

VILLA CHARLES

19 CHEMIN DE SAINT DONAT
13100 AIX EN PROVENCE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

1 GÉNÉRALITÉS

La présente notice est une notice technique sommaire.

Les caractéristiques techniques détaillées seront définies dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968 qui vous sera adressée préalablement à la signature de l'acte authentique.

La construction sera conforme :

- ❖ Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- ❖ Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de la demande du Permis de Construire ;
- ❖ A la réglementation en vigueur à la date du permis de construire relative aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;
- ❖ Aux dispositions de la Réglementation thermique (RT 2012) en vigueur lors de la demande du Permis de Construire ;
- ❖ Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment ceux émanant des services de sécurité ;

2 CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

GROS-ŒUVRE – MAÇONNERIE

FONDACTIONS

- ❖ Elles seront réalisées conformément à l'étude de sol faite sur l'emprise du terrain où sera édifiée la construction et suivant les recommandations du Bureau de Contrôle.

MURS DE FAÇADE

- ❖ Ils seront soit en béton armé ou en parpaings isolés ou brique d'épaisseur règlementaire et conforme à l'étude de structure et l'étude thermique ;
- ❖ Leur revêtement de finition côté extérieur sera pour partie en enduit hydraulique ou RPE, ou en peinture suivant les impositions architecturales du Permis de construire ;
- ❖ L'isolation thermique sera intérieure, elle pourrait être extérieure ponctuellement son épaisseur et ses caractéristiques seront déterminées par l'étude thermique de l'immeuble.

MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- ❖ Entre logements contigus, ils seront en béton armé ou parpaings ou brique d'épaisseur variable selon nécessité et réglementation ou en monomur d'épaisseur règlementaire et conforme à l'étude de structure et l'étude thermique;
- ❖ Entre logements privatifs et circulations communes, ils seront constitués de brique ou en béton armé ou en monomur ou en maçonnerie de parpaings avec complexe d'isolation thermique et acoustique, selon nécessité et réglementation ;
- ❖ Les murs séparatifs entre logements et escaliers, locaux communs, seront en maçonnerie de parpaings ou en monomur ou béton armé ou brique d'épaisseur règlementaire avec un complexe d'isolation thermique et acoustique, selon nécessités et réglementation.

PLANCHERS

- ❖ La hauteur libre dans les logements sera de 2.50 mètres environ , elle pourra être réduite de manière ponctuelle ou partielle par des soffites ou faux-plafonds suivant les tracés déterminés dans les études de structure, fluides et thermique ;
- ❖ Les planchers rez-de-chaussée et des étages seront constitués de prédalles ou dalle béton d'épaisseur règlementaire ou poutrelles et hourdis.
- ❖ Le plancher bas du sous-sol sera de type dalle béton ou dalle béton portée ou plancher poutrelles hourdis d'épaisseur règlementaire et conforme aux préconisations de l'étude de structure et de l'étude thermique.

BALCONS

- ❖ Les balcons seront constitués d'une dalle béton armée avec carrelage ou dalles sur plot.
- ❖ Les gardes corps seront en serrurerie acier avec peinture de finition thermolaquée

CHARPENTE COUVERTURE

- ❖ La charpente sera constituée de poutres bois ou de fermettes.

- ❖ La couverture sera réalisée en tuiles canal suivant préconisations du Permis de Construire. Sa réalisation sera conforme aux règles de l'art .
- ❖ Une partie de la toiture de la résidence sera réalisée en toiture terrasse étanchée.

CLOISONS DE DISTRIBUTION

- ❖ Elles seront réalisées en plaques de plâtre à âme alvéolaire de 5 cm d'épaisseur. Elles pourront être ponctuellement d'une épaisseur plus importante suivant la réglementation. Elles seront constituées de plaques hydrofuges pour les pièces humides.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- ❖ Les menuiseries, fenêtres ou portes fenêtres seront en aluminium coloris au choix d'architecte et suivant préconisations du permis de construire.
- ❖ Les menuiseries seront équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme aux réglementations et notices thermique et acoustique ;
- ❖ Les occultations seront constituées de coffres intérieurs avec volets roulants à lame à commande individuelle électrique. (Localisation suivant plan de vente).

3 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

PARKINGS SOUS SOL SEMI ENTERRE

- ❖ Les stationnements seront de type « stationnements/ parkings » situés dans le parking sous-sol semi enterré. L'accès au sous sol se fera par une porte de garage motorisée.

AUTRES EQUIPEMENTS:

- ❖ Un bassin de rétention enterré est prévu dans l'ensemble immobilier, il sera réalisé et dimensionné conformément aux préconisations du BET VRD il sera positionné sous le bâtiment.

4 PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTRÉE

- ❖ L'accès au hall d'entrée de l'extérieur se fera par des portes aluminium ou métalliques vitrées commandées par une platine vidéophone.
- ❖ Le hall d'entrée sera aménagé selon les plans de décoration de l'Architecte ;
- ❖ A titre indicatif, leur sol sera constitué de carrelage ;
- ❖ Les murs seront habillés de panneaux bois stratifiés ou de revêtement textile ou peinture décorative suivant les plans et projet de décoration de l'architecte ;

- ❖ Les boîtes aux lettres répondront aux normes de « La Poste », elles seront positionnées suivant demande du concessionnaire ;
- ❖ L'éclairage du hall d'entrée sera réalisé par spots en plafond et/ou appliques conformément au projet et plans de décoration.

ASCENSEUR :

- ❖ Ascenseur desservant les niveaux avec en cabine panneaux décoratifs synthétiques dans la gamme du fabricant et miroir.

PALIERS DU RDC ET DES ÉTAGES

- ❖ Le sol sera revêtu de carrelage 45x45 avec plinthes assorties ;
- ❖ Les murs seront traités en peinture ou enduit décoratif, les plafonds recevront une peinture ou enduit décoratif.
- ❖ Toutes les portes seront peintes dans un coloris choisi par l'Architecte ;
- ❖ Eclairage par plafonniers ou appliques commandés par détecteur de présence.

LOCAL A ORDURES

Un local à ordures extérieur en limite de propriété est prévu dans l'opération immobilière (localisation suivant plan de masse).

LOCAUX VELOS

- ❖ Il est prévu dans le sous-sol du bâtiment un local vélo, Il sera fermé et équipé d'un point lumineux commandé par détecteur de présence ou par un interrupteur minuteur.

ESPACES VERTS

- ❖ Les espaces verts paysagers seront aménagés et plantés suivant projet de l'architecte et du paysagiste ;

CLOTURE/GRILLE

- ❖ Une clôture grillagée sur plot ou sur muret ou un mur (localisation suivant plan de masse) séparera notre terrain de l'ensemble immobilier des terrains voisins. Coté chemin de Saint Donat la séparation se fera par la mise en place d'une grille sur muret .

5 PRESTATIONS INTÉRIEURES DES APPARTEMENTS

DÉCORATION SOLS ET MURS

- ❖ Les sols seront revêtus :
 - De carrelage (45x45) pose droite pour les séjours et attenants, les chambres et dégagements, avec plinthes assorties ;
 - De carrelage (45x45) pose droite pour les WC, salles de bains, salles d'eau et cuisines avec plinthes assorties.

- ❖ Les murs seront revêtus :
 - Dans les pièces sèches d'une peinture acrylique mate couleur blanche;
 - Dans les pièces humides d'une peinture acrylique couleur blanche satinée.
 - Dans les salles de bains, les murs au droit de la baignoire ou de la douche, seront revêtus sur les trois côtés pour la baignoire et sur les deux ou trois côtés pour le bac à douche d'une faïence (30x60) à hauteur d' huisserie ;
 - Tous les plafonds ou faux plafonds des pièces sèches seront réalisés avec une peinture acrylique mate couleur blanche. Les plafonds des pièces humides seront réalisés avec une peinture acrylique satinée de couleur blanche.

MENUISERIES INTERIEURES

- ❖ Les portes palières seront des portes bois à âme pleine avec moulure 3 panneaux sur face extérieure avec huisserie métallique et butée de porte.
- ❖ Les portes intérieures seront des portes alvéolaires, posées sur huisseries métalliques.
- ❖ La quincaillerie des portes sera sur plaque (ou sur rosaces) avec verrou de condamnation sur les salles de bains, WC et salles d'eau, butées de portes assorties.
- ❖ Les placards (localisation suivant plan) seront équipés de façades coulissantes blanches avec aménagement 2/3 penderie 1/3 étagère.

ÉLECTRICITÉ – COURANTS FAIBLES

- ❖ Installation encastrée selon les normes en vigueur et équipement conforme à la norme NFC 15-100.

PLOMBERIE SANITAIRE

VILLA CHARLES 19 Ch.de ST Donat 13090 Aix en Provence

M.A.J Mai 2015

- ❖ Les baignoires seront de couleur blanche en acrylique de dimensions selon plans.
- ❖ Les bacs à douche seront de couleur blanche en porcelaine de dimensions suivant plans de vente.
- ❖ Les salles de bain seront équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage avec bandeau lumineux ou applique.
- ❖ Attente M.A.L et lave-linge prévues (localisation suivant plan de vente parfois en SDB) ;
- ❖ Les WC seront de type « WC suspendus » équipés de cuvettes blanches avec abattant double et avec réservoir double action NF. Les laves mains installés dans les WC seront en porcelaine et de couleur blanche.
- ❖ L'ensemble de la robinetterie sera constitué de mitigeurs «mono-commande».

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- ❖ Le mode *prévisionnel pressenti* de production d'eau chaude sanitaire et de chaleur est un système de chauffage performant individuel gaz et conforme aux dispositions de l'étude thermique.

JARDINS PRIVATIFS

- ❖ Ces jardins pourront comporter une légère forme de pente, ils seront délimités entre eux et entre parties privatives et parties collectives par un grillage sur plot ou sur muret. Hauteur minimum du grillage 1 m et/ou plantation de haies arbustives en quinconces.
- ❖ L'entretien des rez-de-jardin privés sera à la charge des propriétaires (taille des végétaux, entretien, arrosage, agrément...). Robinet de puisage prévu pour les terrasses en rez de jardins.
- ❖ Terrasses rez de chaussée : constituées de dalles béton (50x50) coloris au choix de l'architecte.

PORTAIL

- ❖ La résidence sera équipée d'un portail électrique (localisation suivant plan de masse) avec commande par digicode et télécommande.