

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## IMMEUBLE COLLECTIF



L E W I L S O N

38 Chemin des Lamberts

MARSEILLE 13e

## Ensemble immobilier de logements collectifs

Ce programme sera conforme :

- A la norme électrique C 15-100.
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation applicable lors du dépôt du Permis de Construire.
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- A la réglementation thermique RT 2012.

---

## SOMMAIRE

1. GENERALITES .....	4
2. INFRASTRUCTURE.....	4
2.1. Fondations.....	4
2.2. Murs périphériques.....	4
2.3. Murs de refends .....	4
3. SUPERSTRUCTURE .....	4
3.1. Murs et ossature .....	4
3.2. Planchers .....	4
3.3. Toitures.....	5
4. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES.....	5
4.1 Appartements.....	5
4.2. Loggias et terrasses .....	5
4.3. Parties communes .....	5
5. REVETEMENTS MURAUX .....	5
5.1. Faiences.....	5
5.2. Peinture .....	5
5.3. Revêtements des plafonds .....	5
6. CLOISONS ET MENUISERIES INTERIEURES.....	5
6.1. Cloisons et distribution.....	5
6.2. Portes d'entrée des appartements .....	6
6.3. Portes intérieures des appartements.....	6
6.4. Placards .....	6
6.5. Menuiseries sur paliers d'étage .....	6
7. MENUISERIES EXTERIEURES .....	6
7.1. Menuiseries extérieures des appartements et fermetures .....	6
7.2. Portes du hall d'entrée .....	6
7.3. Garde-corps.....	6
8. PLOMBERIE – SANITAIRES .....	6
8.1. Distribution.....	6
8.2. Appareils sanitaires .....	6
8.3. Production d'eau chaude .....	7
8.4. Chauffage .....	7
8.5. Ventilation mécanique .....	7

---

9.	ELECTRICITE .....	7
9.1.	Distribution.....	7
9.2.	Eclairage des salles de bains et salles d'eau.....	7
9.3.	Prises .....	7
10.	SERVICES COMMUNS .....	7
10.1.	Ascenseurs.....	7
10.2.	Antennes TV/FM.....	7

---

## 1. GENERALITES

Le projet LE WILSON consiste en la construction d'un immeuble collectifs de logements et d'emplacements de stationnements en sous-sol, ainsi que de deux maisons individuelles.

L'accès véhicule et piéton se fait depuis le Chemin des Lamberts par un portail motorisé et un portillon donnant sur la propriété.

La porte du hall d'entrée est commandée par vidéophone depuis chaque appartement ainsi que par le portillon extérieur. Ces deux portes seront équipées d'un système de type VIGIK ou similaire.

Pour les véhicules, une rampe d'accès permettra l'accès aux stationnements en sous-sol avec une porte basculante et un feu de signalisation pour la circulation alternée dans le niveau de sous-sol suivant plans. Les places de stationnement seront simples boxables ou doubles boxables suivant plans avec délimitation au sol. Stationnement pour motos et local vélos suivant plans.

Un emplacement de stationnement visiteur aux dimensions PMR prévu en extérieur suivant plans.

## 2. INFRASTRUCTURE

### 2.1. Fondations

Les fondations seront réalisées en béton armé selon étude de sol ou fondations existantes.

### 2.2. Murs périphériques

Selon nécessité, les murs contre terre pourront être réalisés en parois spéciales type berlinoises. Les entrées d'eau ponctuelles seront admises conformément au DTU 14.1 « structures relativement étanches ».

### 2.3. Murs de refends

Voiles en béton armé ou maçonnerie aggloméré suivant étude de structure.

## 3. SUPERSTRUCTURE

### 3.1. Murs et ossature

Murs en béton armé ou béton cellulaire ou autres urban briques avec isolation suivant calculs thermiques, épaisseur suivant étude réglementaire.

Garde-corps de balcons et terrasses en béton ou maçonnerie de parpaings avec ou sans lisses métalliques ou en béton ou maçonnerie de parpaings.

Séparatif entre balcons ou terrasses en béton ou maçonnerie de parpaings, ou cadre métallique (éventuellement sur allège maçonnée) avec remplissage par vitrage opacifiant, le tout au choix de l'Architecte.

Enduits de façades hydrauliques ou RPE ou peinture suivant modénature, le tout au choix de l'architecte.

### 3.2. Planchers

Planchers en béton armé, épaisseur suivant normes.

### 3.3. Toitures

Toiture composée de tuiles sur charpente bois. Type de charpente bois à définir suivant l'étude de structure et réalisée conformément au DTU en vigueur. Isolation thermique conforme à la réglementation.

## 4. REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

### 4.1 Appartements

Carrelage grès émaillé ou grès cérame, posé sur chape isophonique, au choix de l'Architecte, 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces des logements. Couleur selon gamme proposée par le réservant (choix facultatif).

### 4.2. Loggias et terrasses

Carrelage grès cérame ou dalles béton sur plots pour les terrasses, balcons et loggias de tous les logements.

### 4.3. Parties communes

Carrelage grès émaillé ou grès cérame au choix de l'Architecte au sol avec plinthes assorties.

## 5. REVETEMENTS MURAUX

### 5.1. Faïences

Revêtement de faïence rectangulaire en salle d'eau, au droit du bac à douche ou de la baignoire suivant plans sur une hauteur de 2m, couleur selon gamme proposée par le réservant (choix facultatif). Peinture lisse blanche sur les plafonds, murs et cloisons de toutes les pièces.

### 5.2. Peinture

Peinture acrylique mate dans les appartements.

Peinture ou enduit décoratif ou habillage décoratif selon plan de décoration dans le hall (suivant les prescriptions de l'Architecte).

Peinture acrylique satinée ou mate dans les circulations d'étage.

Revêtement par peinture au sol sur marches et paliers d'escaliers des étages.

Gouttelette fine projetée sur parois et sous-face des escaliers des étages.

### 5.3. Revêtements des plafonds

Peinture acrylique mate sur béton, plaques de plâtre lisses ou acoustiques.

## 6. CLOISONS ET MENUISERIES INTERIEURES

### 6.1. Cloisons et distribution

Cloisons sèches séparative avec :

- Cloisons isophoniques entre locaux tiers.
- Cloisons alvéolaires de 50mm.

## 6.2. Portes d'entrée des appartements

Porte palière isolante en bois à âme pleine laquée ou mate munie d'un œillette. Serrure 3 points.

## 6.3. Portes intérieures des appartements

Portes intérieures alvéolaires post-formées ou isoplane peinte de couleur blanche sur huisserie métallique, avec garniture en métal.

## 6.4. Placards

Porte coulissante épaisseur 10mm finition lisse et blanche pour les placards de plus d'un mètre d'ouverture.

Pas d'aménagement de placard.

## 6.5. Menuiseries sur paliers d'étage

Ensemble menuisé peint selon choix de l'Architecte.

# 7. MENUISERIES EXTERIEURES

## 7.1. Menuiseries extérieures des appartements et fermetures

Menuiseries extérieures ouvrant à la française en PVC double vitrage (certains vantaux pourront être fixes suivant plans), avec volets roulants PVC à commande électrique. Coloris au choix de l'Architecte.

## 7.2. Portes du hall d'entrée

Porte en acier laqué vitré pour l'accès au hall avec platine vidéophone reliée aux logements.

## 7.3. Garde-corps

Garde-corps vitré sur profil aluminium ou serrurerie suivant plans de l'Architecte.

# 8. PLOMBERIE – SANITAIRES

## 8.1. Distribution

Par canalisation en cuivre, PER partiellement encastré, multicouches selon étude technique.

## 8.2. Appareils sanitaires

Baignoire blanche acrylique 170x0,70m ou receveur de douche 0,90x0,90m / 0,80x0,80m suivant plans, avec pommeau fixe.

Meuble vasque dans salles d'eau et salles de bains suivant plans : meuble avec miroir et bandeau lumineux ou applique lumineuse.

Robinetterie de type mitigeur sur les appareils des salles d'eau.

WC à double déclencheur et abattant double. Appareils sanitaires de couleur blanche.

Dans la cuisine ou coin cuisine, une arrivée d'eau froide, une arrivée d'eau chaude et une évacuation, le tout bouchonné.

*Localisation : si possible dans un rayon de 60cm environ de la gaine technique.*

Robinet de puisage sur les terrasses situées au RDC.

---

### 8.3. Production d'eau chaude

Eau chaude sanitaire collective ou par ballon thermodynamique suivant étude.

### 8.4. Chauffage

Chauffage par panneaux rayonnant ou convecteur électrique à thermostat électronique dans le séjour et les chambres.

Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau.

### 8.5. Ventilation mécanique

Ventilation mécanique contrôlée simple flux collective.

## 9. ELECTRICITE

### 9.1. Distribution

Distribution aux différentes prises, interrupteurs et point lumineux par canalisations encastrées dans les planchers, murs et cloisons (installation conforme à la norme C 15-100).

### 9.2. Eclairage des salles de bains et salles d'eau

Par bandeau lumineux au-dessus du miroir et point central.

### 9.3. Prises

Suivant les normes en vigueur.

## 10. SERVICES COMMUNS

### 10.1. Ascenseurs

Cabine avec revêtement décoratif ou acier, carrelage au sol, miroir et main courante. Porte coulissante. Desserte du niveau sous-sol et des étages.

### 10.2. Antennes TV/FM

Equipped en antenne hertzienne compatible à la réception de la TNT.

**NOTA :** La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et 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 est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

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

En cas de remplacement d'un sol souple (moquette, lés pvc, etc.) par un sol dur (carrelage, parquet, etc.), il sera nécessaire d'interposer un résilient phonique afin de respecter la réglementation en vigueur.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les plans électriques et de plomberie sont établis d'office par le Maître d'œuvre et en aucun cas ne sauraient être modifiés par l'acquéreur. Toutefois, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'accorder une dérogation donnant lieu à un devis pour travaux modificatifs supplémentaires et frais d'ouverture de dossier. Dans ce cas, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de repousser la date contractuelle d'achèvement des travaux et de livraison, ce dont l'acquéreur prend acte et déclare accepter.

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

Le niveau de stationnements situé en sous-sol n'est pas réputé étanche. Tous garages ou parkings pourront souffrir du passage de canalisation, alimentation et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques ou réglementaires.

Concernant les espaces verts et jardins, Les talus et la mise en forme des parties communes et privatives sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles de varier par rapport aux plans en fonction de contraintes techniques et des nécessités d'adaptation au sol.

Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter une ou plusieurs manœuvres, sans que ces dernières rendent pour autant l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

Il est précisé qu'il y a lieu de faire totalement abstraction des végétaux pouvant éventuellement figurer sur les plans ou tout document d'information publicitaire ou autre, le constructeur n'étant tenu de planter que les végétaux imposés par le permis de construire et cela suivant la disposition de son choix.

Les dalles privatives plantées à jouissance de jardin pourront faire office, totalement ou partiellement, de rétention pour les eaux pluviales suivant contraintes techniques et choix de l'Architecte, ce que les acquéreurs prennent actes et déclarent accepter sans réserve.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.