

Villa Curtel

10 - 12 rue Alfred Curtel 13010 Marseille

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DIX ALFRED CURTEL

INTRODUCTION

Les caractéristiques générales de l'immeuble sont définies par le présent descriptif.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction, de sécurité et selon les règles de l'art et répondre aux normes du label Bâtiment Basse Consommation.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

En accord avec l'architecte et le bureau de contrôle, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans le présent descriptif, par des matériaux, équipements ou appareils de qualité au moins équivalente, dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

CARACTERISTIQUES GENERALES

✓ INFRASTRUCTURE

Décapage de la terre végétale, terrassement en pleine masse et en rigoles pour la réalisation de l'ensemble des bâtiments et des garages, suivant l'étude géotechnique et avis du BET béton.
Mise en remblai des terres et évacuation des terres excédentaires.

Fondations par système adapté suivant préconisations de l'étude de sols et du BET béton.

✓ MURS ET OSSATURES

Murs des sous-sols en périphérie et refends, en béton armé, épaisseur suivant étude du BET béton.

Protection d'étanchéité en périphérie.

Murs extérieurs de façade et pignons, en béton armé, épaisseur suivant étude du BET béton,
Isolation thermique extérieure derrière bardage bois ou mur en pierres, selon indications des élévations et des plans Architecte.

Isolation en doublage intérieur par panneaux composé de plâtre et isolant suivant les besoins thermiques et les plans Architecte.

Murs porteurs intérieurs de refends (logements et séparatif entre locaux techniques) et *poteaux*, en béton armé suivant étude BET béton.

Enduit pelliculaires deux faces ou peinture.

✓ PLANCHERS

Planchers des niveaux selon les plans

Dalle en béton armé, épaisseur suivant calculs, normes acoustiques, isolation sous locaux chauffés par projections de fibres minérales conformément à la législation en vigueur et selon les cas.

Forme de pente incorporée et système d'étanchéité + isolant thermique pour les planchers-terrasses.

Superstructure en béton armé, épaisseur suivant calculs et normes acoustiques et parasismiques.

✓ CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces HUMIDES et SECHES

Cloisons de 0,05m d'épaisseur de type « PLACOPAN » ou équivalent traitées hydrofuge pour les pièces humides.

Entre LOGEMENT et COURSIVE D'ETAGE

Cloison béton.

Entre pièces SECHES

Cloisons de 0,05m d'épaisseur de type PLACOPAN ou équivalent.

Entre LOGEMENT

Les séparations en béton, ou en cloison type « hôtelière ».

✓ CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eau pluviales

Verticales en façades, selon exigences et prescriptions de la commune.

Chutes d'eaux usées

Verticales en PVC rigide dans les gaines techniques.

Canalisations en sous-sol

Horizontales en plafond avec dévoiements verticaux suivant plans et besoins, en PVC.

Canalisation en sol

Horizontales en dalle ou sous dalle avec dévoiements verticaux suivant plans et besoins, en PVC, compris regards nécessaires.

Branchements aux égouts : conforme aux directives des services techniques de la commune de MARSEILLE.

✓ ESCALIERS

Escaliers collectifs en béton préfabriqué, marches droites ou balancées selon les cas.

✓ TOITURES

Dalle en béton armé épaisseur suivant calcul B.E. - normes acoustiques

Souches de ventilations et conduits divers en béton, ou préfabriqués type Poujoulat.

Isolation en toiture par laine minérale sur l'emprise des locaux d'habitation, épaisseur selon étude thermique, ou panneaux composites.

Etanchéité multicouche posée sur formes de pente incorporée selon étude.

✓ **REVETEMENTS EXTERIEURS**

Selon dessins architecte, revêtement pierre et enduits de façade, finition grattée, y compris protection des étanchéités suivant les besoins.

✓ **REVETEMENTS DE SOLS DES LOCAUX PRIVATIFS**

(Coloris suivant propositions de l'Architecte, approuvé par le maître d'ouvrage et le gestionnaire)

Pièces de jour : (séjours, entrées, cuisines, WC.)

Sol en carrelage 40 x 40 avec plinthes assorties

Pièces humides : (bains)

Sol en carrelage 20 x 20 avec plinthes assorties

Pièces de nuit : (chambres)

Sol en parquet avec plinthes Bois

Terrasses accessibles sur étanchéité :

Avec dalles sur plots en béton gravillonné

Loggias et balcons :

Sol en carrelage non gelif qualité extérieur avec plinthes assorties

✓ **REVETEMENTS MURAUX DES LOCAUX PRIVATIFS**

(Coloris suivant propositions de l'architecte, approuvé par le maître d'ouvrage)

Pièces sèches (y compris WC) :

Peinture des murs 2 couches coloris au choix de l'architecte.

Pièces humides (salles de bains) :

Peinture 2 couches dont la couche de finition par laque glycérophtalique, pour les murs sans revêtement faïence, sur préparations préalables.

Salles de bains :

Carrelage 20x20 ou 15x15 sur les murs bordant les baignoires, toute hauteur.

Cuisine :

Carrelage 20x20 ou 15x15 sur les murs bordant les blocs kitchenette et sur la hauteur de crédence.

✓ PLAFONDS

Pièces sèches (y compris WC) :

Enduit BAGGARD, finition grain fin, sur préparations préalables.

Pièces humides (salles de bains) :

Enduit BAGGARD, finition grain fin, finition par laque glycérophthalique, sur préparations préalables.

✓ MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC ou en aluminium, (coloris au choix de l'architecte).

Ouvrants à la française ou coulissants selon indications des plans.

Doubles vitrages selon étude thermique.

Fermeture par volets roulants motorisés sur les grandes baies des séjours (selon plan) et par tringle manuelle pour les autres ouvertures.

✓ MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis métalliques pour cloisons et murs en béton.

Portes palières avec classement isophonique et pare flamme, serrure de sûreté 3 points sur organigramme général, conforme à la réglementation avec encadrement bois peint ou lasuré.

Portes intérieures isoplanes à âmes alvéolaire.

Serrures à clé type L sur portes de chambres.

Condamnation par l'intérieur des portes WC et SDB.

✓ GARDE-CORPS

Garde-corps, selon indications des plans et façades (maçonnés ou vitrés).

✓ - EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipement des cuisines :

Ensemble complet :

Un évier composé d'une cuve avec un égouttoir incorporé équipé de robinetterie mitigeuse acier ou blanc de marque Porcher ou équivalent avec son meuble bas.

✓ EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Installation encastrée, puissances des appareils conformes aux législations en vigueur et conforme aux prescriptions EDF.

Matériels de type 2001 de chez ARNOUD ou équivalent.

Prises d'antenne raccordées sur TV collective par paraboles pour réception des chaînes françaises et étrangères.

Prise pour rasoir, installée au droit des meubles vasques, conforme aux normes, en hauteur et adaptée aux logements handicapés.

Conjoncteur téléphonique emplacements et quantités suivant les législations en vigueur.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

✓ CHAUFFAGE

De type individuel à gaz par air pulsé dans des gaines de ventilation de type YZENTIS

✓ EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Appareils sanitaires PORCHER ou équivalent, blanc.

Baignoire acier de couleur blanche, dimensions suivant les plans architecte, avec robinetterie mitigeuse et ensemble de douche, vidage automatique, avec trappe de visite pour entretien.

Meubles vasques compris rangement bas, miroir et bandeau lumineux.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir silencieux à double vitesse, en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double de bonne qualité.

Façon de bac à douche, incorporé au sol.

Pare-douche sur baignoire et douches dans salle de bain et salle d'eau.

Support de douchette fixé au mur.

Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz.

Joints anti-moisissures dans les pièces humides.

✓ EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS

Aménagés avec étagères et tringle suivant possibilité.

✓ ANNEXES PRIVATIVES

Stationnements :

Suivant les plans architecte, en sous-sol, matérialisation des emplacements et logo handicapé au sol par peinture.

Services communs :

Local vélo ou poussette au rez-de-chaussée.

✓ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Halls d'entrée, SAS entrée

Carrelage avec plinthes assorties ou pierre selon plan de décoration. (à fournir par l'architecte)

Fermeture par clé sur organigramme et passe général.

Monte-handicapé de 80 cm

Numérotation des appartements et signalétique interne.

Circulations aux étages

Carrelage avec plinthes assorties (choix de l'architecte)

Escalier

Peinture anti-poussière en sol

Garde-corps par main courante et barreaudage métallique.

Rampe extérieure d'accès au sous-sol sera couverte en panneaux translucides Dampalon

Revêtements muraux

Peinture selon choix de l'architecte.

Revêtements plafonds

Enduit gouttelette projeté, grain fin.

Éclairage par appliques murales décoratives, sur minuterie, il est prévu une prise de courant par circulation.

Locaux techniques : Emplacement local à poubelle.

Sols en béton lissé.

Ascenseur

Aux normes PMR qui dessert du sous-sol au dernier niveau

Places de parking

✓ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

Escalier extérieur

Métal avec garde-corps

Voirie d'accès à l'immeuble en enrobés noir.

Digicodes aux entrées parkings (2) et hall d'entrée (2).

Éclairage, par bornes basses par cellules crépusculaires.

Dalle jardin sur garage avec revêtements semés

Dalle jardin au niveau du rez-de-chaussée planté d'arbres

Engazonnement et plantation en fonction des possibilités techniques

Nettoyage de fin de chantier y compris les abords

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure ou en cours de travaux, dans le cas où se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration en accord avec le gestionnaire.