



Construction d'un immeuble de 26 appartements

20 Boulevard Albert 1er – 20 000 AJACCIO

« Résidence ALBERT 1^{ER} »

BATIMENT C

Maître d'ouvrage :

SARL BOULEVARD ALBERT 1^{ER}
Résidence Parc Impérial
Le Trianon
Route des Cèdres
20000 AJACCIO

NOTICE DESCRIPTIVE

Cette notice descriptive est établie selon annexe de l'arrêté du 10 mai 1968 (J.C.P. 68, III, 34415) article R 2611 du Code de la construction et de l'habitation (D - 1 67 II 66 - 22 décembre 1967, et article L 261.11 : L n 67 - 3 du 3 janvier 1967, article 7) conformément au modèle agréé par arrêté ministériel.

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

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 : béton de propreté. Fondations semelles filantes béton armé dimensions suivant étude de sols et avis du bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs de sous-sol :

1.2.1.1. Murs périphériques

- néant

1.2.1.2. Murs de refends

- néant

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. 20 cm, enduit hydraulique finition taloché fin, doublage complexe polystyrène+plâtre épaisseur suivant étude thermique

1.2.3. Murs pignons

- dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

- néant

1.2.5. Murs extérieurs divers

- néant

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

- murs en béton banché suivant étude technique

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

- murs en béton banché épaisseur suivant étude technique, isolant phonique et thermique localisation selon préconisations du bureau d'étude

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique
- isolation phonique par résilient, épaisseur suivant étude thermique

1.3.2. Planchers sous toiture terrasse

- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique avec isolation thermique et complexe d'étanchéité

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

- néant

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique, isolant thermique selon épaisseur étude thermique
<u>1.4. Cloisons de distribution</u>	
1.4.1. Entre pièces principales	- cloisons sèches type placostil 72 mm constituée de deux plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolation phonique incorporée
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	- dito 1.4.2.
<u>1.5. Escaliers</u>	
1.5.1. Escaliers	
1.5.1.1. Escaliers des parties communes	- béton armé
1.5.1.2. Escaliers des parties privatives	- néant
1.5.2. Escalier de secours	- béton armé
<u>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</u>	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	- néant
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	- Ventilation Mécanique Contrôlée
1.6.3. Conduits d'air frais	- néant
1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie	- néant
1.6.5. Ventilation haute de chaufferie	- néant
<u>1.7. Chutes et grosses canalisations</u>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales	- descentes eaux pluviales en PVC (ou zinc)
1.7.2. Chutes d'eaux usées	- chutes en PVC
1.7.3. Canalisations en sous-sol	- canalisations en PVC. Réseaux hydrocarbures.
1.7.4. Branchements aux égouts	- raccordements sur réseau existant
<u>1.8. Toitures</u>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	- charpente industrielle type « fermette »
1.8.2. Etanchéité et accessoires	- complexe d'étanchéité et isolation thermique, protection gravillons.
1.8.3. Zinguerie	- suivant DTU
1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	- souches maçonnées ou préfabriquées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes séjours, entrées, dégagements

- carrelage grès cérame 50 x 50, plinthes assorties

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

- dito 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des chambres

- dito 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons

- carrelage grès cérame 30 x 30

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- cuisine faïence 20 x 20 hauteur 0,60 m au-dessus de l'évier et du plan de cuisson compris retours éventuels
- salle de bain faïence 30 x 50 hauteur 2 mètres en périphérie

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

- néant

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- néant

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

- néant

2.3.3. Plafond des loggias

- néant

2.3.4. Sous-plafond des balcons

- néant

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- châssis aluminium coulissant et ouvrant à la française. Classement normalisé ; vitrage isolant faiblement émissif

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- dito 2.4.1

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire

2.5.1. Pièces principales

- volets roulants électriques isolés, à lames PVC (ou aluminium) avec manœuvre par télécommande (ou interrupteur)

2.5.2. Pièces de service

- néant

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- huisseries bois à peindre

2.6.2. Portes intérieures

- portes prépeintes à panneaux isoplane ép. 40 mm, dimensions suivant plans, ensemble poignée en stérilium
. salles de bains et WC : condamnation par verrou
. autres : condamnation par clé

2.6.3. Impostes et menuiseries	- néant
2.6.4. Portes palières	- bloc porte anti-effractions, porte âme pleine laquée ou stratifiée décor, système anti-dégondage, serrure à condamnation 3 points avec clé sur organigramme, poignée de tirage, judas optique, seuil suisse
2.6.5. Portes de placards	- façades de placard coulissantes (ou battantes) blanches toute hauteur,
2.6.6. Portes de locaux de rangement	- dito 2.6.2
2.6.7. Moulures et habillages	- néant
<u>2.7. Serrurerie et garde-corps</u>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	- garde-corps en acier laqué ou inox
2.7.2. Grilles de protection des baies	- néant
2.7.3. Ouvrages divers	- néant
<u>2.8. Peintures, papiers, tentures</u>	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	
2.8.1.1. Sur menuiseries	- néant
2.8.1.2. Sur fermetures et protections	- néant
2.8.1.3. Sur menuiseries	- néant
2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des terrasses sous-face et rives des balcons	- peinture minérale
2.8.2 Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	- peinture acrylique
2.8.2.2. Sur murs	- peinture acrylique satinée dans séjour pièces de service - peinture vinylique mate veloutée dans pièces sèches
2.8.2.3 Sur plafonds	- peinture acrylique satinée dans séjour pièces de service - peinture vinylique mate veloutée dans pièces sèches
2.8.3. Papiers peints	
2.8.3.1. Sur murs	- néant
2.8.3.2. Sur plafonds	- néant

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

- néant

2.9.1.2. Appareils et mobilier

- meuble sous évier en bois stratifié blanc

2.9.1.3. Evacuation des déchets

- néant

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

- néant

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- distribution en tube cuivre ou P.E.R souple

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

- néant

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- ballon électrique à accumulation

2.9.2.4. Evacuations

- tube PVC

2.9.2.5. Distribution du gaz

- néant

2.9.2.6. Branchement en attente (LV et LL)

- 1 branchement LL, 1 branchement LV

2.9.2.7. Appareils sanitaires

- WC porcelaine vitrifiée blanche ou pastel, mécanisme silencieux double débit, abattant double, vasque sur meuble avec miroir et applique lumineuse, baignoire acrylique. Receveur douche avec cabine, douchette sur flexible. Lave-mains dans tous les WC indépendants

2.9.2.8. Robinetterie

- robinet mitigeur pour baignoires, douches et lave-mains

2.9.2.9. Accessoires divers

- néant

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 étanche et point lumineux sur terrasse séjour

2.9.3.4. Sonnerie de porte entrée

- néant

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation	
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 5°C	- 19°C dans l'ensemble des pièces du logement - 21° C dans la salle de bains
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur	-climatisation réversible avec télécommande infrarouge dans séjours cuisines chambres - radiateur sèche-serviettes avec thermostat dans salles de bains
2.9.4.4. Conduits de fumée	- néant
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation	- bouches d'extraction hygroréglables en pièces humides
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais	- entrées d'air dans menuiseries extérieures
2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangements :	
2.9.5.1. Placards	- aménagement des placards avec étagères et/ou penderie selon dimensions, tablette et tringle dans placard d'entrée
2.9.5.2. Pièces de rangement	- néant
2.9.6. Equipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	- réception par parabole collective, prises dans séjours et chambres
2.9.6.2. Téléphone	- joncteurs dans séjour, cuisine et chambres
2.9.6.3. Interphone	- platine de rue (et système Intratone)
2.9.6.4. Digicode	- néant
2.9.7. Autres équipements	- néant

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Celliers

3.1.1. Murs ou cloisons	- sans objet
3.1.2. Plafonds	- sans objet
3.1.3. Sols	- sans objet
3.1.4. Portes d'accès	- sans objet
3.1.5. Ventilation	- sans objet
3.1.6. Equipement électrique	- sans objet

3.2. Box et parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons	- béton ou maçonnerie brute
3.2.2. Plafonds	- sous face béton brut
3.2.3. Sols	- dallage béton brut
3.2.4. Portes d'accès individuelles	- porte métallique basculante manuelle
3.2.5. Ventilation	- mécanique par extracteur
3.2.6. Equipement électrique	- principal et secours

3.3. Parkings extérieurs

3.3.1. Sol	- enrobé ou béton brut
3.3.2. Délimitation au sol	- marquage peinture
3.3.3. Système de repérage	- néant
3.3.4. Système condamnant l'accès	- néant

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols	- carrelage en grès cérame format 40x40 type satiné ou poli brillant ou similaire, ou pierre reconstituée
4.1.2. Plafonds	- peinture acrylique
4.1.3. Eléments de décoration	- néant
4.1.4. Porte d'accès et système de fermeture appel des occupants de l'immeuble	- porte d'accès en acier laqué munie d'un ferme-porte, commande d'ouverture par parlophone
4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets	- bloc de boîtes à lettres encastré normalisé dans chaque hall
4.1.6. Tableau d'affichage	- prévu dans chaque hall
4.1.7. Chauffage	- néant
4.1.8. Equipement électrique	- éclairage d'ambiance selon plan de décoration de l'architecte, commandé par détecteur de présence

4.2. Circulation du RDC, couloirs et halls d'étages

4.2.1. Sols	- carrelage en grès émaillé 30 x 30 ou 40 x 40
4.2.2. Murs	- peinture acrylique
4.2.3. Plafonds	- peinture acrylique
4.2.4. Eléments de décoration	- néant
4.2.5. Chauffage	- néant
4.2.6. Portes	- peinture laquée brillante exécutée à 2 couches.
4.2.7. Equipement électrique	- points lumineux en spots encastrés commandés par détecteur.

4.3. Circulation du sous sol

4.3.1. Sols	- néant
4.3.2. Murs	- néant
4.3.3. Plafonds	- néant
4.3.4. Porte d'accès	- néant
4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules	- néant
4.3.6. Equipement électrique	- néant

<u>4.4. Cages d'escaliers</u>	
4.4.1. Sols des paliers	- néant
4.4.2. Murs	- gouttelette projetée
4.4.3. Plafonds	- gouttelette projetée
4.4.4. Escaliers, marches, contremarches	- peinture acrylique
4.4.5. Chauffage, ventilation	- néant
4.4.6. Eclairage	- luminaire en applique commandé par boutons poussoirs
4.4.7. Plinthes	- néant
<u>4.5. Locaux communs</u>	
4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants	- néant
4.5.2. Buanderie collective	- néant
4.5.3. Séchoir collectif	- néant
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien	- néant
4.5.5. Locaux sanitaires	- néant
<u>4.6. Locaux sociaux</u>	
<u>4.7. Locaux techniques</u>	
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères	- suivant plans
4.7.2. Chaufferie	- néant
4.7.3. Sous-station de chauffage	- néant
4.7.4. Local des surpresseurs	- néant
4.7.5. Local transformateur EDF	- à l'intérieur du bâtiment suivant plans.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	- néant (machinerie gaine ascenseur)
4.7.7. Local ventilation mécanique	- néant
<u>4.8. Conciergerie</u>	
4.8.1. Composition du local	- néant
4.8.2. Equipements divers	- néant

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charge

- ascenseur 630 kg

5.2. Chauffage, eau chaude

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

- néant

5.2.2. Service d'eau chaude :

- néant

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

- distribution collective

5.3.2. Antennes TV et radio

- réception par parabole

5.4. Réception, stockage et évacuations des ordures ménagères

- aire de stockage containers suivant plans.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

- néant

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

- néant

5.6.3. Colonnes montantes

- canalisations en tube rigide isolé

5.6.4. Branchements particuliers

- compteur individuel

5.7. Alimentation en gaz

5.7.1. Colonnes montantes

- néant

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

- néant

5.7.3. Comptage des services généraux

- néant

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptages des services généraux

- comptage général

5.8.2. Colonnes montantes

- 1 compteur par logement

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 ou enrobé |
| 6.1.2. Trottoirs | - béton teinté ou enrobé |
| 6.1.3. Parkings visiteurs | - béton ou enrobé |

6.2. Circulation des piétons

- | | |
|---|-------------------|
| 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes | - béton ou enrobé |
|---|-------------------|

6.3. Espaces verts

- | | |
|---|------------------------|
| 6.3.1. Aires de repos | - néant |
| 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | - selon plan |
| 6.3.3. Engazonnement | - néant |
| 6.3.4. Arrosage | - arrosage automatique |
| 6.3.5. Bassins | - néant |
| 6.3.6. Chemins de promenade | - néant |
| 6.3.7. Jardin privatif | - néant |

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

- | | |
|--------------------|---------|
| 6.4.1. Sols | - néant |
| 6.4.2. Equipements | - néant |

6.5. Eclairage extérieur

- | | |
|---|------------------------------|
| 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble | - éclairage parties communes |
| 6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres | - éclairage public |

6.6. Clôtures

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| 6.6.1. Sur rue | - néant |
| 6.6.2. Avec les propriétés voisines | - néant |

<u>6.7. Réseaux divers</u>	
6.7.1. Eau	- alimentation depuis le réseau public
6.7.2 Gaz	- néant
6.7.3. Electricité	- alimentation depuis local transformateur en extérieur
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs	- néant
6.7.5. Egouts	- évacuation aux réseaux publics
6.7.6. Epuration des eaux	- néant
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

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...