

« Résidence Arthur Michaud »  
4,6 Boulevard Arthur Michaud  
13015 MARSEILLE

Le 30 Juin 2008

AMENAGEMENT D'UNE CLINIQUE  
EN LOGEMENTS

**" Résidence  
Arthur Michaud "**

*Boulevard Arthur Michaud  
13015 Marseille*

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

NOM DU CLIENT

ADRESSE DU CLIENT

# SOMMAIRE

## PRESENTATION GENERALE

<b>0.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>5</b>
0.1.INFRASTRUCTURE .....	5
0.2.MURS ET OSSATURE.....	5
0.3.PLANCHERS .....	6
0.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	7
0.5.ESCALIERS .....	7
0.6.CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
0.7.CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	7
0.8.TOITURES .....	8
<b>1.LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>8</b>
1.1.SOLS ET PLINTHES .....	8
1.2.REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU' ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ).....	9
1.3.MENUISERIES EXTERIEURES .....	9
1.4.FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	9
1.5.MENUISERIES INTERIEURES.....	9
1.6.SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
1.7.PEINTURES - PAPIERS PEINTS .....	11
1.8.EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
<b>2.ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>15</b>
2.1.BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	15
2.2.PARKINGS EXTERIEURS .....	15
2.3.TERRASSE ET JARDINS PRIVATIFS EN RDC.....	16
<b>3.PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>16</b>
3.1.HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	16
3.2.CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGES.....	16
3.3.CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	17
3.4.CAGES D'ESCALIERS.....	18
3.5.LOCAUX COMMUNS .....	18
<b>4.EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
4.1.ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	19
4.2.TELECOMMUNICATIONS.....	19
4.3.RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	19
4.4.VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	19
4.5.ALIMENTATION EN EAU.....	20
4.6.ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	20
<b>5.PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>21</b>
5.1.VOIRIES ET PARKING .....	21
5.2.CIRCULATION PIETONS .....	21
5.3.ESPACES VERTS .....	21
5.4.ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	21
5.5.CLOTURES .....	21
5.6.RESEAUX DIVERS.....	22

## **PRESENTATION GENERALE**

Le programme immobilier intitulé situé 4,6 boulevard Arthur Michaud.

Il comprend 36 logements distribués en un immeuble de 2 cages de 1 et 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

Certains des appartements à chaque étage comportent des terrasses attenantes.

Le programme comprendra 38 places de stationnement en extérieur.

La Norme C15 100 de juin 2003 est applicable sur ce programme.

Le programme est éligible à la norme BBC selon attestation de l'architecte

# GENERALITES

## OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de 37 logements en accession à la propriété Boulevard Arthur Michaud.

## NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et aux nouvelles normes BBC

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux-plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## **0. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **0.1. INFRASTRUCTURE**

#### 0.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 0.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

#### 0.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté, radier, ou vide sanitaire, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### **0.2. MURS ET OSSATURE**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 0.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 0.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Ces murs, suivant les prescriptions du bureau d'étude de sol et du bureau de contrôle, seront réalisés par le procédé de type berlinoise ou en voile béton traditionnelle, selon étude structure.

##### 0.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

#### 0.2.2. MURS DE FACADES

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre suivant l'Etude Thermique et Acoustique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit Hydraulique ou RPE, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées localement, de finitions ou de matériaux différents.

Les façades et pignon du dernier niveau pourront recevoir un parement d'habillage selon les plans d'architecte.

#### 0.2.3. MURS PIGNONS

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

#### 0.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

#### 0.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont existant

## MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

### Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements sont existants et toutes ouvertures existantes entre logements seront obturées par des montages en agglos.

### Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé suivant étude de structure.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire et, selon le cas, certains murs seront doublés d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaques de plâtres.

## **0.3. PLANCHERS A RECREER**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 0.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

### 0.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

### 0.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COMMUNS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

### 0.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

### 0.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré dalles. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

## **0.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### 0.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront à âme alvéolaire de 50 mm de type « PLACOPAN » ou équivalent.

#### 0.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, les parements de cloison seront traités hydrofuge.

### 0.5. ESCALIERS

#### 0.1.1. ESCALIERS

Les escaliers seront de type hélicoïdal tournant simple, ou double, ou à volée droite, suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

### 0.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 0.6.1. CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur des bâtiments des conduits maçonnés de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie et suivant avis du bureau de contrôle et services de prévention des pompiers.

#### 0.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et / ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

#### 0.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire, les conduits d'air frais, selon leur localisation, seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle, notamment pour les paliers d'étages à désenfumer, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

#### 0.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 0.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 0.6.6. VENTILATION DES CAVES

Sans objet.

### 0.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 0.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront réalisées en PVC et pourront passer par les terrasses. Toutes les chutes seront raccordées sur domaine communal.

#### 0.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

### 0.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et de diamètre calculé suivant les débits à évacuer. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur et pourront traverser des annexes privatives (caves, places de parking) en fonction des impératifs techniques.

### 0.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

## **0.8. TOITURES**

### 0.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couvertures en tuiles terre cuite ou béton avec accessoires PVC, teinte et dimension suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

### 0.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto protégée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

### 0.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en plâtrerie ou en tôle galvanisée ou utilisation d'éléments spéciaux de couverture, suivant les plans de l'architecte.

## **1. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **1.1. SOLS ET PLINTHES**

#### 1.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (CHAMBRES ET SEJOUR)

Carrelage grès émaillé 33x33 ou 30x30 avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme bleue proposée par le maître d'ouvrage. Exemple de référence : Dolmen ou Battisteri de chez MARAZZI.

#### 1.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (SDB – WC - CUISINE)

Les salles de bains et les salles d'eau pourront être revêtues de carrelage 20x20 ou 33x33 assortis à la faïence ou par carreau de sol recoupé, avec plinthes assorties, à choisir dans la gamme bleue présentée par le maître d'ouvrage. Exemple de référence : Domus ou Mahon de chez MARAZZI.

#### 1.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Les entrées et les placards attenants, recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

#### 1.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Carrelage en grès, ingélif, 30x30 ou 33x33, coloris au choix de l'architecte.

N.B. Les sols de terrasses situées au dessus de parties habitables, seront en dalles sur plots (la hauteur de seuil à franchir pour atteindre la terrasse sera de 25 cm environ).

La collecte des eaux de pluie ou lavage sera assurée par l'intermédiaire d'un caniveau en pied de garde-corps et raccordé à un siphon de sol lui-même raccordé sur une chute EP. Un système de trop-pleins sera installé sur les terrasses suivant décision du maître d'œuvre.

## **1.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)**

### 1.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

#### **Salles de bain et salle de douche :**

Il sera posé de la faïence de dimension 20x20, 25x20 ou 25x38 cm, à choisir dans la gamme bleue présentée par le maître d'ouvrage. Exemple de référence : Ibiza ou Royal Palace de chez MARAZZI.

Localisation : sur 2m de haut du sol fini, au droit des appareils sanitaires, sauf derrière le meuble vasque et le miroir.

### 1.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 1.7. : Peinture.

Une peinture acrylique blanche sera appliquée derrière l'ensemble du meuble vasque de la salle de bain.

## **1.3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### 1.3.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres des pièces compris séjour seront en PVC blanc, classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux et suivant réglementation acoustique.

Les baies des séjours seront équipées d'un châssis PVC à 2 vantaux et éventuellement d'une partie fixe latérale ; le tout conforme à la réglementation acoustique.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte.

### 1.3.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

## **1.4. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### 1.4.1. PIECES PRINCIPALES

Toutes les ouvertures, seront équipées de volets roulants à lames PVC ou alu autobloquants selon dimension, avec manœuvre par manivelle. Les volets roulants des séjours seront à manœuvre manuelle.

### 1.4.2. PIECES DE SERVICE

Cuisine : volets roulants à lames PVC autobloquants, avec manœuvre par manivelle.

WC, salle de bain ou salle d'eau : sans objet.

## **1.5. MENUISERIES INTERIEURES**

### **1.5.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques.

### **1.5.2. PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront de type post formées, alvéolaire à chant droit à peindre, avec poignée, butée et plaque, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les W-C.

La porte entre l'entrée et le séjour sera, selon plans, simple ou tiercée selon modèle.

### **1.5.3. IMPOSTES EN MENUISERIE**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### **1.5.4. PORTES PALIERES**

Les portes palières des appartements seront du type bloc porte isophonique de chez PLACAL ou équivalent, performance suivant réglementation acoustique.

Le vantail sera à âme pleine en bois.

Elles seront équipées d'une serrure A2P\* avec ergot anti- dégon dage, microviseur, butée de porte et seuil à la suisse et double béquille.

Elles seront peintes en blanc sur la face intérieur des appartements, et dans la couleur définie par l'architecte sur la face extérieure, visible des parties communes.

### **1.5.5. PORTES DE PLACARDS**

Il est prévu la pose de porte pour les placards de type PREMIUM de chez ROLER ou équivalent.

- Si la dimension est inférieure ou égale à 0,80m, le placard sera équipé d'une porte battante (notamment pour les placards chauffe-eaux)
- Les placards, dont la façade est supérieure à 0,80 m, seront équipés de portes coulissantes blanches de marque ROLER type PREMIUM ou équivalent.

Les panneaux de façade auront une épaisseur minimum de 10 mm avec un profil prélaqué blanc.

### **1.5.6. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT**

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 1.5.2.

### **1.5.7. MOULURES ET HABILLAGES**

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les huisseries intérieures incorporées dans les murs béton recevront sur les 2 faces un couvre joint en bois peint.

## **1.6. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **1.6.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Certains garde-corps des balcons seront en béton armé ou en maçonnerie peints ou seront constitués d'une allège basse surmontée soit d'une ou plusieurs lisses en ferronnerie peinte ou thermolaquée ou aluminium, soit surmontée d'un verre dépoli, selon plans de l'architecte. Les autres garde-corps seront constitués de plusieurs lisses en ferronnerie peinte ou thermolaquée ou en aluminium et d'une partie basse en tôle perforée.

### **1.6.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet.

### 1.6.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs des balcons et terrasses seront réalisés en béton selon les plans de l'architecte.

## 1.7. PEINTURES - PAPIERS PEINTS

### 1.7.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 1.7.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

#### 1.7.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 1.7.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 1.6.1

#### 1.7.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, sous face et rives des loggias, des balcons

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolithe, de teinte au choix de l'architecte sauf sur les seuils des portes fenêtres.

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

### 1.7.2. PEINTURES INTERIEURES

#### 1.7.2.1. Sur menuiserie

Après préparation du support, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mate sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces.

#### 1.7.2.2. Sur murs

##### ❑ Pièces sèches

Préparation et revêtement en peinture lisse, mate, et blanche.

##### ❑ Pièces humides

Préparation et revêtement en peinture glycérophthalique blanche pour les zones non faïencées.

#### 1.7.2.3. Sur plafonds

Préparation et revêtement en peinture lisse, mate et blanche.

#### 1.7.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture mate blanche.

## **1.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **1.8.1. EQUIPEMENTS MENAGERS**

#### **1.8.1.1. Bloc évier, Robinetterie**

En cuisine, un meuble sous-évier avec deux portes en mélaminé blanc sera installé. Il comportera une étagère et recevra un évier en grès blanc, à simple ou double bac avec égouttoir suivant plan. La robinetterie sera chromée de type mitigeur.

#### **1.8.1.2. Appareils et mobilier**

Sans objet.

### **1.8.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **1.8.2.1. Distribution d'eau froide**

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube en acier galvanisé ou PVC pression ou cuivre, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### **1.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Sans objet.

#### **1.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle**

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées à partir d'un cumulus électrique sur socle ou suspendu, d'une capacité variant suivant les types d'appartements :

- ♣ 100 litres pour les 1 pièces
- ♣ 150 litres pour les 2 pièces
- ♣ 200 litres pour les 3 pièces
- ♣ 250 litres pour les 4 pièces

#### **1.8.2.4. Evacuations**

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

#### **1.8.2.5. Distribution du gaz**

Sans objet.

#### **1.8.2.6. Branchements en attente**

Dans les appartements de 3 pièces et plus, un branchement simple ou double et une évacuation à simple ou double entrée seront prévus sous l'évier dans les cuisines pour le lave linge et le lave vaisselle, suivant plan.

Il sera prévu un seul branchement pour les deux pièces, placé dans la cuisine ou dans le coin cuisine ou dans un placard.

#### **1.8.2.7. Appareils sanitaires**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique blanche de type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m, selon les plans de l'Architecte, avec tablier en matériau hydrofuge revêtu de faïence y compris trappe de visite.

Suivant plans, les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche en céramique de chez PORCHER ou équivalent.

Salles de bains et salles d'eau seront dotées d'un meuble vasque stratifié type FLORENCE S n°1 de SIBO ou équivalent avec 1 ou 2 vasques encastrées suivant plan et équipé de portes en partie basse. Le plan vasque sera

surmonté d'un miroir et d'un bandeau équipé de spots intégrés .

Les W-C seront équipés de cuvette en porcelaine type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, avec abattant double blanc et réservoir attenant, à mécanisme silencieux 3 / 6 litres et muni d'un déclenchement par bouton poussoir chromé.

#### 1.8.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains, des salles d'eau, sera chromée de type mitigeur monocommande type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent.

#### 1.8.2.9. Accessoires divers

Douchette et flexible type Rockette Plus de chez PORCHER ou équivalent, sur support pour les baignoires, et sur barre murale pour les receveurs de douche.

Robinet de puisage pour les terrasses des logements de type 3,4 et 5 uniquement.

### 1.8.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 1.8.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastrée, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage, correspondant aux normes et réglementation en vigueur. Ce tableau abonné se trouvera à l'entrée.

#### 1.8.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 1.8.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE LUMIERE de chez ARNOULT ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs divisionnaires.

Les foyers lumineux fixes seront équipés de douilles à bout de fil.

L'équipement de chaque pièce est indiqué sur les plans de vente et sera le suivant :

##### Entrée

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 10/16 ampères.

Le combiné de l'interphone.

##### Séjour

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage 5 prises de courant 10/16 ampères ou plus suivant réglementation, 1 prise TV/câble, 1 prise TELECOM près de la prise TV

##### Chambre principale n°1

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 prises de courant 10/16 ampères, 1 prise TV/câble, 1 prise TELECOM.

##### Autres chambres

Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 prises de courant 10/16 ampères, 1 prise TELECOM.

##### Dégagement

1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.

1 prise de courant de 10/16 ampères.

##### Cuisine

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 6 prises de courant 10/16 ampères dont 4 à 1,10 m de haut + prise téléphone. 3 prises spécialisées (le lave linge, lave vaisselle et le four) ,1 terminal 32 ampères, 1 alimentation 16A située à 1,80 m de hauteur au droit de la prise 32A pour la hotte.

❑ Salle de bains et salle d'eau

1 foyer lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 10/16 ampères.

❑ WC

1 foyer lumineux fixe en plafond ou en applique.

❑ Dressing / Cellier

1 foyer lumineux fixe en plafond, et une prise 10/16 ampères

❑ Buanderie

1 foyer lumineux fixe en plafond, une prise 10/16 ampères et une prise spécialisée pour le lave-linge en remplacement de celle de la cuisine.

❑ Terrasses en Etage

Les terrasses seront équipées d'une PC étanche et d'un point lumineux équipé de sa lustrerie modèle suivant choix Architecte.

1.8.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

1.8.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

1.8.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type électrique individuel par convection directe.

1.8.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 5°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à +19°C.

1.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des convecteurs électriques de type F 117T de chez ATLANTIC ou équivalent, pilotés par une horloge de programmation. Dans les séjours, le chauffage sera assuré par un ou deux radiant selon étude thermique.

1.8.4.4. Conduit de fumée

Sans objet.

1.8.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC type suivant étude Thermique (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

1.8.4.6. Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygoréglables encastrees soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

1.8.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

1.8.5.1. Placards

Sans objet.

1.8.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

1.8.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

1.8.6.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée, d'une antenne hertzienne permettant de recevoir les 6 chaînes nationales (dont Canal + non décodé) et de deux antennes paraboliques (ASTRA et HOT BIRD) avec réseau BIS commuté.

La résidence sera également équipée d'un réseau d'inter phonie depuis l'entrée des halls.

1.8.6.2. Téléphone

Il sera prévu un conjoncteur dans le séjour, la cuisine, et les chambres.

1.8.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble et du portillon de la résidence

Un portier vidéophone avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas d'entrée de l'immeuble.

1.8.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

## **2. ANNEXES PRIVATIVES**

### **2.1. PARKINGS COUVERTS**

2.1.1. MURS OU CLOISONS

Sans objet.

2.1.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

2.1.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé brut.  
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

2.1.4. PORTE D'ACCES

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

2.1.5. VENTILATION

La ventilation du parking sera mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

2.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking et assuré en permanence sur un tiers des luminaires.

A l'arrivée de l'ascenseur au sous-sol, l'allumage du palier se fera automatiquement.  
Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

## **2.2. PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet

## **2.3. TERRASSES ET JARDINS PRIVATIFS**

### **2.3.1. PLANTATIONS**

Sans objet

### **2.3.2. CLOTURES**

Entre les terrasses privatives et les parties centrales communes, et entre les terrasses privatives de rez-de-chaussée entre elles, les clôtures seront réalisées par un muret de 60 cm de hauteur surmonté d'une clôture à panneau H = 1.20.

### **2.3.3. SOLS**

Les sols seront constitués de dalles gravillonnées posées sur plots, selon plans architectes.

## **2.4. CAVES**

Elles seront situées dans le Rez-de-chaussée.

### **2.4.1. MURS**

En aggloméré de ciment épaisseur 7 cm laissé brut et ajouré en partie haute pour assurer la ventilation.

### **2.4.2. PORTES**

Porte pleine en aggloméré équipée d'une serrure et canon européen.

### **2.4.3. CIRCULATION DES CAVES**

Sans objet.

## **3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **3.1. HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE**

#### **3.1.1. DECORATION**

La décoration des halls d'entrée sera réalisée suivant les choix de l'architecte.

#### **3.1.2. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.  
Le contrôle d'accès sera assuré par un interphone sur la porte intérieure et digicode.

#### **3.1.3. BOITES AUX LETTRES**

Les boîtes aux lettres de chez SIRANDRE, DECAYEUX ou équivalent, seront encastrées ou posées en applique dans le hall suivant plan de décoration.

#### 3.1.4. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 3.1.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera fonction du plan de décoration défini par l'architecte.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

### **3.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**

#### 3.2.1. SOLS

Le sol sera carrelé avec plinthes assorties. Coloris au choix de l'architecte.

#### 3.2.2. MURS

La décoration se fera suivant les choix de l'architecte.

#### 3.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

#### 3.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 3.2.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 3.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médium avec paumelles invisibles, finition par peinture ou revêtement identique aux murs.

#### 3.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux sur la ligne des services généraux.

L'éclairage sera assuré par plafonniers ou appliques murales décoratives au choix de l'architecte.

#### 3.2.8. DESENFUMAGE

Les couloirs des circulations comprendront un système de désenfumage décrit à l'article 0.6.1.

### **3.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Sans objet.

#### 3.3.1. SOLS

Sans objet.

#### 3.3.2. MURS

Sans objet.

#### 3.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 3.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation, avec ferme-porte hydraulique.

#### 3.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé ou strié.

#### 3.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera sur minuterie, et de type PLEKO de LEGRAND, MAPELEC ou similaire.

### **3.4. CAGES D'ESCALIERS**

#### 3.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 3.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.  
Le noyau sera peint.

#### 3.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

#### 3.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

#### 3.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 3.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par hublot type 514 de marque SARLAM, ou équivalent, et commandé par minuterie.

### **3.5. LOCAUX COMMUNS**

#### 3.5.1. ESPACES DEUX ROUES

Il sera prévu un éclairage par hublot de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé.

#### 3.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 3.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

#### 3.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

#### 3.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

#### 3.5.6. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 3.5.7. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

#### 3.5.8. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 3.5.9. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 3.5.10. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet, les ascenseurs mis en œuvre seront du type « machinerie en gaine ».

#### 3.5.11. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles. Ils seront isolés phoniquement conformément à la réglementation.

## **4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **4.1. TELECOMMUNICATIONS**

#### 4.1.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 4.1.2. ANTENNES TV ET RADIO

Voir Article 1.8.6.1.

## **4.2. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par le Syndic et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Commune.

## **4.3. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

## **4.4. ALIMENTATION EN EAU**

### **4.4.1. COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé en regard ou niche, au choix de la Société des Eaux Concessionnaire avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.  
Les tuyauteries passant dans les parties non chauffées seront calorifugées.

### **4.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.  
Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

### **4.4.3. COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression ou en cuivre, situées dans les gaines techniques.  
Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### **4.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

## **4.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **4.5.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Ils seront décomposés comme suit :

- ♣ Un comptage éclairage extérieur
- ♣ Un comptage parking, (1 par niveau)
- ♣ Un comptage par cage d'escalier

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires.

### **4.5.2. COLONNES MONTANTES**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### **4.5.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées des appartements selon demande d'EDF.  
Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## **5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés suivant Plan du dossier de Permis de Construire selon l'étude de l'architecte.

### **5.1. VOIRIES ET PARKING**

#### **5.1.1. VOIRIES D'ACCES**

Les accès se feront à partir de la voie publique.

L'accès des véhicules particuliers se fera par la voie nouvelle.

### **5.2. CIRCULATION PIETONS**

#### **5.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Les accès piétons se feront à partir de la voie public.

### **5.3. ESPACES VERTS**

#### **5.3.1. AIRES DE DETENTE**

Suivant projet architectural.

#### **5.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte ou du paysagiste.

#### **5.3.3. ENGAZONNEMENT**

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte, et du dossier de Permis de Construire.

#### **5.3.4. ARROSAGE**

Il sera installé un arrosage automatique pour l'ensemble des espaces verts communs.

#### **5.3.5. CHEMINS D'ACCES**

Le Chemin sera réalisé en béton balayé ou équivalent, depuis le hall du RDC coté Bénédict et porche voie nouvelle.

### **5.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### **5.5. CLOTURES**

#### **5.5.1. SUR RUE**

Sans objet.

5.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les clôtures ou murs mitoyens existants, compléter si besoin par une clôture grillagée simple torsion ou mur, suivant plans architecte.

Les murs de restanque existants seront conservés en l'état et consolidés si besoin.

**5.6. RESEAUX DIVERS**

5.6.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général suivant Article 4.5.1.

5.6.2. GAZ

Sans objet.

5.6.3. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

5.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

5.6.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

5.6.6. TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Télévision : voir article 4.2.2.

5.6.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Les eaux de pluies seront collectées et rejetées aux réseaux communs.

FAIT A .....

LE .....

**LE VENDEUR**

**LE RESERVATAIRE**

« LU ET APPROUVE »

ARCHITECTURE  
D E S I G N  
P L A N N I N G

TEL : 04.95.08.21.61

FAX : 04.96.12.00.54

Portable : 06 75 71 51 72 -E-mail: barbarit: archi@wanadoo :fr-Siret: 41778377600020- TVA intracommunautaire : FR 81417783776

**SCI Résidence Arthur Michaud**  
**Représentée par Mr Luc Cantoni**  
**138,Boulevard Perrier**  
**13008 Marseille**

à l'attention de Mr Cantoni  
**Objet:Réhabilitation d'une clinique à usage de logements**  
**6,Bd Arthur Michaud / 13015 Marseille**

Marseille, le 27/12/ 2010

ATTESTATION POUR LA REALISATION EN BBC  
DES LOGEMENTS DE LA Résidence Arthur Michaud

J'atteste par la présente que l'entreprise Sarl JCM Constructions a bien pris en compte la demande pour la prestation d'exécution aux normes BBC de l'ensemble des logements de la Résidence Arthur Michaud /13015 Marseille

Ch BARBARIT  
Architecte DPLG

