SCI CAMPUS CANEBIERE

KAUFMAN & BROAD MEDITERRANEE

Le Silo d'Arenc
35 Quai du Lazaret
CS 30010
13304 MARSEILLE Cedex 2

NOTICE DESCRIPTIVE

(Prévue par l'article R 261.13 du CCH suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

MARSEILLE 1^{er}

«**CAMPUS CANEBIERE**»

Rue Sénac – Rue Curiol – La Canebière
13001 MARSEILLE

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 155 LOGEMENTS COLLECTIFS

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

La présente opération « CAMPUS CANEBIERE », située Rue Sénac – Rue Curiol – 13001 Marseille, est un ensemble immobilier comprenant 155 logements étudiants, un Restaurant Universitaire, des activités commerciales.

La présente notice s'applique à la Résidence Etudiante, constituée en partie d'immeubles existants réhabilités situés rue Curiol, La Canebière, cœur d'Ilot et Immeuble de cour.

En conséquence les matériaux mis en œuvres seront conformes aux prescriptions utiles au respect de :

- La Réglementation Thermique par éléments conformément à l'arrêté du 03/05/2007.
- La prise en compte d'une amélioration acoustique des façades rénovée selon note de calcul du BET acoustique.
- La norme électrique NFC 15-100

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Excavation pour exécution du sous sols des ouvrages créés.

Stockage d'une partie des terres de fouilles pour mise en remblais après travaux, suivant besoin.

Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques.

1.1.2 Fondations

Suivant étude de sol, fondations par semelles filantes ou isolées, pieux ou micro pieux ; puits ou radier.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sols

1.2.1.1 Murs périphériques :

Périphérie en parois spéciales et/ou Murs en béton armé banché (épaisseur donnée par le calcul béton), ou murs en maçonnerie suivant préconisations du rapport de sol,. Une partie des murs d'infrastructures existants en périphérie des anciens immeubles pourront être conservés. Des entrées d'eaux ponctuelles seront admises au droit des parois enterrées, conformément au DTU 14.1 « Structures relativement étanches ».

1.2.1.2 Murs de refends :

Murs en béton armé banché (épaisseur donnée par le calcul béton) , murs en maçonnerie ou murs existants conservés.

1.2.2. Murs de façades

Réalisés en béton banché, en maçonnerie, ou murs existants, y compris doublage intérieur, polystyrène ou équivalent selon localisation , épaisseur selon prescription du calcul thermique.

Ces murs recevront selon plan architecte :

- un enduit hydraulique monocouche
- une peinture, ou un traitement de rénovation.

Selon prescription de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.2.3. Murs pignons

Sans objet

1.2.4. Murs mitoyens

Murs existants conservés ou mur en maçonnerie.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Sans objet

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, ou murs existants conservés.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, ou complexe de plaques de plâtres et ossatures métalliques avec matelas de laine minérale incorporé.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant préconisation du BET.

Entre locaux privatifs et parties communes :

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie, ou complexe de plaques de plâtres et ossatures métalliques avec matelas de laine minérale incorporé.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant préconisation du BET.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Dallage sur terre plein

Dallage flottant en béton armé sur terre plein, coulé sur forme compactée.

Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé ou par un radier en béton armé.

1.3.2. Planchers des logements

Planchers sur étage courant :

- Sur parties restructurées :

Plancher existant réhabilité par création d'une chape de compression sur structure existante ; Adjonction d'un faux plafonds en sous-face.

- Sur parties neuves :

Pré dalles ou dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant calculs de structure et normes en vigueur.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

Surfaçage avant pose du revêtement de sol.

Plancher sous terrasses:

Idem planchers sur étage courant.

Isolation thermique au droit des locaux chauffés en panneaux de mousse polyuréthane ou polystyrène posés sous l'étanchéité, selon préconisation du BET.

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

Dito 1.3.2

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito 1.3.2

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Plaques de plâtre associées à une structure alvéolaire type « PLACOPAN » ou équivalent, d'épaisseur 50 mm, traitement hydrofuge dans les pièces humides, ou de type placostyl épaisseur 72 mm, sans laine de roche.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem article 1.4.1.

1.4.3. Cloisons démontables

Sans objet.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escalier Principal

Sans objet.

1.5.2. Escaliers de secours

Escalier des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulé en place

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Désenfumage des parties communes aux étages par gaines collectives selon imposition à la réglementation en vigueur.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou métalliques disposés dans les gaines techniques des logements, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en terrasse.

1.6.3. Conduits d'air frais

Arrivée d'air frais par entrées d'air situées en façades ou dans les menuiseries des pièces sèches.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes intérieures ou extérieures en P.V.C, ou en zinc selon préconisation de l'architecte.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes intérieures en P.V.C dans les gaines techniques.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Sans objet.

1.7.4. Branchements aux égouts

Evacuations sur réseau urbain suivant instructions des Services Techniques de la Ville.

1.7.5. Barbacanes et trop-pleins

Selon nécessité.

1.7.6. Alimentation en gaz
Sans objet.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Selon corps de Bâtiment :

- Charpente bois avec couverture en tuile de terre cuite de type romane.
- Charpente bois avec couverture sur bâtiment cour , en zinc ou tuiles en terre cuites, ou équivalent selon avis de l'architecte.
- Charpente métallique sur atrium central existante rénovée et couverte de résille métallique.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Pour les terrasses situées au-dessus des locaux chauffés, étanchéité par complexe multicouche élastomère, avec isolation thermique.

Protection des terrasses inaccessibles par gravillons ou système auto-protégé ou terrasses végétalisées (type SOPRANATURE ou équivalent) selon projet de l'architecte.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sortie en toiture terrasse des ventilations primaires de chute.

Souche métallique pour ventilation mécanique des logements, équipement thermiques et exutoires de désenfumages positionnés en combles, toitures et toitures terrasses.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Revêtement de sol PVC U3P3, teinte selon choix de l'architecte avec plinthes PVC.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (Cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc)

-Dito 2.1.1 hormis pour les salles de bains accessibles PMR.

-Mise en place d'un « concept douche » par mise en place de revêtement PVC en sols et murs, coloris selon choix de l'architecte.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Idem article 2.1.2

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Néant.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (Salle de bain et salle d'eau)

Faïences dimension 20 x 20, ou 20 x 25 au droit de la douche sur une hauteur de 1,80 m depuis le sol.

Mise en place de « concept douche » mural pour les salles de bains PMR.

2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

Néant.

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une projection de type gouttelette grain fin, en étage courant, ou faux plafonds en plaque de plâtres

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures peuvent recevoir un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre (soffite).

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Néant.

2.3.4. Sous-face des Terrasses

Idem 2.3.3

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis fixes et/ou ouvrants à la française, en P.V.C blanc, ou bois selon localisation et imposition de l'ABF.

Double vitrage selon préconisation du BET Thermique et acoustique.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.

2.5.1. Pièces principales.

Occultation par volets bois existants rénovés ou remplacés selon cas ; volet roulant en PVC, ou rideau intérieur occultant ; selon prescription ABF.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour toutes les portes intérieures.

2.6.2. Portes intérieures

Portes isoplanes lisses, à âme alvéolaire finition pré-peintes.

Quincaillerie alu sur plaque .

Serrure bec de canne à mortaiser.

Serrure à condamnation pour salles de bains, salles d'eau et wc.

Butées de portes caoutchouc.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Porte palière pare-flamme en bois à âme pleine, un vantail , destinée à être peinte.

Ferrage par paumelles anti-dégondables.

Seuil à la suisse et joint au pourtour.

Serrure encastrée 3 points.

Poignées extérieure et intérieure, finition chromée ou aluminium au choix de l'architecte

Butée de porte caoutchouc.

2.6.5. Portes de placards

Façades de placard coulissantes, finition lisse en mélaminé blanc dans la gamme du fabricant (ROLER ou équivalent), suivant plans.

Pour une largeur de placard inférieure ou égale à 100 cm, porte pivotante, toute hauteur.

2.6.6. Portes de locaux de rangements (dressings, celliers)

Idem article 2.6.2.

2.6.7. Moulures et habillages

Néant.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades :

- en serrurerie peinte ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte. Fixée sur la maçonnerie
- et/ou allège en maçonnerie surmontée d'un garde corps en serrurerie
- et/ou en maçonnerie

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

2.7.2. Grille de protection des baies

Néant.

2.7.3. Ouvrages divers

Résille métallique sur charpente en cœur d'îlot et en façades de certaines circulations selon projet de l'architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries bois : 2 couches de peinture acrylique pour extérieur, teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Néant.

Sur volets bois : idem 2.8.1.1, teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'architecte.

2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Néant.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Néant.

Sur menuiseries bois : Impression et deux couches de peinture acrylique, satinée ou mate suivant destination, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et cuisine ouverte sur séjour : Enduit blanc projeté , type « gouttelette », finition écrasée.
Pièces humides : Enduit blanc projetée, spécial pièces humides, type « cachet violet », finition écrasée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces sèches et cuisine ouverte : Enduite blanc projeté, type gouttelette, finition grain fin.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Peinture acrylique blanche satinée sur parties apparentes des canalisations.

2.8.3. Papiers peints

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Ensemble Kitchenette

Ensemble composé d'un évier inox une cuve avec robinetterie mitigeuse, et d'un égouttoir, de deux plaques électriques posés sur un meuble bas en mélaminé blanc, un réfrigérateur type « table-top », capacité 140 l environ, dans emplacement spécifique.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en P.V.C. pression avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel.

Distribution intérieure en tube P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau froide des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Néant.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique à accumulation posé sur support trépied ou mural ; implantation selon plan.

Capacité 100L pour les T1, 150L pour les T2 et 200 L pour les T3.

Distribution en ou tube PER incorporé dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires.

2.9.2.4. Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente

Néant.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Bac à douche en céramique blanc, type POLO de chez Zoom, ou OPTION de chez JACOB DELAFON.

Vasque à recouvrement en céramique blanche sur plan et meuble blanc sans tiroir, (type Essence CULINA ou Florence LSIBO) Bandeaux lumineux à ampoules incandescentes- Miroir sans encadrement.

Ensemble W-C bloc blanc cuvette posée avec réservoir , abattant double et économiseur d'eau, type POLO de chez Zoom.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur avec disques céramiques de type CERALINE de chez IDEAL STANDARD ou POLO de chez Zoom.

2.9.2.9. Accessoires divers

Néant.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Courant monophasé 220 volts.
Installation conforme à la norme NF C 15-100.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité.
Comptage pour chaque logement situé en tableau électrique, ou abonnement unique à la demande du gestionnaire.
Tableau d'abonné type semi-encastré avec portillon.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Petit appareillage électrique blanc type PURE de chez ARNOULD, ou ALCYON de chez Alombard ou SERIE 22 de chez SIMON ou équivalent.

Entrée :

- 1 point lumineux central ou en applique sur S.A ou VV selon configuration.
- 1 prise PC 16A+T

SEJOUR ou PIECE PRINCIPALE des T1 :

- 5 prise PC 16A+T minimum et 1 PC supplémentaire par tranche de 4m² au delà de 20m².
- 1 point lumineux central sur SA ou VV selon configuration
- 1 prise TV/FM
- 1RJ 45 à côté de la prise TV
- Convecteur électrique avec thermostat électronique (puissance adaptés aux besoins)

CHAMBRE PRINCIPALE (T2 et T3)

- 3 prises de courant.
- 1 point lumineux central en plafond sur SA
- 1 RJ 45 téléphone
- Convecteur électrique avec thermostat électronique (puissance adaptées aux besoins)

AUTRES CHAMBRES (T3)

- 3 prises de courant.
- 1 point lumineux central en plafond sur SA
- 1 RJ 45 téléphone
- Convecteur électrique avec thermostat électronique (puissance adaptées aux besoins)

KITCHENETTE

- 1 point lumineux en applique au dessus évier à 1.50 sur SA.
- 3 prises de courant Confort 16A+T à +1.10m du sol
- Une prise ou boîte terminale 16 A+T pour raccordement du réfrigérateur Top
- Une prise ou boîte terminale 32A+T pour raccordement des plaques électriques.

Pour le T3

- 2 prises de courant 20A+T sur circuite spécial (pour I.L et LV) point lumineux

WC séparé selon plan

- 1 point lumineux en plafond

Salle de Bain / Salle d'Eau

- 1 point lumineux central en SA.
- 1 point lumineux en applique pour bandeau lumineux
- 1 PC à 1.10m,
- 1 Convecteur électrique

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Néant

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage électrique direct par convecteur.

2.9.4.2. Températures intérieures résultant au centre des pièces

19 °C assurée pour la température minimale extérieure de base de -5 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Convecteurs électrique à sortie frontale avec thermostat électronique type Atlantic F117 ou F617 selon note de calcul réglementaire thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples et bouches d'extraction V.M.C dans les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Bouches de ventilation en façades ou dans menuiseries extérieures des pièces principales

2.9.5. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Équipement des placards en mélaminé blanc avec une étagère charpentière toute largeur et penderie, séparation verticale et 3 rayonnages horizontaux pour les placards de largeur supérieure à 80 cm.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. TV

- 1 prise dans le séjour.

2.9.6.2. Téléphone

2 pièces et plus :

- 1 prise dans le séjour.
- 1 prise dans chaque chambre.

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

Interphone sur la porte du hall d'entrée de la résidence.

Clé sur organigramme en combinaison avec la porte d'entrée d'appartement.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée de la résidence étudiante : Système d'interphone, relié aux appartements.

2.9.7. Autres équipements

Néant

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

Néant.

3.2. PARKINGS ET BOXES EN RDC

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE – ACCEUIL –CAFETARIA

4.1.1. Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions et coloris suivant plan de décoration.

Mise en place d'un tapis essuie-pieds encastré selon calepinage de l'architecte.

4.1.2. Parois

Peinture ou revêtement décoratif lessivable selon plan de décoration.

4.1.3. Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate.

4.1.4. Eléments de décoration

Miroir selon plan de décoration.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte d'entrée à l'immeuble composé d'un ensemble en acier laqué vitré, fermeture par ventouses électromagnétiques.

Commande par interphone relié aux appartements.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres situé à l'entrée de la Résidence.

4.1.7. Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres, corbeille à papier.

4.1.8. Chauffage

Convecteur selon besoin dans zone cafétéria, ménages.

4.2. CIRCULATIONS DES COULOIRS ET ETAGES

4.2.1. Sols

Au rez-de-chaussée et circulations extérieures en étage: Carrelage, grés cérame format 30x30 , avec plinthes assorties .

Aux Etages : Pour les circulations intérieures y compris emmarchements des couloirs : Sol PVC U4P3 avec plinthes PVC.

4.2.2. Murs

Circulations Intérieures : Peinture ou enduit décoratif projeté finition suivant plan de décoration, ou revêtement textile.

Circulations Extérieures : Traitement de façade dito 1.2.2

4.2.3. Plafonds

Circulations Intérieures : Enduit projeté type gouttelette ou faux plafond selon exigence acoustiques.

Circulations Extérieures : Sous-face de dalles en béton peinte.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

4.2.7. Equipement électrique

Appareils décoratifs ou spots encastrés commandés par minuterie.

4.3. CAGES D'ESCALIERS ENCLOISONNES

4.3.1. Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.3.2. Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.3.3. Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.3.4. Escaliers (marches, contre-marches)

Marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.

Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Mains courantes, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.3.5. Chauffage, ventilation

Néant.

4.3.6. Eclairage

Appliques commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

4.4. LOCAUX COMMUNS

**SALLE DE REUNION - REMISE EN FORME – BAGAGERIE – LAVERIE –
LINGERIE – BUREAU – OFFICE – LOCAL MENAGE**

- Revêtement de sol PVC U4P3 avec plinthes PVC
- Peinture gouttelette projetée mur et plafonds avec finition peinture satinée pour locaux humides (laverie)
- Eclairage par plafonniers ou appliques sur simple allumage.
- Prises de courants 20A pour machine à laver, laverie.
- Attentes EF et évacuation pour machine à laver, laverie.

4.4.1. Local de réception des ordures ménagères

Dallage du sol en béton armé, finition carrelage de sol.
Murs en voiles de béton armé ou maçonneries, finition brute.
Porte d'accès, serrurerie, finition peinture.
Eclairage par hublot étanche commandé par interrupteur temporisé.
Robinet de puisage et siphon de sol.

4.4.2. Divers Locaux

Electriques.

4.4.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.4.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.4.5. Local machinerie d'ascenseur

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.4.6. Local ventilation mécanique

Extracteur en combles ou terrasse technique.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS - MONTE-CHARGES (Sans Objet)

Ascenseur pour 8 personnes maximum

Charge utile 630 kg.

Vitesse 0.60 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) dans le sous-sol et en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Eléments de décoration de la cabine : parois dans gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

5.2. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIVE

Néant.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières.
Raccordement aux joncteurs des logements.

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution jusqu'aux prises TV/FM des logements.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Un local poubelles pour le tri sélectif décrit à l'article 4.7.1.

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Idem article 1.6.2. et 3.2.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau collectif, comptage d'eau froide en regard ou local, selon prescriptions de la Ville.

5.6.2. Colonnes montantes

En acier galvanisé ou P.V.C. pression, dans les gaines techniques palières.

5.6.3. Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge du gestionnaire)

5.7. ALIMENTATION EN GAZ (selon nécessité BBC)

Néant.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique palière ou local technique spécifique suivant exigences ERDF.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Compteurs électriques installés par le concessionnaire dans les tableaux d'abonnés des logements, avec un système de téléreport ou comptage unique selon demande du gestionnaire.

Alimentation du disjoncteur situé dans chaque logement.

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

6.1. VOIRIE

néant

6.1. ESPACES VERTS

Néant

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Grille d'entrée du 9, rue Sénac commandée par interphone, relié aux appartements.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Murs existants

6.6.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Sans Objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Chauffage Urbain

Néant.

6.7.2. Gaz

Néant.

6.7.3. Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.4. Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure, suivant exigences ERDF.

6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique selon le demande des services de secours.

6.7.6. Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions de la Ville.

6.7.7. Epuration des eaux

selon réglementation locale.

6.7.8. Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.9. Drainage du terrain

Néant.

6.7.10. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Par bouches à grilles et raccordement à l'égout public.

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 convecteurs 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.

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

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