

## **Rue Colomba – 20000 AJACCIO**

### **« Les VILLAS PIERRE »**

#### **BATIMENT 2**

**Maître d'ouvrage :**

**SCI NOTTI**  
Résidence Parc Impérial  
Le Trianon  
Route des Cèdres  
20000 AJACCIO

**Conception :**

**Eric GIUSTI**  
Diamant I avenue Eugene Macchini  
20000 AJACCIO

**Maître d'oeuvre :**

**Eric GIUSTI**  
Diamant I avenue Eugene Macchini  
20000 AJACCIO

**NOTICE DESCRIPTIVE indice 3**

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 privés et leurs équipements
3. - Annexes privées
4. - Parties communes intérieures à l'immeuble
5. - Équipements généraux de l'immeuble
6. - Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b><u>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u></b>	
<b><u>1.1. Infrastructure</u></b>	
1.1.1. Fouilles	- décapage et fouille de toute nature pour mise à la cote du bâtiment
1.1.2. Fondations	- type : béton de propreté. Fondations semelles filantes et/ou semelles isolées béton armé dimensions suivant étude de sols et avis du bureau de contrôle.
<b><u>1.2. Murs et ossature</u></b>	
1.2.1. Murs de sous-sol :	
1.2.1.1. Murs périphériques	- béton armé ép. 16 cm mini; incorporation produit hydrofuge, étanchéité extérieure et protection d'étanchéité verticale ou cuvelage
1.2.1.2. Murs de refends	- béton armé ép. suivant étude
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. 16 cm minimum ou parpaings épaisseur 20 cm, enduit hydraulique projeté en finition extérieure façon mode et nature, doublage complexe polystyrène+plâtre épaisseur suivant étude thermique
1.2.3. Murs pignons	- dito 1.2.2
1.2.4. Murs mitoyens	- dito 1.2.2
1.2.5. Murs extérieurs divers	- murs de soutènement en béton armé ou agglomérés enduits
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	- murs porteurs en béton banché ép. Suivant étude B.A.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :	
- entre locaux privatifs contigus	- murs en béton banché ép. 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
<b><u>1.3. Planchers</u></b>	
1.3.1. Planchers sur étage courant	- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique - isolation phonique par résilient d'épaisseur suivant étude technique - chape de mortier de ravaillage ou chape liquide
1.3.2. Planchers toiture terrasse	- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique avec isolation thermique et complexe d'étanchéité auto protégé ou protection lourde gravillons
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique, isolant thermique selon nécessité
<b><u>1.4. Cloisons de distribution</u></b>	
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 1.4.1.
<b><u>1.5. Escaliers</u></b>	
1.5.1. Escaliers	
1.5.1.1. Escaliers des parties communes	- escalier préfabriqué béton armé ; marches et sous-faces en béton lissé
1.5.1.2. Escaliers des parties privatives	- néant
1.5.2. Escalier de secours	- néant
<b><u>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</u></b>	
1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	- châssis de désenfumage de l'escalier en partie haute et désenfumage des sous-sols par conduits maçonnés
1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	- néant
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
<b><u>1.7. Chutes et grosses canalisations</u></b>	
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
1.7.4. Branchements aux égouts	- raccordements sur réseau existant
<b><u>1.8. Toitures</u></b>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	- toiture terrasse béton
1.8.2. Etanchéité et accessoires	- étanchéité par procédé multicouche ou similaire, isolant thermique par panneau isolant épaisseur suivant étude, étanchéité auto protégée ou protection lourde gravillon
1.8.3. Zinguerie	- suivant DTU
1.8.4. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	- sorties VMC, ventilation chutes et ventilation parking sous-sol

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b><u>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u></b>	
<b><u>2.1. Sols et plinthes</u></b>	
2.1.1. Sols et plinthes séjours, entrées, dégagements	- carrelage grès posé au mortier ou à la colle sur chape flottante et isolant phonique suivant réglementation, 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 antidérapant ingélicollé sur béton surfacé ou chape ; dalles sur plots bois pour les terrasses étanchées
<b><u>2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</u></b>	
2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service	- Pas de faïence dans cuisine et wc isolés - faïence 15x15 ou 15x20 hauteur 2,00 m sur la périphérie de tous les murs de la salle de bains
2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces	- néant
<b><u>2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)</u></b>	
2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	- enduit pelliculaire
2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre	- sans objet
2.3.3. Plafond des loggias	- néant
2.3.4. Sous-plafond des balcons	- néant
<b><u>2.4. Menuiseries extérieures</u></b>	
2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales	- châssis aluminium coulissant pour les séjours et ouvrant à la française ou coulissants pour les autres pièces ( teinte au choix architecte). Classement AEV selon préconisation bureau de contrôle ; menuiseries à vitrage faiblement émissif
2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service	- dito 2.4.1
<b><u>2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-solaire</u></b>	
2.5.1. Pièces principales	- volets roulants isolés, à lames aluminium laqué ou PVC avec manœuvre par télécommande, SAUF BAIES DU SEJOUR et châssis inférieurs à 1 mètre de largeur qui n'auront pas de volet roulant
2.5.2. Pièces de service	- pas de volet roulant.
<b><u>2.6. Menuiseries intérieures</u></b>	
2.6.1. Huisseries et bâtis	- huisseries bois ou métalliques à peindre

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.6.2. Portes intérieures	- portes bois à peindre ép. 40 mm, dimensions suivant plans, ensemble poignée aspect aluminium . 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 à âme pleine à peindre ou stratifiée décor, serrure à condamnation 3 points avec clé sur organigramme, judas optique, seuil suisse
2.6.5. Portes de placards	- façades de placard coulissantes blanches toute hauteur type Kendoors ou équivalent, profils blancs
2.6.6. Portes de locaux de rangement	- dito 2.6.2
2.6.7. Moulures et habillages	- profil bois en encadrement de la porte palière
<b><u>2.7. Serrurerie et garde-corps</u></b>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	- garde-corps béton peint ou enduit, lisses en aluminium laqué sur platine ou garde-corps vitrés type BUGAL ou équivalent avec lisse en aluminium laqué
2.7.2. Grilles de protection des baies	- néant
2.7.3. Ouvrages divers	- main courante escalier de secours tube acier peint.
<b><u>2.8. Peintures, papiers, tentures</u></b>	
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 enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des terrasses sous-face et rives des balcons	- peinture pliolite sur nez de balcons et sous face de balcons
2.8.2 Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	- peinture satinée
2.8.2.2. Sur murs	- peinture satinée dans pièces humides - peinture mate veloutée dans pièces sèches
2.8.2.3 Sur plafonds	- peinture mate dans pièces humides - peinture mate veloutée dans pièces sèches

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.8.3. Papiers peints	
2.8.3.1. Sur murs	- néant
2.8.3.2. Sur plafonds	- néant
<b><u>2.9. Equipements intérieurs</u></b>	
2.9.1. Equipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie	- bloc évier inox 1bac compris meuble mélaminé blanc 2 portes + ½ étagère avec mitigeur chromé
2.9.1.2. Appareils et mobilier	- néant
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 souple type P.E.R.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage	- néant
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle	- thermodynamique de type B200 de chez ALDES ou équivalent couplé à la VMC, distribution tube cuivre ou souple, de capacité et puissance appropriées au type d'appartement
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 et/ou 1 branchement LV suivant type logement
2.9.2.7. Appareils sanitaires	- WC suspendu porcelaine vitrifiée blanche, mécanisme silencieux double débit, abattant double, vasque avec miroir et applique lumineuse, baignoire en 170 acrylique. Receveur douche 90x90 grès ou acrylique, douchette sur flexible. Lave-mains dans tous les WC indépendants
2.9.2.8. Robinetterie	- robinet mitigeur pour baignoires et 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

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière	- sonnerie compris BP
2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation	- chauffage par pompe à chaleur avec moteur en toiture et sèche-serviette dans les SdB
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	- pompe à chaleur avec télécommande infrarouge dans séjours et chambres (splits) - 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 en pièces humides et cuisines, suivant étude thermique
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais	- entrées d'air dans menuiseries extérieures ou maçonnerie selon le classement acoustique des façades
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
2.9.5.2. Pièces de rangement	- néant
2.9.6. Equipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	- réception par parabole ou antenne collective, prises dans séjours et chambres
2.9.6.2. Téléphone	- joncteurs dans séjour, cuisine et chambres
2.9.6.3. Interphone	- système Intratone : platine de hall reliée au téléphone, ouverture par téléphone
2.9.6.4. Digicode	- néant
2.9.7. Autres équipements	- néant

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b><u>3. ANNEXES PRIVATIVES</u></b>	
<b><u>3.1. Celliers</u></b>	
3.1.1. Murs ou cloisons	- néant
3.1.2. Plafonds	- néant
3.1.3. Sols	- néant
3.1.4. Portes d'accès	- néant
3.1.5. Ventilation	- néant
3.1.6. Equipement électrique	- néant
<b><u>3.2. Box et parkings couverts</u></b>	
3.2.1. Murs ou cloisons	- maçonnerie béton banché
3.2.2. Plafonds	- isolant en sous-face dalle béton armé épaisseur et positionnement selon étude thermique
3.2.3. Sols	- néant
3.2.4. Portes d'accès individuelles	- néant
3.2.5. Ventilation naturelle	- ventilation haute et basse
3.2.6. Equipement électrique	- éclairage dans les circulations
<b><u>3.3. Parkings extérieurs</u></b>	
3.4.1. Sol	- néant
3.4.2. Délimitation au sol	- néant
3.4.3. Système de repérage	- néant
3.4.4. Système condamnant l'accès	- néant

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b><u>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u></b>	
<b><u>4.1. Hall d'entrée de l'immeuble</u></b>	
4.1.1. Sols	- carrelage grès cérame format et motifs selon projet architecte
4.1.2. Parois	- selon projet de l'architecte (peinture, placage décoratif, textile...)
4.1.3. Plafonds	- faux plafond décoratif éclairage encastré
4.1.4. Eléments de décoration	- selon choix architecte
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	- porte aluminium thermolaqué fermeture par gâche électrique
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets	- boîtes aux lettres conformes aux normes en vigueur
4.1.7. Tableau d'affichage	- 1 tableau d'affichage
4.1.8. Chauffage	- néant
4.1.9. Equipement électrique	- éclairage par spots encastrés ou appliques décoratives sur détecteur de présence

<b><u>4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage</u></b>	
4.2.1. Sols	- grès cérame assorti au hall d'entrée
4.2.2. Murs	- enduit acrylique décoratif ou revêtement textile, ou peinture
4.2.3. Plafonds	- faux plafond en dalles type Tonga ou plaque de plâtre pour les halls et gouttelette pour les circulations et couloirs selon étude acoustique
4.2.4. Eléments de décoration	- néant
4.2.5. Chauffage	- néant
4.2.6. Portes	- bloc porte finition stratifiée ou à peindre avec ferme-porte; portes isoplanes à peindre pour façade placard technique
4.2.7. Equipement électrique	- éclairage par appliques ou spots encastrés commandés par bouton poussoir ou détecteurs de présence
<b><u>4.3. Circulations du sous-sol (hors parking)</u></b>	
4.3.1. Sols	- dalle béton armé
4.3.2. Murs	- peinture projetée type gouttelette
4.3.3. Plafonds	- dito 4.3.2
4.3.4. Portes d'accès	- portes bois coupe-feu 1/2h
4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules	- béton armé

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.3.6. Equipement électrique	- éclairage par appliques sur détecteur de présence
<b><u>4.4. Cages d'escaliers</u></b>	
4.4.1. Sols des paliers	- béton lissé peinture de sol
4.4.2. Murs	- peinture projetée blanche type gouttelette
4.4.3. Plafonds	- peinture projetée blanche type gouttelette
4.4.4. Escaliers, marches, contremarches	- béton lissé peinture de sol
4.4.5. Chauffage, ventilation	- néant
4.4.6. Eclairage	- éclairage par appliques
4.4.7. Plinthes	- néant
<b><u>4.5. Locaux communs</u></b>	
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
<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	- néant
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	- néant
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	- néant
4.7.7. Local ventilation mécanique	- souche de sortie VMC en toiture
<b><u>4.8. Conciergerie</u></b>	
4.8.1. Composition du local	- néant
4.8.2. Equipements divers	- néant

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b><u>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</u></b>	
<b><u>5.1. Ascenseurs et monte-charge</u></b>	- ascenseur desservant tous les niveaux, cabine avec miroir, (machinerie embarquée)
<p data-bbox="92 481 783 548" style="text-align: center;"><b><u>5.2. Chauffage, eau chaude</u></b></p> <p data-bbox="92 548 783 616">5.2.1. Equipement thermique de chauffage :</p> <p data-bbox="92 616 783 683">5.2.2. Service d'eau chaude :</p>	
<b><u>5.3. Télécommunications</u></b>	
5.3.1. Téléphone	distribution collective
5.3.2. Antennes TV et radio	réception par parabole ou antenne collective
<b><u>5.4. Réception, stockage et évacuations des ordures ménagères</u></b>	- néant
<b><u>5.5. Ventilation mécanique des locaux</u></b>	
<b><u>5.6. Alimentation en eau</u></b>	
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	- selon pression constatée
5.6.3. Colonnes montantes	- canalisations en tube rigide
5.6.4. Branchements particuliers	- compteur individuel posé par le concessionnaire à la demande des acquéreurs
<b><u>5.7. Alimentation en gaz</u></b>	
5.7.1. Colonnes montantes	- néant
5.7.2. Branchement et comptages particuliers	- néant
5.7.3. Comptage des services généraux	- néant
<b><u>5.8. Alimentation en électricité</u></b>	
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

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<b><u>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</u></b>	
<b><u>6.1. Voirie et parkings</u></b>	
6.1.1. Voirie d'accès	- enrobé ou béton armé
6.1.2. Trottoirs	- enrobé ou béton armé
6.1.3. Parkings visiteurs	- néant
<b><u>6.2. Circulation des piétons</u></b>	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes	- enrobés, béton armé selon emplacement
<b><u>6.3. Espaces verts</u></b>	
6.3.1. Aires de repos	- néant
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	- selon plan paysagiste : arbres, massifs...
6.3.3. Engazonnement	- néant
6.3.4. Arrosage	- néant
6.3.5. Bassins	- néant
6.3.6. Chemins de promenade	- néant
6.3.7. Jardin privatif	- néant
<b><u>6.4. Aire de jeux et équipements sportifs</u></b>	
6.4.1. Sols	- néant
6.4.2. Equipements	- néant
<b><u>6.5. Eclairage extérieur</u></b>	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble	- éclairage sous porche sur détecteur de présence
6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	- néant
<b><u>6.6. Clôtures</u></b>	
6.5.1. Sur rue	- conservation du mur existant
6.5.2. Avec les propriétés voisines	- végétation naturelle ou clôture grillagée
<b><u>6.7. Réseaux divers</u></b>	
6.7.1. Eau	- alimentation depuis la rue
6.7.2 Gaz	- néant
6.7.3. Electricité	- suivant point de distribution défini par l'exploitant

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs	- néant
6.7.5. Egouts	- évacuation aux réseaux existants sur rue
6.7.6. Epuration des eaux	- néant
6.7.7. Télécommunications	- alimentation depuis la rue
6.7.8. Drainage du terrain	- néant
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...