

# Construction d'un immeuble

## Barbicaja « Riva Bianca »

**RT 2012**

**Maître d'ouvrage :**

**SCI RIVA BIANCA**  
25 rue des phocéens  
13002 - Marseille

**NOTICE DESCRIPTIVE COMMERCIALE**

1. - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
2. - Locaux privatifs et leurs équipements
3. - Annexes privatives
4. - Parties communes intérieures à l'immeuble
5. - Equipements généraux de l'immeuble
6. - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce document suite aux différentes études techniques et à la consultation des entreprises.

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. Infrastructure**

1.1.1. Fouilles

- décapage, terrassement en masse et fouille de toute nature pour mise à la cote du bâtiment

1.1.2. Fondations

- type : semelles filantes et/ou semelles isolées en béton armé, suivant étude de sols, étude béton armé et avis du bureau de contrôle.

### **1.2. Murs et ossature**

1.2.1. Murs sous-bassement parking enterré :

1.2.1.1. Murs périphériques

- murs banchés en béton armé épaisseur suivant étude béton armé, étanchéité extérieure pour murs enterrés

1.2.1.2. Murs de refends

- murs banchés en béton armé épaisseur suivant étude béton

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

- partie courante
- allèges
- trumeaux
- encadrement des baies

- murs de façades des différents niveaux en béton banché ép. suivant étude béton armé, enduit hydraulique projeté en finition extérieure, doublage intérieur complexe polystyrène + plâtre épaisseur suivant étude thermique RT 2012

1.2.3. Murs pignons

- dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

- dito 1.2.2 sans enduit extérieur

1.2.5. Murs extérieurs divers

- mur en béton armé et/ou agglomérés de ciment

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- murs porteurs en béton banché ép. de 16 à 20 cm

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- entre locaux privatifs contigus
- entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, halls et locaux divers)

- murs porteurs en béton banché ép. de 16 à 20 cm

- murs porteurs en béton banché ép. de 16 à 20 cm

### **1.3. Planchers**

1.3.1. Planchers sur étage courant

- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique

1.3.2. Planchers sous terrasse

- dito 1.3.1

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

- dito 1.3.1

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	- dito 1.3.1
<b><u>1.4. Cloisons de distribution</u></b>	
1.4.1. Entre pièces principales	- cloisons sèches constituées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolation phonique incorporée ép.70mm
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	- dito 1.4.1.
<b><u>1.5. Escaliers</u></b>	
1.5.1. Escaliers	
1.5.1.1. Escaliers des parties communes	- escalier béton armé
1.5.1.2. Escaliers des parties privatives	- sans objet
1.5.2. Escalier de secours	- sans objet
<b><u>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</u></b>	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	- sans objet
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	- conduits métalliques pour Ventilation Mécanique Contrôlée
1.6.3. Conduits d'air frais	- sans objet
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie	- sans objet
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie	- sans objet
<b><u>1.7. Chutes et grosses canalisations</u></b>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	- descentes eaux pluviales en PVC ou Aluminium
1.7.2. Chutes d'eaux usées	- chutes en PVC
1.7.3. Canalisations sous dalles parking	- canalisations en PVC.
1.7.4. Branchements aux égouts	- raccordements sur réseau existant ou à créer
<b><u>1.8. Toitures</u></b>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	- toiture terrasse béton
1.8.2. Étanchéité et accessoires	- étanchéité par procédé asphalte, multicouche ou similaire sur isolant thermique suivant étude thermique (RT 2012) et protection par bac végétalisé (ou étanchéité auto-protégée)
1.8.3. Zinguerie	- sans objet
1.8.4. Souches de ventilations et conduits divers	- souches maçonnées ou préfabriquées ou coiffe PVC

**2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1. Sols et plinthes**

2.1.1. Sols et plinthes séjours, entrées, dégagements

- Carrelage grès cérame sur chape et résilient phonique, plinthes assorties

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

- Carrelage grès cérame sur chape et résilient phonique, plinthes assorties

2.1.3. Sols et plinthes des chambres

- dito 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons (loggias)

- dalles sur plot (bois ou carrelage sur imperméabilisation ou étanchéité selon localisation)

**2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- salle de bain : faïence hauteur 2 mètres sur pan de mur avec appareils sanitaires

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

- sans objet

**2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)**

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- sans objet

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

- sans objet

2.3.3. Plafond des loggias

- sans objet

2.3.4. Sous-plafond des balcons

- sans objet

**2.4. Menuiseries extérieures**

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- châssis aluminium pour les coulissants et ouvrants à la française selon plans, teinte au choix de l'architecte. Classement normalisé ; vitrage isolant faiblement émissif

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- dito 2.4.1

2.4.3. Fenêtre de toit

- sans objet

**2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaires**

2.5.1. Séjours

- volets roulants à commande électrique, à lames aluminium (ou pvc) suivant largeur des baies.

2.5.2. Autres pièces

- volets roulants à commande électrique, à lames aluminium (ou pvc) suivant largeur des baies et suivant plans

**2.6. Menuiseries intérieures**

2.6.1. Huisseries et bâtis des portes palières

- huisseries métalliques ou bois à peindre.

2.6.2. Portes palières

-porte à âme pleine iso phonique, parement stratifié serrure condamnation 3 points avec clé sur organigramme, seuil suisse. Porte palière battante avec huisseries à bancher

2.6.3. Impostes et menuiseries	- sans objet
2.6.4. Portes intérieures	- portes type « fin de chantier » ép. 40 mm finition au choix de l'architecte, dimensions suivant plans, salles de bains et WC : condamnation par ¼ de tournant, chambres : par clé autre : butée / Porte de distribution à un vantail, portes mélaminées, pose fin de chantier, huisseries bois mélaminées, âme alvéolaires.
2.6.5. Portes de placards	- façades de placard coulissantes (ou battantes) blanches toute hauteur,
2.6.6. Portes des placards ballons thermodynamiques	- Porte bois laqué blanche d'usine avec joint phonique 4 côtés compris traverse basse
2.6.7. Moulures et habillages	- sans objet
<b><u>2.7. Serrurerie et garde-corps</u></b>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	- garde-corps vitré et aluminium ou maçonné suivant plan
2.7.2. Protection des baies	- Ventelles en aluminium coulissantes
2.7.3. Séparatifs de balcon	- mur maçonné ou béton avec enduit hydraulique
2.7.4. Pergola	- sans objet
<b><u>2.8. Peintures, papiers, tentures</u></b>	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries	- sans objet
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	- sans objet
2.8.1.3. Sur enduits ou autres murs et plafonds des terrasses sous-face et rives des balcons	- peinture acrylique ou pilolite sur tranches et sous-faces de balcons apparentes
2.8.2 Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	- Préparation, une couche d'impression et deux couches de peinture (sauf porte fin de chantier)
2.8.2.2. Sur murs	- peinture lisse blanche
2.8.2.3 Sur plafonds	- peinture lisse blanche
2.8.3. Papiers peints	
2.8.3.1. Sur murs	- sans objet
2.8.3.2. Sur plafonds	- sans objet

<b><u>2.9. Equipements intérieurs</u></b>	
2.9.1. Equipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie	- évier inox, robinet mitigeur (Pose sur demande ?)
2.9.1.2. Appareils et mobilier	- meuble bas sous évier mélaminé blanc
2.9.1.3. Evacuation des déchets	- sans objet
2.9.1.4. Armoire sèche-linge	- sans objet
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide	- distribution en tube P.E.R souple ou multicouche
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage	- sans objet
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	- cumulus électrique ou ballon d'eau chaude électrique thermodynamique suivant étude thermique Distribution en tube P.E.R souple ou multicouche
2.9.2.4. Evacuations	- tube PVC
2.9.2.5. Distribution du gaz	- sans objet
2.9.2.6. Branchement en attente (LV ou LL)	- T1 et T2 : 1 Branchement LV, T3 et T4 : 1 Branchement LV et 1 Branchement LL
2.9.2.7. Appareils sanitaires	- WC suspendus blancs, mécanisme silencieux double débit, abattant double, - Vasque grès émaillé sur meuble avec miroir et applique lumineuse. - Receveur douche 90x90 grès ou acrylique avec paroi fixe ou cabine suivant plan, ou baignoire de 170 en acier, douchette sur flexible. Tablier de baignoire panneau faïencé
2.9.2.8. Robinetterie	- robinet mitigeur
2.9.2.9. Accessoires divers	- sans objet
2.9.3. Equipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation	- filerie encastrée
2.9.3.2. Puissances à desservir	- tarif bleu selon recommandations EDF
2.9.3.3. Equipement de chaque pièce	- équipement conforme à la norme NC 15-100 en points lumineux, prises de courant, joncteurs PTT et prises TV/FM. Prise pour hotte aspirante dans les cuisines, pc étanche terrasse
2.9.3.4. Sonnerie de porte entrée	- sans objet

<p>2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations :</p> <p>2.9.4.1. Type d'installation</p> <p>2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 5°C</p> <p>2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur</p> <p>2.9.4.4. Conduits de fumée</p> <p>2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation</p> <p>2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais</p>	<p>- Chauffage individuel par climatisation air/air pour les séjours et les chambres</p> <p>- 19°C dans l'ensemble des pièces du logement - 21° C dans la salle de bains</p> <p>- radiateur sèche-serviettes dans salles de bains</p> <p>- sans objet</p> <p>- bouches d'extraction hygroréglables en pièces humides et cuisines</p> <p>- entrées d'air dans menuiseries extérieures</p>
<p>2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangements :</p> <p>2.9.5.1. Placards</p> <p>2.9.5.2. Pièces de rangement</p>	<p>- aménagement des placards avec étagères et/ou penderie selon dimensions, tablette et tringle dans placard (hors placard thermodynamique et cumulus)</p> <p>- sans objet</p>
<p>2.9.6. Equipements de télécommunications :</p> <p>2.9.6.1. Radio TV</p> <p>2.9.6.2. Téléphone</p> <p>2.9.6.3. Interphone</p> <p>2.9.6.4. Digicode</p> <p>2.9.7. Autres équipements</p>	<p>- Par la fibre si disponible ou antenne de réception en fonction des émetteurs, du champ ambiant et des risques de perturbations, prises dans séjour et chambres</p> <p>- joncteurs en nombre conforme à la norme en vigueur</p> <p>- Platine du hall reliée au téléphone (système Intratone)</p> <p>- sans objet</p> <p>- sans objet</p>

**3. ANNEXES PRIVATIVES**

**3.1. Celliers**

- sans objet

**3.2. Box et parkings couverts**

3.2.1. Murs ou cloisons

- mur en béton armé ou en agglomérés de béton creux

3.2.2. Plafonds

- dalle en béton armé avec projection d'isolants suivant étude thermique

3.2.3. Sols

- dalle en béton quartzé ou peint pour parking avec délimitation des places au sol.

3.2.4. Portes de box

- porte de box privative, métallique simple peau, avec ouverture manuelle, pré équipée pour motorisation

3.2.5. Ventilation

- ventilation haute et basse des niveaux de parking

3.2.6. Equipement électrique du box

- néant

**3.3. Parkings extérieurs**

-Sans objet



#### **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

##### **4.1. Hall d'entrée de l'immeuble**

- |  |  |
|--|--|
| 4.1.1. Sols  | - carrelage en grès cérame   |
| 4.1.2. Plafonds  | - faux plafond décoratif   |
| 4.1.3. Eléments de décoration  | - selon choix de l'architecte  |
| 4.1.4. Porte d'accès et système de fermeture appel des occupants de l'immeuble | - porte d'entrée d'immeuble en acier ou aluminium, gâche électrique avec portier intégrant un système d'ouverture par Vigik et appel par système Intratone |
| 4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets   | - boîtes aux lettres couleur suivant décoration de l'ensemble  |
| 4.1.6. Tableau d'affichage   | - sans objet   |
| 4.1.7. Chauffage   | - sans objet   |
| 4.1.8. Equipement électrique   | -éclairage commandé par détecteur de présence  |

##### **4.2. Circulation intérieure**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 4.2.1. Sols                   | - carrelage et plinthes assorties              |
| 4.2.2. Murs                   | - revêtement tissu                             |
| 4.2.3. Plafonds               | - faux plafond acoustique                      |
| 4.2.4. Eléments de décoration | - sans objet                                   |
| 4.2.5. Chauffage              | - sans objet                                   |
| 4.2.6. Portes                 | - portes coupe-feu selon réglementation        |
| 4.2.7. Equipement électrique  | - éclairage commandé par détecteur de présence |

##### **4.3. Circulation du sous-sol**

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 4.3.1. Sols                         | - dalle béton   |
| 4.3.2. Murs                         | - mur en béton armé ou en agglomérés de béton creux                                       |
| 4.3.3. Plafonds                     | - dalle en béton armé avec projection d'isolation suivant étude thermique - Floquage      |
| 4.3.4. Porte d'accès voiture        | - porte accès sous-sol métallique simple peau, avec ouverture électrique par télécommande |
| 4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules | - dalle en béton armé finition balayé fin ou rainuré                                      |
| 4.3.6. Equipement électrique        | - éclairage suivant réglementation  |

<b><u>4.4. Cages d'escaliers</u></b>	
4.4.1. Sols des paliers	- peinture anti poussière
4.4.2. Murs	- gouttelette blanche
4.4.3. Plafonds	- gouttelette blanche
4.4.4. Escaliers, marches, contremarches	- peinture anti poussière
4.4.5. Chauffage, ventilation	- sans objet
4.4.6. Eclairage	- luminaire en applique ou plafonnier avec détecteur de présence
4.4.7. Plinthes	- sans objet
<b><u>4.5. Locaux communs</u></b>	
4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants	- suivant plan
4.5.2. Buanderie collective	- sans objet
4.5.3. Séchoir collectif	- sans objet
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien	- sans objet
4.5.5. Locaux sanitaires	- sans objet
<b><u>4.6. Locaux sociaux</u></b>	
<b><u>4.7. Locaux techniques</u></b>	
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères	- sans objet
4.7.2. Chaufferie	- sans objet
4.7.3. Sous-station de chauffage	- sans objet
4.7.4. Local des surpresseurs	- sans objet
4.7.5. Local Télécom	- suivant plan
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	- sans objet
4.7.7. Local ventilation mécanique	-sans objet
<b><u>4.8. Conciergerie</u></b>	
	-sans objet

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. Ascenseurs et monte-charge**

- ascenseur desservant tous les niveaux, miroir, accessoires, porte inox en RDC et peinte aux étages

### **5.2. Chauffage, eau chaude**

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

- sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude :

- sans objet

### **5.3. Télécommunications**

5.3.1. Téléphone

- distribution collective

### **5.4. Réception, stockage et évacuations des ordures ménagères**

- aire poubelle extérieure : emplacement à définir

### **5.5. Ventilation mécanique des locaux**

- sans objet

### **5.6. Alimentation en eau**

5.6.1. Comptages généraux

- pose compteur général et communs selon nécessité

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- sans objet

5.6.3. Colonnes montantes

- canalisations dans la gaine AEP.

5.6.4. Branchements particuliers

- En attente pour pose compteur individuel dans gaine AEP par concessionnaire

### **5.7. Alimentation en gaz**

5.7.1. Colonnes montantes

- sans objet

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

- sans objet

5.7.3. Comptage des services généraux

- sans objet

### **5.8. Alimentation en électricité**

5.8.1. Comptages des services généraux

- pose compteur des communs dans la gaine « SG »

5.8.2. Colonnes montantes

- selon nécessité NFC 15-100

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

- selon nécessité

**6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

**6.1. Voirie et parkings**

6.1.1. Voirie d'accès

- béton teinté ou enrobé

6.1.2. Trottoirs

- béton balayé / désactivé

6.1.3. Parkings visiteurs

- sans objet

**6.2. Circulation des piétons**

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes

- béton balayé ou désactivé ou carrelage suivant plan

**6.3. Espaces verts**

6.3.1. Aires de repos

- sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- selon plan paysagiste : arbres, massifs, herbes rases

6.3.3. Engazonnement

- sans objet

6.3.4. Arrosage

- prise d'eau extérieure pour arrosage goutte à goutte

6.3.5. Bassins de rétention des EP

- suivant réglementation locale (loi sur l'eau)

6.3.6. Chemins de promenade

- sans objet

6.3.7. Jardin privatif

- sans objet

**6.4. Aire de jeux et équipements sportifs**

6.4.1. Sols

- sans objet

6.4.2. Equipements

- sans objet

**6.5. Eclairage extérieur**

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- à définir suivant norme PMR

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- éclairage par bornes ou mats ou luminaires en façade

**6.6. Clôtures**

6.6.1. Sur rue

- sans objet

6.6.2. Avec les propriétés voisines

- clôture ganivelle.

<b><u>6.7. Réseaux divers</u></b>	
6.7.1. Eau	- alimentation depuis le réseau public
6.7.2. Gaz	- sans objet
6.7.3. Electricité	- alimentation depuis la rue ou local transformateur selon prescription EDF
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs	- suivant PC et réglementation
6.7.5. Egouts	- évacuation aux réseaux
6.7.6. Epuration des eaux	- sans objet
6.7.7. Télécommunications	- alimentation depuis le réseau public
6.7.8. Drainage du terrain	- suivant étude
6.7.9. Evacuation des eaux de pluie de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	- évacuation au réseau EP public et bassin de rétention

---

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent, en cas de nécessité, la possibilité d'apporter des modifications aux présentes, mais sous la condition de ne pas porter atteinte à la solidité et à la qualité de l'ouvrage, ni à la valeur des équipements.

En cas de difficulté d'approvisionnement, les matériaux énoncés pourront être remplacés par d'autres de même qualité.

De même les plans pourront subir des modifications de détail répondant à des prescriptions techniques ou fonctionnelles, telles que sens d'ouverture des portes, emplacement des appareils sanitaires...