

## **Construction de 5 immeubles de 241 appartements**

**Lieu dit « TIMIZZOLO » à AJACCIO**

### **« Résidence Genovese Bâtiments A »**

**Maître d'ouvrage :**

**SCI GENOVESE**  
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 : 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 et/ou agglomérés de ciment épaisseur suivant étude béton armé, imperméabilisation extérieure pour murs enterrées

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. 18 cm ou en agglomérés de béton ép. 20cm ou brique, enduit hydraulique projeté en finition extérieure, doublage intérieur 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 sans enduit extérieur

1.2.5. Murs extérieurs divers

- mur en béton armé ou en agglomérés de béton creux ép. 10, 15 ou 20cm d'épaisseur

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 type placopan ou similaire, épaisseur 50mm
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 gravier 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

- parquet contrecollé sur résilient phonique, plinthes droites blanches

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

- Carrelage collé sur résilient phonique, plinthes assorties

2.1.3. Sols et plinthes des chambres

- dito 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons

- finition carrelage collé antidérapant, dalles sur plots sur terrasses étanchées

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine : faïence 60 cm de hauteur au droit de l'évier compris retour éventuel sur la profondeur du plan de travail suivant plan  
- salle de bain : faïence toute hauteur sur toutes les parois de la salle de bain avec finition en peinture au dessus du dernier carreau posé entier

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 PVC ouvrant à la française et aluminium pour les coulissants. 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 anti-solaire**

2.5.1. Séjours

- volets roulants à commande électrique, à lames PVC ou Aluminium suivant largeur des baies.

2.5.2. Autre pièces

- volets roulants à commande manuelle, à lames PVC ou Aluminium suivant largeur des baies et suivant plans.

**2.6. Menuiseries intérieures**

2.6.1. Huisseries et bâtis

- huisseries métalliques ou bois à peindre.

2.6.2. Portes intérieures

- portes isoplanes alvéolaires de type SVEDEX ép. 40 mm finition laquée blanc, dimensions suivant plans,  
- salles de bains et WC : condamnation par verrou  
. chambres : condamnation par clé  
-autres : butée de porte

2.6.3. Impostes et menuiseries	- sans objet
2.6.4. Portes palières	- porte à âme pleine iso phonique, parement stratifié serrure à condamnation 3 points avec clé sur organigramme, poignée de tirage, seuil suisse
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 type Svedex laqué blanc 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 ou en métal peint ou aluminium ou maçonné suivant plan
2.7.2. Grilles de protection des baies	- sans objet
2.7.3. Séparatifs de balcon	- mur maçonné ou béton avec enduit hydraulique et/ou claustra aluminium ou inox
2.7.4. Pergola	- Ventelles inox ou aluminium
<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 pliolithe sur tranche et sous-face des balcons apparente
2.8.2 Peintures intérieures	
2.8.2.1. Sur menuiseries	- Préparation, une couche d'impression et deux couches de peinture
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
2.9.1.2. Appareils et mobilier	- meuble bas mélaminé blanc sous évier
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 cuivre ou P.E.R souple
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 cuivre ou P.E.R souple
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)	- 1 branchement pour T1 et T2, 2 pour T3 et T4
2.9.2.7. Appareils sanitaires	- WC porcelaine vitrifiée blanche, mécanisme silencieux double débit, abattant double, vasque grès émaillé sur meuble avec miroir et applique lumineuse. Receveur douche grès avec cabine ou baignoire acier, douchette sur flexible. Tablier de baignoire panneau PVC
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.
2.9.3.4. Sonnerie de porte entrée	- sans objet

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation	- Chauffage individuel par pompe à chaleur individuelle air/air ou air/eau pour les séjours et convecteurs radiants pour les autres pièces
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 des salles de bain	- radiateur sèche-serviettes dans salles de bains
2.9.4.4. Conduits de fumée	- sans objet
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation	- bouches d'extraction hygro-réglables en pièces humides et cuisines
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 (hors placard thermodynamique et cumulus)
2.9.5.2. Pièces de rangement	- sans objet
2.9.6. Equipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	- antenne de réception en fonction des émetteurs, du champ ambiant et des risques de perturbations, prises dans séjour et chambres
2.9.6.2. Téléphone	- joncteurs en nombre conforme à la norme en vigueur
2.9.6.3. Interphone	- Platine du hall reliée au téléphone (système intratone)
2.9.6.4. Digicode	- sans objet
2.9.7. Autres équipements	- sans objet

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Celliers dans logements**

3.1.1. Murs ou cloisons	- cloison de type P PAN ou similaire, épaisseur 50mm
3.1.2. Plafonds	- dalle béton épaisseur suivant étude technique
3.1.3. Sols	- parquet contrecollé sur résilient phonique
3.1.4. Portes d'accès	- Porte bois alvéolées de type SVEDEX ép. 40 mm finition laquée blanc
3.1.5. Ventilation	- bouches d'extraction hygroréglables
3.1.6. Equipement électrique	- douille en plafond et interrupteur à l'entrée du cellier

#### **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'isolation suivant étude thermique
3.2.3. Sols	- dalle en béton quartzé, délimitation des places au sol
3.2.4. Portes d'accès	- porte d'accès au sous sol avec ouverture par télécommande - porte de box en option
3.2.5. Ventilation	- ventilation haute et basse des 2 niveaux de parking
3.2.6. Equipement électrique	- éclairage par détecteur des circulations

#### **3.3. Parkings extérieurs**

3.3.1. Sol	- enrobé ou béton armé finition brut
3.3.2. Délimitation au sol	- marquage peinture
3.3.3. Système de repérage	- numérotation par peinture au sol
3.3.4. Système condamnant l'accès	- sans objet

#### **3.4. Celliers en RDJ**

3.4.1. Murs ou cloisons	- cloison maçonné rejointoyée en 10 mm ou mur béton brut
3.4.2. Plafonds	- dalle béton épaisseur suivant étude technique
3.4.3. Sols	- béton brut
3.4.4. Portes d'accès	- Porte bois alvéolées
3.4.5. Ventilation	- Ventilation naturelle avec détalonnage des portes et création d'ouverture en tête de parois
3.4.6. Equipement électrique	- douille en plafond circulation



**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	- moquette, plinthes bois
4.2.2. Murs	- revêtement tissus ou gouttelette
4.2.3. Plafonds	- gouttelette fine blanche
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
4.3.4. Porte d'accès	- dito 4.2.6
4.3.5. Rampe d'accès pour véhicules	- dalle en béton armé finition balayé fin
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	- sans objet
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 surpresseur	- sans objet
4.7.5. Local EDF	- sans objet
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	- sans objet
4.7.7. Local ventilation mécanique	- sans objet
<b><u>4.8. Conciergerie</u></b>	
4.8.1. Composition du local	- sans objet
4.8.2. Equipements divers	- sans objet

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

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

- ascenseur desservant tous les niveaux, 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

5.3.2. Antennes TV et radio

- antenne de réception en fonction des émetteurs, du champ ambiant et des risques de perturbations

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

- aire poubelle extérieure : sol en dalle béton finition balayé fin avec muret périphérique enduit hauteur 1.5 m.

### **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

- suivant nécessité

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

- 1 pour extérieurs, 1 pour s/sols, 1 par cage

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 ou enrobé                     |
| 6.1.2. Trottoirs          | - béton balayé ou enrobé ou stabilisé |
| 6.1.3. Parkings visiteurs | - béton ou enrobé                     |

**6.2. Circulation des piétons**

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

**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, ..... |
| 6.3.3. Engazonnement                          | - sans objet                                     |
| 6.3.4. Arrosage                               | -prise d'eau extérieure pour arrosage manuel     |
| 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              | - néant  |
| 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 | - grillage simple torsion sur piquets métalliques en T. |

<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

---

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...