



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



**SAM**  
IMMOBILIER

## **PREAMBULE**

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un bâtiment collectif à usage d'habitations, situé au 2 Rue Irma Moreau – 13 100 AIX-EN-PROVENCE et dénommé « Les Suites Moreau ».

La notice porte sur 18 logements en Accession libre et les parkings associés, avec stationnement en sous-sol et aménagements extérieurs divers.

## **I – GROS ŒUVRE / TOITURE / ETANCHEITE**

### **FONDATIONS**

Les fondations seront réalisées par semelles filantes ou autres techniques, suivant la nature du sol et les recommandations des bureaux d'études géotechnique et structure. Les dimensions seront déterminées par le calcul des descentes de charges et les études de sol, et suivant avis du bureau de contrôle.

### **PAROIS VERTICALES**

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie suivant l'étude de structure.

S'agissant des garages enterrés, les murs seront en béton armé ou maçonnerie.

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

### **PLANCHER DALLES**

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

#### Planchers des RDC

Le plancher du rez-de-chaussée sera constitué 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.

L'isolation thermique sera rapportée en sous face des parties habitables ou isolation sous carrelage suivant prescriptions étude thermique.

#### Planchers d'étages courants

Les planchers des étages courants 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

Le plancher bas des garages sera réalisé en béton et bénéficiera d'une finition lissée mécaniquement.

### **TOITURE ET TERRASSES**

La toiture sera composée d'une charpente en bois couverte par des tuiles dont le choix de reviendra à l'architecte.

Les terrasses accessibles seront constituées d'une étanchéité multicouche et d'une protection par dalles en béton façon carrelage sur plots. Le coloris sera choisi par l'architecte de l'opération.

Les terrasses accessibles non étanchées recevront quant à elles un revêtement en dalles sur plots. Le format et le coloris des dalles seront conformes au choix de l'architecte.

### **REVETEMENTS DE FACADES**

Les façades seront revêtues d'un parement en pierre (selon choix architecte), et ou d'un enduit mono couche hydraulique ou d'un Revêtement Plastique Epais RPE ou d'une peinture minérale selon le choix de l'architecte.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

L'ensemble des menuiseries sera en aluminium, à rupture de pont thermique et à double vitrage conformément aux normes thermiques et acoustiques.

L'architecte effectuera le choix de la couleur des menuiseries extérieures.  
Des entrées d'air seront positionnées conformément aux études thermique et acoustique réalisées.

➤ Les Baies coulissantes :

Les séjours des logements seront équipés de baies coulissantes en aluminium.  
Certaines baies coulissantes auront des parties fixes aux extrémités (selon plan de l'architecte)

Les séjours des logements 41 et 44 seront équipés de baies coulissantes en aluminium à galandage.

➤ Les Portes fenêtres :

Les portes fenêtres seront en aluminium coulissantes à galandage.

➤ Les fenêtres :

Les fenêtres seront en aluminium ouvrant à la française.  
Certaines fenêtres auront une allège fixe vitrée (selon plan de l'architecte)

## **GARDE CORPS/ SEPARATIFS DES TERRASSES**

Les garde-corps seront choisis suivant les prescriptions de l'architecte et en harmonie avec les façades.

Ils seront en profil acier ou aluminium, vitrage opalescent, ou béton au choix de l'architecte.

Les séparatifs seront en béton ou en acier ou en aluminium.

## **II -LOCAUX PRIVATIFS**

### **CLOISONS**

Les cloisons de distribution seront de 72 mm d'épaisseur, de type PLACOSTIL, avec incorporation d'un isolant, sauf cas particulier selon plan.

## OCCULTATION

Les occultations seront des volets roulants avec coffre en aluminium et constitués d'un tablier à lames aluminium suivant dimensions.

Les fenêtres des salles d'eau, salles de bain et WC n'auront pas d'occultations et seront munies d'un vitrage opalescent.

La manœuvre de ces volets roulants sera électrique et commandée par l'interrupteur situé à proximité. La centralisation des volets se fera à l'aide d'une télécommande.

## MENUISERIES INTERIEURES

### ➤ Les portes palières :

Les portes palières de chaque logement seront à âme pleine.

Elles posséderont un joint isophonique périphérique, une serrure de sûreté A2P2\* ainsi qu'un judas optique.

Elles seront équipées de 5 points de sûreté, d'une butée de porte fixée au sol et d'un seuil à la suisse incorporé.

Côté logement, les portes seront de couleur blanche et côté extérieur, au choix de l'architecte.

Les huisseries des portes palières seront métalliques.

Les portes palières répondront au classement thermique et acoustique conformément aux prescriptions du bureau d'études.

### ➤ Les portes intérieures :

Les portes de distribution intérieures seront à âme pleine avec parement décoratif.

Le client aura le choix entre 3 coloris de portes et une gamme de poignet proposés par le Maître d'Ouvrage.

### ➤ Les portes de placard :

Les portes de placard seront constituées de panneaux mélaminés, coulissants sur rail ou pivotants (selon dimension et plans) que l'Acquéreur pourra choisir dans une gamme qui lui sera proposée.

Le client aura le choix entre 3 propositions d'aménagement proposés par le Maître d'Ouvrage.

## **REVETEMENT DE SOL**

### ➤ Pour les appartements

Toutes les surfaces des appartements seront revêtues de carrelage en grés cérame, à choisir dans la gamme retenue par l'architecte.

Le format sera d'environ 60cm x 60cm, avec plinthes assorties et pose droite.

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

Le classement acoustique de ces planchers revêtus de carrelage sera conforme à la réglementation en vigueur.

### ➤ Pour les terrasses

Les terrasses seront recouvertes de dalles en béton façon carrelage posées sur des plots (Format d'environ, 60cm x 60cm).

La pose sera droite.

Le coloris sera défini par l'architecte.

Le niveau fini intérieur du logement sera identique au niveau fini de la terrasse.

## **REVETEMENTS MURS ET PLAFONDS**

### ➤ Peinture

Les murs et les cloisons de toutes les pièces recevront un enduit lisse revêtu de 2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

Les murs des pièces sèches et cuisines ouvertes seront revêtus de deux couches de peinture acrylique mate, de couleur blanche.

Dans les pièces humides, les murs seront revêtus de deux couches de peinture acrylique satinée, de couleur blanche.

### ➤ Faïences

Les salles de bains et salles d'eau seront revêtues de faïences sur toute la hauteur des murs.

Les WC seront revêtus de faïences sur 1.50 m de hauteur environ par rapport au sol.

L'acquéreur aura le choix entre :

- Une gamme de faïence lisse de format d'environ 30 x 60 cm ou 25 x 75 cm
- Une gamme de faïence structurée de format d'environ 25 x 75 cm

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)

La baignoire sera en acrylique et équipée d'un pare - bain vitré.

La robinetterie de la baignoire sera de type « bain/douche », thermostatique.

### ➤ Receveur de douche (selon plan)

Le receveur de douche sera en porcelaine ou céramique (dimension suivant plans) et sera équipé d'une barre de douche avec douchette et d'un pare-douche vitré pivotant.

La robinetterie de douche sera thermostatique, avec pommeau et douchette. Une barre réglable en hauteur sera fixée au mur

### ➤ Meuble Vasque (selon plan)

Chacun des meubles vasques comprendra une ou deux vasques (suivant plans).

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

Les finitions du meuble seront au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

### ➤ WC

Les WC suspendus seront en porcelaine avec réservoir attenant et économique d'eau (3 à 6 litres), abattant PVC à descente progressive.

➤ Cuisine

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

➤ Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur.

L'eau chaude sanitaire sera produite par un système de pompe à chaleur air/eau de type MEGAPAC ou HYDRAPAC conformément à l'étude thermique.

Les terrasses des logements seront équipées d'un robinet de puisage.

## ELECTRICITE

### ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE DES LOGEMENTS

L'installation électrique de type monophasée, entièrement encastrée, sera conforme aux normes en vigueur. L'appareillage sera de type Legrand ou similaire, coloris blanc. La puissance à desservir pour l'éclairage domestique et le chauffage sera déterminée en fonction de la taille de l'appartement.

L'installation électrique sera conforme à la norme C15-100.

#### **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 /4m<sup>2</sup>)
- 1 prise TV/FM.
- 1 prise RJ45.

#### **Cuisines (supérieure ou égale à 4m<sup>2</sup>)**

- 1 PL en plafond commandé par SA (douille DCL en attente).
- 1 PL en applique commandé par SA (au-dessus des attentes)
- 1 PC 32A.
- 4 PC 16A (pour plan de travail).
- 2 PC 16A (dont une pour le frigo).
- 3 PC 20A spécialisées.
- 1 prise RJ45

#### **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 prise RJ45.

#### **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 prise RJ45.

#### **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 PL en applique sur SA
- 1 PC 16A étanche.

#### **Box fermé en Sous-Sol**

- 1 PL en plafond commandé par SA
- 1 PC 16A.

Les pièces disposant de faux plafond seront équipées de spots encastrés en remplacement des points lumineux en plafond, la nature et le nombre seront conformes aux prescriptions du bureau d'études.

Une ampoule sera fournie pour chaque point lumineux du logement.

Le comptage individuel des consommations sera positionné dans le tableau électrique. Le tableau électrique sera encastré avec une porte métallique blanche.

**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**

Il sera mis en place un système de Climatisation/Chauffage de type collectif ou individuel dans l'ensemble des pièces à vivre. Le comptage des consommations sera individuel.

La régulation de l'air sera commandée par des thermostats.

L'air cheminera par des gaines situées en faux-plafonds et sera soufflé à travers la partie haute d'une grille située au-dessus de la porte de chaque pièce concernée.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche serviette avec thermostat électronique intégré.

La ventilation sera de type mécanique contrôlée, permettant l'extraction de l'air dans les pièces humides par l'intermédiaire de bouches d'extraction auto réglables ou hygro réglables suivant l'étude thermique réalisée.

## **STATIONNEMENT**

### ➤ Parties communes sous-sol

Le sol sera recouvert d'une peinture adaptée.

Les murs seront peints (coloris au choix de l'architecte).

L'éclairage sera assuré par des réglettes étanches posées dans la circulation sur détecteur de présence.

### ➤ Garages privatifs

La porte principale d'accès aux stationnements privatifs sera en aluminium de couleur blanche à ouverture automatique commandée par un émetteur individuel (un émetteur par emplacement de stationnement).

Les garages privatifs en sous-sol seront équipés d'une prise de courant et d'un point lumineux.

La séparation entre les garages sera en maçonnerie type parpaings ou en béton armé.

Les murs seront recouverts d'une peinture de couleur blanche.

## **ASCENSEUR VOITURE**

Un ascenseur à voiture desservira l'intégralité des niveaux du sous-sol depuis le rez-de-chaussée.

L'ouverture de la porte de l'ascenseur sera commandée par une télécommande (possibilité d'ajout d'un système badge ou à code en cas d'oubli de la télécommande).

Modèle au choix de l'architecte et dimension selon plan.

## **ASCENSEUR PRIVATIF**

Les duplex seront chacun équipés d'un ascenseur privatif indépendant desservant les deux niveaux habitables du logement.

Modèle au choix de l'architecte et dimension selon plan.

### III – PARTIES COMMUNES

#### EQUIPEMENTS COMMUNS HALL D'ENTRÉE ET ETAGES HABITABLES

➤ Porte d'accès et système de fermeture des halls d'entrée

L'entrée dans la résidence sera sécurisée par une porte en aluminium ou acier laqué d'usine, équipée d'une vitrage sécurit (coloris au choix de l'architecte).

L'ouverture sera commandée par un vigik, par un code ou par un vidéophone relié aux appartements. Le contrôle d'accès visiteur sera assuré par une platine intégrant la caméra.

L'ouverture de la porte du hall depuis l'intérieur vers l'extérieur s'effectuera à l'aide d'un bouton poussoir.

La fermeture de la porte sera assurée par des ventouses électromagnétiques et un ferme-porte.

➤ Sols

Les sols seront revêtus de carrelage en grès cérame de dimension 40\*40 cm ou 60\* 60cm (calepinage et coloris selon choix de l'architecte). Le classement sera conforme à la réglementation.

Les plinthes seront assorties au carrelage.

➤ Murs

Les murs seront recouverts de deux couches de peinture décorative au choix de l'architecte.

➤ Plafonds

Il sera installé des faux plafonds constitués de plaques de plâtre lisses ou perforées avec des spots encastrés et des détecteurs de présence.

Les faux plafonds recevront deux couches de peinture mate de couleur blanche, après préparation.

➤ Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres se situeront à l'extérieur du bâtiment ou dans le hall d'entrée conformément aux normes de LA POSTE.

➤ Ascenseur

La résidence sera équipée d'un ascenseur qui desservira les sous-sols et les étages.

L'appel de l'ascenseur dans les sous-sols sera sécurisé par un vigik.

Il répondra aux normes PMR et de sécurité en vigueur et sera muni de deux portes coulissantes automatiques à deux vantaux.

L'ouverture sera latérale et la finition sur indication de l'architecte.

Le sol sera revêtu d'un carrelage identique à celui du hall ou autre revêtement suivant le choix 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 au 2 Rue Irma Moreau – 13 100 AIX-EN-PROVENCE et dénommé « Les Suites Moreau ».

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  
**SCCV LES SUITES MOREAU**

" Lu et Approuvé"

Le Réserveataire

" Lu et approuvé"  
"Bon pour accord"

