

# LES HAUTS DE MARISTELLA

## Sainte Marthe - Chemin du Four de Buze – 13014 MARSEILLE

### RESUME DES PRESTATIONS

La présente opération est située dans la ZAC de Sainte Marthe, Quartier des Hauts de Sainte Marthe, 41 Chemin du Four de Buze, Marseille 14<sup>e</sup> ; c'est un ensemble immobilier de 144 logements comprenant 3 bâtiments de 4 étages sur rez-de-jardin + rez-de-chaussée, 144 emplacements de parkings dont 16 situés à l'extérieur, et 128 en sous-sol.

#### PARTIES PRIVATIVES

- REVETEMENT MURAL – FAÏENCES

Salles de bains : Carreaux de faïences unis collés, 20x20 ou 20x25, coloris au choix de l'architecte, posés au-dessus de la baignoire sur une hauteur de 1m20,

Tablier de baignoire faïencé,

Salles d'eau : Carreaux de faïences unis collés, 20x20 ou 20x25, coloris au choix de l'architecte, posés au-dessus du receveur de douche sur une hauteur de 1m80.

- REVETEMENT DE SOL

Ensemble du logement :

Carrelage en grés émaillé sur isolant phonique, plinthes assorties suivant fournisseur, coloris suivant choix du maître d'ouvrage, dimensions 30x30 ou 20x20,

Loggias : Dalles en béton armé surfacé,

Terrasses étanchées :

Dalles béton posées sur plots, dimension 40x40 ou 50x50, finition et coloris au choix de l'architecte.

- PEINTURES

Pièces sèches & Cuisines ouvertes :

Murs : Peinture acrylique blanche finition mate

Plafonds : Peinture acrylique blanche finition mate

Pièces humides :

Murs : Peinture acrylique blanche finition satinée pour les zones non revêtues de faïence

Plafonds : Peinture acrylique blanche finition satinée

- AMENAGEMENTS/EQUIPEMENTS

Salles de bains : Marques référencées : ROCA, JACOB DELAFON, CULINA  
Baignoire blanche en acier émaillée 160x70 ou 170x70 suivants plans, robinetterie thermostatique  
Vasque en porcelaine blanche posée sur un meuble mélaminé blanc, 2 portes, robinetterie mitigeuse  
Miroir et bandeau lumineux

Salles d'eau : Receveur de douche en grés émaillé 80x80, robinetterie thermostatique  
Vasque en porcelaine blanche posée sur un meuble mélaminé blanc, 2 portes, robinetterie mitigeuse  
Miroir et bandeau lumineux

WC : Cuvette et réservoir en grés émaillé blanc – double chasse d'eau

Cuisines : Evier inox 1 bac, un égouttoir sur meuble blanc

Kitchenette pour les studios (plaques électrique, évier, emplacement réfrigérateur)

Robinetterie mitigeuse

Terrasses / Loggias :

1 prise de courant étanche, 1 point lumineux pour l'ensemble des terrasses et loggias, 1 point d'eau pour les terrasses étanchées,

Brise-soleil et pare-vue en bois selon implantation de l'architecte

- CLOISONS

Placoplâtre de 50mm d'épaisseur

- MENUISERIES INTERIEURES

Marques référencées : SOGAL, ROLER

Placard : Suivant plan, façades blanches coulissantes ou ouvrant à la française pour les placards inf. à 80cm,

Portes intérieures : Type isoplane à recouvrement, âme alvéolaire, finition pré-peinte ou laqué usine – huisseries métalliques  
Poignées et garniture aluminium anodisé – système de condamnation pour salles d'eau et WC – butée.

- MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES & OCCULTATIONS

Pour l'ensemble du bâtiment :

Châssis en PVC de teinte blanche fixes ou ouvrants à la française selon plan,

Double vitrage type isolant, selon réglementation acoustique et thermique.

Fermetures & occultations réalisées suivant plans, soit :

Par volets roulants à lames PVC de teinte blanche, à manœuvre manuelle

Par volets battants en bois, traitement et finition au choix de l'architecte

Pour les fenêtres inf. à 1 m<sup>2</sup>, pas d'occultation prévue

Portes palières en bois destinées à être peintes, joint isophonique périphérique, seuil à la suisse, serrure 3 points en combinaison avec la porte d'entrée de l'immeuble.

- EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Radio / TV : 1 prise dans le séjour, 1 prise dans la chambre principale – antenne hertzienne collective

Téléphone : 1 prise dans le séjour/chambre pour les studios

1 prise dans le séjour, dans la cuisine et dans chaque chambre pour les autres types de logements

- ELECTRICITE / CHAUFFAGE / EAU CHAUD

Marques référencées : ATLANTIC, TRESKO

RT 2005 / C15-100, (normes PMR)

Convecteurs électriques, avec thermostat intégré, à sortie frontale, y compris dans salles de bains et salles d'eau, panneaux rayonnants pour les séjours.

Production collective d'eau chaude solaire avec ballon de stockage et appoint électrique individuel.

Capteurs solaires sur les toitures-terrasses alimentant deux ballons de stockage d'eau chaude

---

## PARTIES COMMUNES

- HALLS

Sol : Carrelage grés cérame dimensions et coloris suivant projet de l'architecte,

Murs : Suivant projet de décoration de l'architecte,

Plafonds : Faux-plafond revêtu de peinture,

Eclairage : Spots à LED ou appliques commandés par détecteur de présence,

Accessoires : Tapis brosse – tableau d'affichage – miroir suivant plan de décoration – boîtes aux lettres,

Porte d'entrée : Acier laqué vitré – 1ere porte du sas équipée d'un digicode, la seconde, commandée depuis l'appartement par platine vidéophone.

- CIRCULATIONS (hors escaliers de secours, parkings)

Sol : Carrelage grés cérame dimensions et coloris suivant projet de l'architecte, plinthes assorties,

Murs : Enduit ou revêtement mural décoratif,

Plafonds : Faux-plafonds acoustique 60x60en proportions conformes aux exigences réglementaires et enduit sur les zones sans faux-plafonds,

Eclairage : Eclairage naturel des circulations en premier jour, spots à LED et/ou appliques commandés par détecteurs de présence

- ASCENSEURS

Sol : Revêtement identique aux circulations,  
Murs : Parois en stratifiés,

- LOCAL POUBELLES en rez-de-jardin pour chaque bâtiment / LOCAL CONTAINERS à l'entrée de la résidence  
Dimensionnés pour le tri sélectif

- LOCAL VELOS / VOITURES ENFANTS (pour chaque bâtiment)  
Accès en rez-de-jardin et proche des sas d'entrée

- ESCALIERS DE SECOURS

- ACCES A LA RESIDENCE / SECURITE

Digicodes aux portillons situés sur rues, émetteur commandant le portail général et la porte d'accès aux parkings couverts,  
Résidence fermée, selon implantation, soit par des murets surmontés d'une clôture, soit par les murs existants des propriétés voisines,  
Jardins à usage privatifs clôturés et bordés de haies,  
Eclairage par LED crépusculaires pour les cheminements piétons et vélos,

- ESPACES VERTS / CHARTE DE LA ZAC DE SAINTE MARTHE

Respect des prescriptions de la Charte de la ZAC de Sainte Marthe :  
Aménagement des espaces verts en tenant compte du caractère allergène des essences, de leur adaptation au site,  
Intervention d'un paysagiste dans la conception de l'aménagement,  
Revêtements perméables et écologiques pour les espaces extérieurs,  
Gestion des eaux pluviales par la création d'un bassin de rétention enterré

---