres d'appui

- Pour les terrasses, balcons et porte-fenêtre, garde-corps métalliques en acier thermo laqué ou en aluminium thermo laqué ou en béton armé suivant plans de façade Architecte.

Séparatifs de balcons ou terrasses en étage

- Sans objet

Pare vue de façades

- Sans objet

2.8. Peintures, papiers, tentures

Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur serrurerie non aluminium

- Thermo laquage en atelier ou peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

2.8.1.2. Sur béton apparent

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Deux couches de peinture blanche lisse, velouté, sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine.
- Lasure d'usine sur seuil à la suisse

2.8.2.2. Sur plafonds compris soffites et faux plafonds

- Dito murs

2.8.2.3. Sur murs

- Deux couches de peinture acrylique, aspect lisse, finition A, aspect normé satin-mate blanche sur préparation, peinture satinée pour SDB, SDE et WC

2.8.2.4. *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

- Deux couches de peinture blanche sur tuyauteries apparentes.

2.9. *Equipements intérieurs*

Equipements ménagers

2.9.1.1. *Bloc évier, mobiliers, appareils et robinetterie*

Evier inox 18/10, ép 0,7 mm de 120x60 (1 cuves et un égouttoir, avec Robinetterie mitigeur GROHE type Eurosmart ou équivalent ou 140 cm si lave-vaisselle sous évier selon plans. **Fourni et posé uniquement sur demande expresse du client.**

Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. *Distribution d'eau froide*

- A partir de la colonne montante, distribution en tubes apparents ou encastrés dans la dalle,
- Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER ou multicouche et les réseaux apparents seront en multicouche ou cuivre.
- Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés en fonction de l'étude thermique.
- Fourniture et pose ou prise en charge de la mise en place des compteurs individuels (compris frais de branchement et de raccordement) conformément aux préconisations du concessionnaire Repérage et étiquetage.

2.9.2.2. *Production et distribution d'eau chaude sanitaire*

- Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamique selon étude thermique suivant étude thermique
- Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER ou multicouche et les réseaux apparents seront en multicouche ou cuivre.
- Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés en fonction de l'étude thermique.

2.9.2.3. Evacuations

- En tubes PVC

2.9.2.4. *Branchements en attente*

- Robinets et évacuation par siphon PVC pour branchement lave-linge et lave-vaisselle suivant plans.
- Robinets de puisage pour les terrasses en RDC.

NOTA : ces attentes pour lave-linge peuvent être situées dans les cuisines, salles d'eau suivant plans de vente.

2.9.2.5. *Appareils sanitaires*

- Coloris blanc pour tous les appareils.
- Baignoire en acrylique de 1.70 m x 0.70 de type Odeon UP de chez Jacob Delafon ou similaire, ou dimensions selon plans si contraintes particulières ; tablier maçonné ou vedi revêtu de faïence (avec trappe de visite à carreler, de dimension 40 x 40 cm minimum),

- Bac à douche NF, receveur extraplat accessible PMR en céramique blanche de type PRISMA de chez ALLIA dimensions suivant plans, 90x90 ou 100x80 cm mini sauf selon contraintes techniques.
- WC suspendu en porcelaine blanche type Polo de chez ROCA ou équivalent.
- Meuble vasque simple (ou double selon plans) comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux à tiroirs. Ensemble livré avec vasque et robinetterie mitigeuse.

2.9.2.6. Robinetterie

- Robinetterie mitigeur type Eurosmart ou équivalent pour vasques. Robinetterie thermostatique pour baignoires et douches.
- Classement ECAU selon réglementation.

2.9.2.7. Accessoires divers

- Porte de douche et pare baignoire selon plans.
- Douchette et flexible (longueur minimum de 1,75 m), NF EN 246, anticalcaire, à économie d'eau B, barre de douche murale métallique chromée avec support douchette réglable en hauteur.

Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L),
- Les prises téléphoniques sont équipées de connecteurs de type RJ 45,
- Le petit appareillage est de marque ARNOULD série Espace ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Selon avis ENEDIS. A titre indicatif :

- Collectif..... 6 Kw.
- Villas 9 Kw

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce (à titre indicatif, selon NFC15100)

Entrée

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage,
- 1 prise de courant confort 10/16A + T,
- 1 tableau d'abonné avec, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires avec 2 prises 16A+T,
- 1 combiné vidéophone couleur avec commande de l'ouverture de la porte du hall,
- Sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, finition suivant projet de décoration,

Séjour

- 1 prise de courant confort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5,
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient,
- 1 prise TV/FM/SAT,

- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage,
- 1 fourreau libre entre la GTL et le socle des prises de communication du séjour.

Chambres.

- 3 prises de courant confort 10/16 A + T ,
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la chambre PMR,
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage,
- 1 prise TV/FM/SAT dans la chambre principale.

Dégagements/paliers

- 1 prise de courant confort 10/16 A + T,
- 1 centre minimum commandé par un interrupteur simple allumage.

Cuisines

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient selon le cas,
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson,
- 3 prises spécialisées 20 A +T pour appareils ménagers,
- 6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail),
- Pour les cuisines de moins de 4 m², il n'est prévu que 2 prises spécialisées 20 A pour appareils ménagers, et 3 prises 10/16 A +T dont 2 à répartir au-dessus de plan de travail.
- 1 PL équipé d'une réglette au-dessus de l'évier sous les meubles hauts de cuisine commandé par simple allumage.

NOTA : une des prises spécialisées 20 A + T pour lave-linge peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.

Salles d'eau

- 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection,
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage,
- 1 point d'éclairage en plafond,
- Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double,
- Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 20 A.
- 1 bandeau lumineux classe II commandé par interrupteur simple allumage.

WC

- 1 centre ou applique,
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T

Eclairage par ampoules du commerce : pour l'ensemble des pièces (fournies et posées).

Terrasses, balcons et jardins privatifs :

- 1 PL avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux,

- 1 PC étanche sur la terrasse coté séjour des logements collectifs et sur les 2 terrasses RDC des villas,

Chauffage, ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage individuel selon étude thermique.
- Ventilation mécanique contrôlée collective simple flux suivant étude thermique.

2.9.4.2. Températures garanties suivant réglementation en vigueur

- salles de bains et salles d'eau : 20°C
- autres pièces : 19°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Villas A à E : splits réversibles dans les séjours/chambres et sèche serviette dans les SDB selon étude thermique et étude de faisabilité en approvisionnements énergétiques
- Logements collectifs : splits réversibles dans les séjours, panneaux rayonnants dans les chambres, sèche serviettes dans les SDB selon étude thermique et étude de faisabilité en approvisionnements énergétiques

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

- Conduit en tôle spiralée galvanisée,
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.

2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air posées en partie haute dans les coffres de volets roulants des pièces sèches ou dans les façades ou dans les menuiseries extérieures selon étude acoustique.

2.9.4.6. Rafraîchissement d'air, climatisation

- Splits réversibles dans séjours et chambres pour les villas A à E
- Splits réversibles dans séjours pour les logements collectifs

Equipement de télécommunications

2.9.5.1. Radio, TV, FM, Réception Satellite

- Réception par réseau hertzien compatible au réseau câblé,
- Réception par satellite
- Réception par prises coaxiales : nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

2.9.5.2 Téléphone, Fibre optique

- Réception par prise joncteur type RJ45 placée dans le séjour, la pièce principale des studios et l'ensemble des chambres,
- Mesure conservatoire pour raccordement ultérieur du bâtiment à la fibre optique.

2.9.5.3. *Commande d'ouverture de la porte principale de l'entrée de l'immeuble.*

Ouverture via un Visiophone couleur de type mains libres – sans combiné - secret de conversation et d'ouverture, sonnerie réglable.

Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Détecteurs de type optique, marquage CE, garanti 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves

- Sans objet

3.2. Jardins privatifs

Selon plans et projet architectural.

- Installation bacs à compost
- Installation espaces jardins potagers
- Clôtures en grillage souple simple torsion
- Haie en quinconce

4. PARTIES COMMUNES

4.1. Hall commun de l'immeuble.

Sols

- Carrelage collé ou scellé suivant projet de décoration avec isolant acoustique.
- Grés cérame pleine masse avec plinthes assorties. Classement UPEC U4 P3 E2 C1. Critère d'adhérence : R9. Format 40x40 min et suivant plan de décoration des halls
- Tapis de sol encastré, affleurant avec le revêtement de sol, sans ressaut, à profilés rigides

Parois

- Enduit décoratif ou peinture suivant projet de décoration.

Plafonds

- Faux-plafond acoustique suivant projet de décoration de l'architecte, conformément à la réglementation acoustique et aux exigences.

Éléments de décoration

- Suivant projet de décoration.

Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

- Porte d'accès aux halls en acier laqué et vitrée suivant détail architecte, vitrage STADIP.

- Bâton de maréchal. Balai intégré, butée série lourde, ferme porte à coulisse intégré dans la traverse haute de l'ouvrant ou du dormant. Fermeture par commandée par digicode ou vigik ou clé.

Tableau d'affichage

- Panneaux d'affichage (format 1 x A3) avec cadre acier, façade transparente incassable et portillon fermant à clef.
- Signalétique réglementaire (plans de sécurité...).
- Système de sécurité incendie selon réglementation applicable au bâtiment.
- Panneau extérieur de résidence.

Équipement électrique

- Suivant projet de décoration.
- Eclairage LED selon étude d'éclairage.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs

Sols

- Carrelage collé ou scellé avec isolant acoustique suivant projet de décoration, plinthes assorties
- Pour les circulations du RDC : dito 4.1.1.
- Pour les autres circulations : revêtement céramique (grés cérame) avec plinthes assorties. Format 40*40 mini et selon plan de décoration de l'architecte. Classement UPEC : U4 P3 E2 C1 mini suivant réglementation

Murs

- Peinture lisse lessivable
- Numérotation des étages et des logements,

Plafonds

- Faux plafond acoustique suivant projet de décoration de l'architecte, conformément à la réglementation acoustique et aux exigences.

Portes

- Portes pleines sur locaux divers, techniques et escaliers avec selon localisation ferme porte automatique, finition suivant plan de décoration.
- Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium toute hauteur Revêtement identique aux murs. Etiquetage et signalétique technique des équipements.

Equipements électriques

- Eclairage LED par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant projet de décoration.
- Commande automatique par détecteur de présence ou par interrupteur selon localisation,
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.
- Une prise de courant à chaque niveau pour l'entretien.

4.3. Circulation du parking

Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.
- Béton brut surfacé. Fléchage et marquage.

Murs

- Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : gouttelette écrasée blanche.
- Autres circulations "piétonnes" : béton brut
- Circulations véhicules : parement béton "brut" ou maçonnerie "brute". Si nécessaire, miroir, panneaux de circulation, feu de signalisation.

Plafonds

- Béton brut de décoffrage ou isolation thermique,

Équipements électriques

- Hublots LED ou tubes commandés par détecteurs de présence, selon étude d'éclairage
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie.
- Eclairage commandé par détecteur de présence et asservi sur la porte véhicules – une commande distincte par zone (15 à 20 places).
- Un éclairage minimum (1PL sur 3) fonctionnera en permanence – possibilité d'abaissement à 20 lux lorsque le lieu est inoccupé.
- Installations de recharge des véhicules électriques conformes à la réglementation

Autres équipements

- Portes d'accès au sas donnant sur l'escalier et l'ascenseur à âme pleine avec ferme-porte, finition et garniture au choix de l'architecte.
- Porte extérieure véhicules : système de fermeture automatisé conforme à la norme : CE EN 13241, basculant, tablier en acier galvanisé thermolaqué, fermeture par 2 ventouses de 300 kg. Commande par récepteur HF, une télécommande par place de stationnement et deux unités pour le gestionnaire. Fixations par résilients phonique pour éviter la propagation des bruits.

Rampe accès pour véhicules

- Sol : béton brut balayé.

Murs : revêtement de façade en extérieur et béton brut en intérieur.

Traitement des EP : caniveau à grille en pied de porte extérieure ou en haut et pied de rampe extérieure et relevage (si évacuation gravitaire impossible) avec voyant de fonctionnement et renvoi d'alarme.

Sécurité incendie

- Bac à sable, seau et extincteurs selon réglementation.

4.4. Cages d'escaliers

Paliers

- Peinture de sol avec remontée en plinthe sur 15 cm
- Bandes podotactiles selon réglementation
- Murs et plafonds avec peinture gouttelette blanche écrasée
- Signalétique : affichage des numéros d'étage à chaque palier.

Escaliers

- Sous face paillasse avec gouttelette blanche écrasée

Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute des cages.

Eclairage

- Hublots LED commandés par détecteur de présence,

- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie.

4.5. Locaux communs

Local de réception des ordures ménagères.

- Carrelage collé ou scellé suivant projet de décoration
- Plafonds avec isolant type FIBRASTYRENE ou équivalent
- Faïence blanche 20x20, hauteur 1,40 m sur toute la périphérie, peinture lessivable au-dessus.
- Porte extérieure : porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail, largeur 100 cm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur et béquille coté intérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. Serrure sur organigramme.
- Eclairage : Éclairage par ampoules LED. Commande par détecteur de présence.
- Robinet de puisage fermant à clé.

Les prestations seront conformes aux demandes des services déchets de la ville de Marseille.

Local machinerie ascenseur

- Machinerie embarquée.

Local VMC et locaux techniques

- Sans objet

Espace 2 roues en sous sol

- Délimitation de l'emplacement au sol par peinture

Locaux vélos en sous sol

- Sol en béton brut
- Murs périphériques en béton armé ou parpaings
- Porte bois à 1 vantail. Poignée de tirage coté extérieur et béquille coté intérieur, ferme porte à glissière, butée de porte murale, signalétique. Serrure sur organigramme.
- Eclairage : par ampoules LED. Commande par détecteur de présence.

Local entretien

- Sans objet

4.6. Parkings couverts

Portes de boxes pour les emplacements privatifs

- Porte basculante selon plans

Murs ou cloisons

- Murs périphériques en béton armé ou parpaings,

Plafonds

- Bruts de décoffrage ou isolation thermique,

Sols

- Béton brut,
- Numérotation des places en peinture (sur sol ou sur portes).

Equipements électriques

- Aucun équipement pour les places de stationnement,
- Des équipements particuliers tels que fourreaux, chemins de câble ou conduits seront installés à partir du tableau général basse tension dans le but de pouvoir accueillir ultérieurement les points de charge pour la recharge normale de véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la réglementation en vigueur

Ventilation

- Par la ventilation générale du parking suivant réglementation incendie.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs

- Appareil 450 kg suivant impositions réglementaires
- Manœuvre collective descente,
- Mise à niveau des paliers,
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.80 m,
- Portes cabine en inox,
- Panneaux décoratifs avec miroir,
- Plafond décoratif,
- Revêtement du sol dito hall d'entrée ou résine,
- Portes palières inox à rez-de-chaussée,
- Peinture des portes palières dans les étages, suivant le projet de décoration,
- Indicateur de position à Rez-de-chaussée,
- Télésurveillance 24h/24h (pré installation sans abonnement), dispositif GSM.
- Accès aux étages depuis le SS par code sur platine ascenseur ou par badge VIGIK ou clé

5.2. Télécommunication

Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières,
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs,
- Raccordement par les services Orange sur le réseau public.

Antennes TV, satellite

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT et satellite.

5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- Dans le local OM situé selon plans : poubelles ou containers non fournis.

5.4. Alimentation en eau

Comptages généraux

- En extérieur ou en sous-sol suivant prescriptions concessionnaire
- 1 comptage général, 1 comptage par bâtiment et éventuellement un comptage pour espaces verts

Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques d'appartement ou dans la gaine palière suivant contrainte technique,
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau.

Branchements particuliers

- Un branchement eau froide par appartement avec manchette pour pose ultérieure de compteur d'eau situé sur le palier à charge de l'acquéreur.

5.5. Alimentation en électricité

Comptages des services généraux

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public
- Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonnes électriques,
- Comptage ou sous comptage :
 - Un comptage services généraux dans cage A
 - Un comptage services généraux dans cage B
 - Un comptage parking (éclairage, ventilation, porte automatique...)
 - Un comptage éclairage extérieur / jardin commun

Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet.

Branchements et comptages particuliers

- Tableau de comptage dans les gaines techniques ou local technique.
- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements.

5.6. Alimentation en gaz

Sans objet

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Boîtes à lettres et à paquets

- Boîtes à lettres : à l'entrée de la résidence. Aux normes postales et selon plans, en acier thermolaqué (résistance à la corrosion de classe 2), NF, portillons avec porte noms.

6.2. Circulation des piétons

- Suivant plan d'aménagement.
- Béton balayé ou désactivé ou enrobé selon plan architecte,
- Éclairage des circulations par bornes ou candélabres permettant un niveau d'éclairage conforme à la réglementation en vigueur.

6.3. Voirie d'accès

- Suivant plan d'aménagement.
- Éclairage des circulations par bornes ou candélabres permettant un niveau d'éclairage conforme à la réglementation en vigueur.

- Un portillon d'accès piéton au bâtiment A et un portillon d'accès piéton au bâtiment B depuis la rue Joseph Pétronio.
- Fermeture commandée par le combiné vidéophone des logements et par digicode avec vigik concessionnaire ou par clé.

6.4. Espaces verts

Plantations d'arbres, arbustes,

- Suivant plan d'aménagement

Engazonnement

- Suivant plan d'aménagement

Clôtures et portails

- Suivant plan d'aménagement

6.5. Eclairage extérieur

Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Suivant plan d'aménagement, par foyer lumineux proche de la porte de hall.

Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Suivant plan d'aménagement, par foyer lumineux en applique, plafonnier, candélabres ou bornes lumineuses.

6.6. Réseaux divers

Eau

- Branchement dans le local compteur exécuté par la compagnie distributrice d'eau.

Electricité

- Raccordement de l'immeuble en basse tension 220/380 V exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

Gaz

- Sans objet

Postes d'incendie, extincteurs, colonne sèche

- Sans objet.

Egouts

- Raccordement aux réseaux publics.

Télécommunications

- Raccordement sur réseau ORANGE.

Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

- Raccordement au réseau général de l'immeuble.

Basin de rétention (sous la rampe d'accès au sous sol)

- Caractéristiques techniques selon prescriptions du BET VRD
-