



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

PARENTHÈSE URBAINE

SCCV PARENTHÈSE URBAINE

Le Domaine de La Gratiane – 1, Rue Frédéric Chopin – 13 320 BOUC BEL AIR
Tél. 04 42 61 75 42 - Fax 04 42 50 96 25 - e-mail : simmo@sam-immo.fr

I – GROS ŒUVRE / TOITURE / ETANCHEITE

FONDATIONS

Les fondations seront réalisées par des semelles filantes en béton, isolées, ou autres techniques suivant l'étude de sol et de structure.

PAROIS VERTICALES

Murs périphériques en béton armé ou en parpaings suivant l'étude de structure.

Mur en béton armé ou maçonnerie pour les garages enterrés.

L'isolation intérieure des façades respectera l'étude thermique.

Certains murs séparatifs d'appartements ou séparations appartements / parties communes pourront être réalisés en parois sèches avec performance phonique conforme à la réglementation.

PLANCHER DALLES

Planchers des RDC

Ils seront constitués d'une dalle de béton réalisée soit en dalle pleine soit en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques.

Isolation thermique rapportée en sous face des parties habitables.

Planchers d'étages courants

Ils seront constitués d'une dalle de béton réalisée soit en dalle pleine soit en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques.

Plancher bas des garages

Il sera réalisé en béton, finition lissée mécaniquement.

TOITURE ET TERRASSES

Les terrasses inaccessibles constituées d'une étanchéité multicouche auto-protégée ou d'une protection par gravillons. Rétention d'eau en toiture.

Les terrasses accessibles seront constituées d'une étanchéité multicouche et d'une protection par dalles en béton gravillonnées sur plots, coloris au choix de l'architecte.

Les terrasses accessibles non étanchées recevront un revêtement en dalles sur plots, format et coloris au choix de l'architecte.

REVETEMENTS DE FACADES

Les façades seront revêtues d'un enduit mono couche hydraulique ou d'un RPE ou d'une peinture minérale (au choix de l'architecte).

MENUISERIES EXTERIEURES

Les séjours seront équipés de baies coulissantes en aluminium.

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC ouvrant à la française ; couleur au choix de l'architecte.

Certaines fenêtres auront une allège fixe vitrée (selon plan de l'architecte).

Ces menuiseries seront à double vitrage conformément aux normes thermiques et acoustiques.

GARDE CORPS/ SEPARATIFS DES TERRASSES

Les garde-corps seront en profil acier ou aluminium, vitrage ou barreaudage ou béton au choix de l'architecte.

II -LOCAUX PRIVATIFS

CLOISONS

Les cloisons de distribution intérieure seront constituées de cloisons à parements plâtre à âme alvéolaire (épaisseur 50mm).

OCCULTATION

Les occultations seront des volets roulants avec coffres apparents à l'intérieur des logements et constitués d'un tablier à lames PVC.

Les appartements disposeront de volets roulants manuels et de volets roulants électriques dans les séjours.

Le volet roulant de la baie coulissante du séjour sera électrique.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières seront à âme pleine. Elles posséderont un joint isophonique périphérique, une serrure de sûreté 3 points.

Les appartements posséderont des portes isoplanes à recouvrement.

Les portes de placard seront constituées de panneaux revêtus de mélaminé blanc, coulissants sur rail ou pivotants (selon dimension et plans).

REVETEMENT DE SOL

- Pour les appartements

Une gamme de 5 couleurs sera proposée à l'acquéreur.

Les appartements seront revêtus de carrelage en grés émaillé, de format 45cm x 45cm, avec plinthes assorties, pose droite.

Nota : le classement acoustique de ces planchers revêtus de carrelage est conforme à la réglementation.

- Pour les terrasses

Les terrasses seront recouvertes de dalles en béton ou « façon carrelage » lisse posées sur des plots.

La pose sera droite.

Le coloris et le format seront définis par l'architecte.

REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS

- Peinture

L'ensemble des murs seront revêtus d'une peinture lisse blanche.

- Faïences

Une gamme de 5 couleurs sera proposée à l'acquéreur.

Les salles de bains et salles d'eau seront revêtues de faïences sur les faces d'adossement de la douche ou la baignoire sur 2 mètres de hauteur environ par rapport au sol (Format 20cm x 20cm ou 20cm x 30cm).

Pour les baignoires, le tablier de la baignoire sera revêtu de faïences et comportera une trappe de visite.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les sanitaires seront de couleur blanche.

- Baignoire (selon plan)

Elle sera blanche et équipée d'un ensemble douchette avec support.

- Receveur de douche (selon plan)

Il sera en porcelaine (dimension suivant plan) et équipé d'une barre de douche avec douchette.

- Vasque

La vasque sera en porcelaine et encastrée sur un meuble de toilette stratifié surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots encastrés.

- WC

WC suspendu avec abattant double. La chasse d'eau possèdera un double déclencheur.

- Cuisine

Une attente d'eau froide et d'eau chaude, ainsi qu'un réseau d'évacuation seront positionnés selon plan.

- Robinetterie

Tous les appareils sanitaires seront équipés de robinet mitigeur.

L'eau chaude sanitaire sera produite par chauffe eau solaire collectif avec comptage individuel de consommations.

Les terrasses des logements situées en rez-de-jardin seront équipées d'un robinet de puisage, ainsi que les logements A52, A55 et A56.

ELECTRICITE

L'installation électrique sera encastrée et conforme aux normes en vigueur.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE DES LOGEMENTS

Entrée

- 1 PL en plafond commandé par SA ou VV (douille DCL en attente).
- 1 PC 16A.
- 1 Sonnette de porte palière.
- 1 Vidéophone
- 1 Tableau électrique.

Séjour

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 5 PC 16A. minimum, répartition régulière et nombre suivant la superficie (1PC /4m²)
- 1 prise TV/FM.
- 1 conjoncteur téléphone.

Cuisines (supérieure ou égale à 4m²)

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PL en applique commandé par SA (au dessus du bloc kitchenette ou des attentes)
- 1 PC 32A.
- 4 PC 16A (pour plan de travail).
- 2 PC 16A (pour le frigo).
- 3 PC 20A spécialisées.
- 1 conjoncteur téléphone.

Cuisines (inférieure à 4m²)

- 1 PL en applique commandé par SA
- 1 PC 32A.
- 2 PC 16A (pour plan de travail).
- 1 PC 16A pour le frigo
- 2 PC 20A spécialisées.
- 1 conjoncteur téléphone.

WC

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PC haute à proximité de l'interrupteur.

Chambres

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 3 PC 16A + 1 PC haute dans la chambre principale (Chambre PMR)
- 1 prise TV/FM (dans une chambre uniquement).
- 1 conjoncteur téléphone.

Salles d'eau/ Salles de bain

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PC 16A en dehors du volume de protection + 1 PC 16A haute.
- 1 PL pour bandeau lumineux commandé par SA

Dégagements

- 1 PL en plafond ou en applique commandé par SA ou VV (douille DCL en attente).
- 1 PC 16A.

Terrasses

- 1 hublot en applique sur SA
- 1 PC 16A étanche.

Légende : P.L. : point lumineux
V.V. : va et vient
B.P. : bouton poussoir
P.C. : prise de courant
S.A. : simple allumage

CHAUFFAGE / VENTILATION

Les appartements seront équipés de convecteurs radiants.

Le nombre, la dimension, la localisation des convecteurs dépendront des études techniques.

Les salles de bains et salles d'eau des appartements seront équipées d'un sèche serviette.

Une ventilation mécanique contrôlée, conforme aux normes, assurera une entrée d'air par les pièces sèches avec extraction dans les pièces humides. Groupe d'extraction collective en toiture terrasse.

STATIONNEMENT

Les garages seront fermés par des portes métalliques individuelles basculantes avec serrure à clé.

La porte principale d'accès aux stationnements sera basculante à commande électrique par émetteur individuel (un émetteur par emplacement de stationnement).

III – PARTIES COMMUNES

EQUIPEMENTS COMMUNS

Le hall d'entrée et les circulations d'étage seront décorés suivant projet de l'architecte.
La résidence sera équipée d'un ascenseur qui desservira les sous-sols et les étages.
L'accès sera sécurisé par un système de badges vigiks.
Les boîtes aux lettres seront situées conformément au Service Public de la Poste.

Le désenfumage des paliers d'étage sera conforme à la réglementation incendie (ventilation haute et basse asservies).

ESPACES VERTS

Espaces verts communs

Les espaces verts communs seront composés d'arbres et arbustes conformément au plan établi par l'architecte.

Les espaces verts à jouissance privative seront équipés d'une clôture à simple torsion d'une hauteur d'environ 1m20 (localisation selon plan de l'architecte). Ils seront composés de pelouse et de haies suivant plan de l'architecte.

La présente note descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations et de stationnements situé à MARSEILLE (13 004), Impasse Roux.

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

Une tolérance de 5 % sera admise dans les cotes (altimétrique ou planimétrique) et les surfaces.

La hauteur sous plafond, hors soffite ou faux-plafond, sera comprise entre 2,45m. et 2,50m.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites et faux-plafonds peuvent figurer sur les plans à titre indicatifs, les canalisations, apparentes, ne sont pas représentées.



Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc.... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

NOTA : Conformément au Décret N° 95-608 du 06 Mai 1995 et à celui N° 96-97 du 07 Février 1996, l'emploi de l'amiante ou dérivé est proscrit. Par conséquent, ce produit ne rentrera dans aucun matériau mis en œuvre sur le programme.

Conformément à la Loi N°2005-102 du 11 Février 2005 et au Décret N°2006-555 du 17 Mai 2006, les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent répondre aux règles d'accessibilité totale aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le :

Le Réserveant

" Lu et Approuvé"

Le Réserveataire

" Lu et approuvé"
"Bon pour accord"

