

# Les Hauts de Libération

*Bd de la Libération – Rue Chape*  
**MARSEILLE (13 004)**

## *Descriptif Sommaire*<sup>★</sup>

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

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.

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 initial.

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.

## I – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### *Réglementations appliquées*

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

en vigueur à la date de dépôt du permis de construire initial

### *Fondations*

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol de structure

### *Planchers*

- **Les planchers** seront en béton armé.

### *Murs - Cloisons - Doublages*

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure.
- **Les façades** seront revêtues d'un enduit monocouche, RPE ou peinture, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.

- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

#### *Toitures et terrasses*

- **La charpente** sera réalisée en bois de type fermettes industrielles ou charpente traditionnelle.
- **La couverture** sera réalisée en tuiles de terre cuite ou béton.
- **Les terrasses étanchées inaccessibles** seront protégées par gravillons ou système auto-protégé.
- **Les terrasses étanchées accessibles** recevront un revêtement par dalles gravillonnées posées sur plots.
- **Les gouttières et descentes des eaux pluviales** seront réalisées en P.V.C.

#### *Menuiseries extérieures et fermetures*

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC blanc, avec double vitrage isolant. Elles seront ouvrantes à la française ou à soufflet, selon les plans de l'Architecte.
- **Les occultations** seront réalisées par des **volets roulants** à lames en PVC et localisées sur les chambres, séjours et cuisines, à manœuvre manuelle. Les coffres de volets roulants seront apparents à l'intérieur des logements (à l'exception du Lot 112, où 2 coffres de volets roulants sur 3 dans le séjour, seront apparents à l'extérieur). Les lots 301 et 302 seront équipés d'un volet roulant en aluminium dans le séjour.
- Les garde-corps seront constitués soit de :
  - Lisse métalliques peintes
  - Garde corps en béton ou métalliques suivant plan.

## II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

#### *Menuiseries intérieures*

- **Les portes palières** seront en bois à âme pleine en finition peinture et seront équipées d'une serrure de sécurité à 3 points, avec seuil à la suisse. 3 clefs par logement sur organigramme.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire :
  - Huisseries métalliques
  - Les portes des salles d'eau, salles de bain et WC comporteront un système de condamnation.
  - Poignées et garniture en aluminium.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, de couleur blanche.

### *Revêtements de sols*

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé de chez SALONI ou équivalent, format 30x30, plinthes assorties, coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d’eau et w-c)

Les sols seront revêtus de carrelage en grés émaillé de chez SALONI ou équivalent, format 30x30, plinthes assorties hors zone revêtue de faïence coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage.

- Le sol des **balcons** et loggias sera revêtu de carrelage ou revêtu de dalles posées sur plots pour les terrasses étanchées. Les couleurs et les dimensions seront au choix de l’architecte.

### *Revêtements muraux et plafonds*

- **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards attenants)

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche mate,  
Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche mate.

- **Pièces humides** (cuisine, salles de bains, salles d’eau et w-c)

- **Faïence** : les murs des salles de bains et des salles d’eau seront revêtus de faïence murale au dessus de la baignoire ou de la douche sur les faces d’adossement sur 1,80 m de hauteur environ depuis le sol. 1 rang de faïence sera posé au droit du lavabo. Les coloris seront au choix dans la gamme proposée par le Maître d’Ouvrage.

- **Peinture** :

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche satinée, hors zone revêtue de faïence.  
Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche satinée.

Dans l’ensemble des pièces humides, les plafonds recevront une peinture blanche satinée.

### *Équipements ménagers*

- Les appartements seront équipés d’un évier inox, posé sur un meuble support en bois mélaminé blanc.
- La production d’**eau chaude sanitaire** sera assurée par un chauffe-eau électrique individuel.

### *Équipements sanitaires*

- Les **salles de bains et les salles d’eau** seront équipées, selon plans, de :

- **Baignoire** en acier émaillé de type CONTESA de chez ROCA ou équivalent suivant plans.  
**Tablier de baignoire** faïencé.
- **Douche** en grés émaillé blanc, type ATLAS de chez ROCA ou ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

- **Lavabo** sur colonne en porcelaine blanche, modèle POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.
- **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VICTORIA de chez ROCA ou équivalent.
- **Les WC** seront en grés émaillée blanc, type POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

#### *Branchement pour appareils électroménagers*

- Des **attentes** permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis), situées dans les cuisines ou salles de bains suivant les spécificités techniques.

#### *Équipements électriques et de télécommunication*

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type ALCYON de chez ALOMBARD, ou SERIE 22 de chez SIMON ou équivalent.
- Le séjour et toutes les chambres seront équipés d'une **prise téléphonique**.
- Le séjour et la chambre principale seront équipés d'une **prise TV/FM**.
- **Antenne collective** hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Les appartements seront équipés d'une **sonnette** incorporée dans le tableau électrique et d'un interphone.
- **Le chauffage** sera assuré par des **convecteurs électriques** de type F617 de chez ATLANTIC ou équivalent.

#### *Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux.*

- **L'air neuf** sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. **L'air vicié** sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

### III – PARTIES COMMUNES

#### *Hall d'entrée*

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition des **halls d'entrée** fera appel aux matériaux suivants : Carrelage au sol, enduit décoratif, peinture sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés ou appliques.
- Les **entrées** sont composées d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué. L'accès est contrôlée par digicode et interphonie. Tapis essuie pieds au sol.
- Un ensemble de **boîtes aux lettres** sera implanté dans les halls de chaque cage.

#### *Paliers et escaliers*

- Pour les **escaliers et paliers** en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté décoratif ou d'une peinture et les sols seront revêtus d'une peinture antipoussière.

#### *Circulations d'étages*

- **Les murs des circulations** recevront une peinture murale décorative ou un revêtement selon choix de l'architecte. Les plafonds ou faux-plafonds seront revêtus d'une peinture finition mate selon choix de l'architecte.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives ou spots incorporés sera commandé par des détecteurs de présence ou boutons poussoirs sur minuterie.
- **Le sol** sera revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties.

#### *Parkings en sous sols*

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

#### *Aménagements extérieurs*

- **Les aménagements extérieurs** seront composés de surfaces engazonnées et /ou plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- **Les jardins** à usage privatifs et terrasses étanchées seront équipées d'un robinet de puisage.

#### *Locaux communs*

- Les bâtiments seront pourvus de **locaux ordures ménagères** avec carrelage au sol, murs en béton brut, siphon et robinet de puisage.

## SECURITE

*Kaufman & Broad et Nexity Georges V portent une attention toute particulière à la conception de cette résidence en matière de sécurité :*

- **L'entrée des immeubles** est contrôlée par **Interphone**, avec commande d'ouverture à partir des appartements. La porte extérieure fonctionne sur **digicode**.
- **Les portes palières d'appartements** sont à âme pleine. Elles reçoivent une serrure de sécurité à 3 points, et des paumelles anti-dégondage.
- L'éclairage du palier se fait automatiquement par détecteurs de présence ou bouton poussoir.
- Volets Roulants en Aluminium sur baies des RDC dans les séjours des Lots 301 et 302.

*EQUIPEMENT ELECTRIQUE*

<b>Entrée</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné interphone
<b>Cuisine</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 sortie pour hotte 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 20A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson 2 PC 16A 1 prise téléphonique
<b>Séjour</b>	1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Dégagement</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
<b>Chambre principal</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise TV/FM 1 prise téléphonique
<b>Chambres &amp; bureau</b>	1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties 1 prise téléphonique
<b>Dressing</b>	1 Sortie de fil en applique ou point lumineux au plafond.
<b>Salle de Bains</b>	1 point d'éclairage au plafond 1 point lumineux ou sortie de fil en applique 1 PC 16A
<b>We</b>	1 sortie de fil en applique ou point lumineux au plafond
<b>Stationnement</b>	Impossibilité de branchement électrique