

# NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

## Résidence « **MIRAMARE** » Commune de BASTIA

Conforme à la notice type publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 suivant les prescriptions du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article du décret N° 67.1166 du 22.12.1967 portant l'application de la loi n°03.11.1967 modifié.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

**Maître d'Ouvrage** : SCCV MIRAMARE

Représenté par : Paul-Félix PAOLI

# 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1. INFRASTRUCTURES

### 1.1. - Fouilles

Réalisées en trous et rigoles pour fondations, après mise à niveau de la plateforme. Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site (avoisinants)

### 1.2. - Fondations

Fondations en béton armé selon calcul de l'ingénieur structure, sur la base du rapport d'étude géotechnique.

## 2. - MURS ET OSSATURE

### 2.1. - Murs du sous-sol

Paroi de soutènement, mur en béton banché suivant étude de l'ingénieur béton.

### 2.2. - Murs de façades

Ossature par murs en béton banché, revêtus sur leur face extérieure d'un enduit ou d'un revêtement collé selon localisation, teinté selon choix de l'Architecte.  
Doublage thermique côté intérieur composé d'un isolant conforme à la réglementation en vigueur et d'un parement en plaque de plâtre.

### 1.2.3 - Murs pignons

Identiques aux murs de façade.

### 4. - Murs mitoyens

Entre chaque appartement d'un même niveau, séparation par un mur en béton banché, suivant plans, conforme à la réglementation acoustique.

### 5. - Murs extérieurs divers

Acrotères en béton armé, revêtement peinture ou enduit, teinte selon choix de l'Architecte.

### 6. - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Poteaux et poutres en béton armé, murs en BA ou maçonnerie.

### 7. - Murs ou cloisons séparatifs

A l'intérieur des logements : voir article 1.4

Entre locaux privatifs et parties communes : voile de béton armé ou maçonnerie, recevant éventuellement un doublage constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre, séparation en cloison type SAD (voir art 1.2.4).

Epaisseurs des réglementations thermique et acoustique.

## 3. - PLANCHERS

### 3.1. - Plancher sur étage courant

Planchers préfabriqués suivant étude béton armé avec finition apte à recevoir les revêtements de sols durs ou souples, conforme à la réglementation acoustique.

### 3.2. - Planchers sous terrasse

Planchers préfabriqués suivant étude béton armé

### 3.3. - Planchers des balcons

Planchers préfabriqués suivant étude béton armé.

- 3.4. **-Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**  
Planchers préfabriqués suivant étude béton armé.
- 3.5. **- Planchers sur locaux collectifs non chauffés ou ouverts et sur locaux vélos**  
Planchers préfabriqués suivant étude béton armé.

#### **4. - CLOISONS DE DISTRIBUTION - LOGEMENTS**

- 4.1. **- Entre pièces principales**  
Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche alvéolaire type «placostil» de 84 mm d'épaisseur. (84/48 avec 2 BA 18)
- 4.2. **- Entre pièces principales et pièces de services**  
Séparation entre pièces assurée par des cloisons offrant une isolation phonique conforme à la réglementation acoustique, en laine de verre de 45mm d'ép.

#### **5. - ESCALIERS**

- 5.1. **- Escaliers**  
5.1.1. - Escaliers communs: Escalier béton armé dans les parties communes.  
5.1.2. - Escaliers des appartements: sans objet.
- 5.2. **- Escaliers de secours**  
Sans objet.

#### **6. - CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

- 6.1. **- Conduits de fumée des locaux de l'immeuble - Désenfumage**  
Aux normes et suivant étude.
- 6.2. **- Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**  
Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.  
Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.
- 6.3. **- Conduits d'air frais**  
Entrées d'air neuf dans les menuiseries, maçonnerie ou coffres de volets roulants en façade.
- 6.4. **- Conduits de fumée de chaufferie**  
Sans objet.
- 6.5. **- Ascenseur**  
Batiment A : Un ascenseur électrique dessert tous les niveaux, aux normes PMR. Portes automatique à ouverture latérale avec contact de réouverture.  
Batiment B : Un ascenseur électrique dessert tous les niveaux, aux normes PMR. Portes automatique à ouverture latérale avec contact de réouverture.  
Batiment C : Un ascenseur électrique dessert tous les niveaux, aux normes PMR. Portes automatique à ouverture latérale avec contact de réouverture.

## **7. - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **7.1. - Chutes d'eaux pluviales**

Reprise des eaux de toiture par gouttières aluminium

### **7.2. - Chutes d'eaux usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaque de plâtre.

### **7.3. - Canalisations en sous-sol**

#### **7.3.1. - Canalisations**

en élévation

Sans objet.

#### **7.3.2. - Canalisations enterrées**

Réseau en PVC en vide sanitaire, reprenant les descentes verticales.

### **1.7.4. - Branchement à l'égout**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## **8. - TOITURE**

### **8.1. - Charpente couvertures accessoires**

- Couverture en tuiles béton grises y compris accessoires.
- Charpente industrielle

### **8.2. - Etanchéité et accessoires**

#### **1. - Terrasse non accessible**

Complexe d'étanchéité conforme aux normes

#### **2. - Terrasses accessibles des appartements**

Imperméabilisation avec protection par carrelage sur chape ciment avec pente, suivant plans.

### **1.8.3. - Souches de ventilation et conduits divers**

- En toiture et toit terrasses : souches ou éléments maçonnés.

## **2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **1. - SOLS ET PLINTHES**

#### **1.1. - Sols et plinthes des logements**

Pose «droite» sur isolant phonique d'un carrelage grès émaillé ou grès cérame format 45 x 45. Coloris au choix dans la gamme du promoteur. Plinthes de carrelage assorties.

#### **1.2. - Sols des balcons, loggias**

Terrasses : Carrelage grès émaillé anti dérapant ou grès cérame format 45 X 45. Coloris au choix de l'Architecte. Plinthes de carrelage assorties.

### **2. - REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.1. - Revêtements muraux des pièces de service**

##### **2.1.1. - Salles de bains :**

Revêtement mural en faïence format 25 x 50. Hauteur : 2 m

#### **2.2. - Revêtements muraux dans autres pièces**

Sans objet

### **3. - PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

#### **3.1. - Plafonds des pièces intérieures**

Sous face des planchers béton.

#### **3.2. - Plafonds des terrasses**

Enduit ou peinture teinté projeté sur béton.

### **4. - MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **4.1. - Menuiseries extérieures des pièces principales**

Les fenêtres, portes fenêtres coulissantes seront en **aluminium au choix de l'architecte**, avec une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent, conforme à la réglementation en vigueur.  
Couleur au choix de l'architecte.

#### **4.2. - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Sans objet.

### **5. - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

#### **5.1. - Pièces principales**

Les ouvertures extérieures des logements seront équipées de volets roulants en ALUMINIUM motorisés, **le coffre sera inclus dans la maçonnerie (de type TITAN ou similaire) et isolé.**

## **6. - MENUISERIES INTERIEURES**

### **6.1. - Portes intérieures**

Portes de type Lamiwood ou similaire, (pose à la fin du chantier) avec couvre joint.  
Coloris au choix de la gamme du promoteur.  
Poignées chrome satinées.

### **6.2. - Portes palières**

**Portes palières anti effraction.** Fermeture avec **serrure de sécurité** 5 points de fermeture cylindre type R6 (5 clés).  
Portes équipées **d'un joint isophonique** et d'un microviseur grand angle. Quincaillerie argent satiné.

### **6.3. - Portes de placards**

Portes coulissantes ou ouvrante en fonction de l'emplacement, coloris au choix de la gamme du promoteur.

## **7. - SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **7.1. - Garde-corps et main courante**

A barreaudage métallique suivant plans de façade au choix de l'Architecte et de l'Architecte des bâtiments de France.

## **8. - PEINTURES, PAPIER, TENTURES**

### **8.1. - Peintures extérieures et vernis**

8.1.1. - Sur façades, staffs ou autres, murs et plafonds des terrasses, sous face et rive des balcons  
Après préparation des supports béton, enduit ou peinture teinté projeté, couleur suivant choix architecte.

### **8.2. - Peintures intérieures**

8.2.1. - Sur murs  
Application d'une peinture mate blanche lisse.

8.2.2. - Sur plafonds  
Application d'une peinture mate blanche lisse.

## **9. - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **9.1. - Equipements sanitaires et plomberie**

9.1.1. - Distribution eau froide  
Colonnes montantes, en tube ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en PER sous gaine.

9.1.2. - Production et distribution d'eau chaude individuelle  
Production d'eau chaude sanitaire réalisée par cumulus thermodynamique.

9.1.3. - Evacuations  
Réalisées par tuyaux aluminium, dans les Règles de l'Art au choix de l'Architecte.

9.1.4. - Branchements en attente

Attentes pour machines à laver, à raison de deux comprenant : Robinet d'arrêt sur l'eau froide et attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

9.1.5. - Appareils sanitaires

- Salle de bains : Bac à douche extra plat de couleur blanche avec douchette installée sur barre de douche ou baignoire suivant plans. Vasque sur meuble, avec miroir.
- WC : Cuvette suspendue en grès émaillé blanc équipé d'un abattant double du même ton avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau sur bati-support incorporé et bouton poussoir.

2.9.1.6. - Robinetterie

Mitigeur chromé au choix de l'Architecte de type Hansgrohe ou similaire.

**9.2. - Equipements électriques conformes à la NF C15 100**

9.2.1. - Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. L'appareillage sera de type CELIANE (LEGRAND) ou équivalent et sera encastré.

Les plafonniers seront livrés avec un socle DCL.

Un tableau d'abonné.

Installation téléphonique et TV dans le séjour et les chambres.

Antenne TV collective.

Visiophone à l'entrée de chaque appartement, relié directement l'entrée de la résidence ainsi qu'une commande d'ouverture de barrière parking

9.2.2. - Equipement de chaque pièce

Suivant NF C15 100

9.2.3. - Sonnerie des portes palières

Sonnerie dans l'entrée de chaque appartement commandée par bouton poussoir disposées sur le palier des logements.

**3. - Chauffage - Cheminées - Ventilation (Puissance déterminée par l'étude thermique).**

3.1. - Type d'installation

La production et la distribution d'eau chaude sera de type individuel électrique de type cumulus 200L. Le chauffage sera de type électrique par sèche serviettes dans les salles de bains.

3.2. - Températures garanties dans les pièces :

Par température minima extérieure de -5°C : salles de bains et salles d'eau : 20°C

Autres pièces de vie : 19°C

3.3. - Appareils d'émission de chaleur

**Chauffage par pompe à chaleur de type multi-split** avec appareils muraux dans le salon et les chambres. De marque DAIKIN ou similaire.

3.4. - Conduits et prises de ventilation

Extraction d'air individuelle dans cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau.

3.5. - Conduits et prises d'air frais

La nature des bouches (hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs du BET thermiques.

### **3 – ANNEXES PRIVATIVES**

#### **1. - PARKINGS EXTERIEURS**

##### **1.1. - Sols**

- Sol en enrobé.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.

##### **1.2. - Portes d'accès**

Sans objet

##### **1.3. - Equipement électrique**

Sans objet.

##### **3.1.3. - Box fermés**

Sans objet.

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

#### **1. - HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE sans objet**

#### **2. - ESCALIERS INTERIEURS**

##### **2.1. - Eclairage**

L'**éclairage** se fera par des appliques commandées par minuterie. Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

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

#### **1. - ASCENSEUR**

Batiment A : Un ascenseur électrique dessert tous les niveaux, aux normes PMR. Portes automatique à ouverture latérale avec contact de réouverture.

Batiment B : Un ascenseur électrique dessert tous les niveaux, aux normes PMR. Portes automatique à ouverture latérale avec contact de réouverture.

Batiment C : Un ascenseur électrique dessert tous les niveaux, aux normes PMR. Portes automatique à ouverture latérale avec contact de réouverture.

#### **2. - TELECOMMUNICATIONS**

##### **2.1. - Téléphone**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services France Télécom sur le réseau public.

##### **2.2. - Antenne TV et radio**

Antenne collective, réception hertzienne TV pour l'immeuble.

#### **3. - VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.

Extracteurs individuels disposés en faux plafond et raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.



## 6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 1. - VOIRIE

Voir parkings  
circulations

### 2. - CIRCULATION DES PIETONS

Revêtement anti dérapant suivant choix Architecte.

### 3. - ESPACES VERTS

#### 3.1. - Plantations

Au choix de l'architecte

### 4. - ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 4.1. - Signalisation de l'entrée de l'immeuble

La signalisation se fera par foyers lumineux en applique en quantité suffisante pour assurer la sécurité des personnes.

#### 4.2. - Eclairage des voiries - espaces verts, autres

**Alimentation en électricité et éclairage** : alimentation électrique par un réseau souterrain depuis les installations communes des logements collectifs.

**Eclairage par hublots et candélabres suivant plans pour les voiries et parkings.**

### 6.5. - RESEAUX DIVERS

#### 1. - Eau

**Alimentation en eau potable**: mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Branchement réalisé par la compagnie distributrice des eaux, comptages services généraux.

#### 2. - Electricité

Le branchement est réalisé par EDF à partir du réseau de distribution publique. Branchement jusqu'aux colonnes montantes pour les immeubles, y compris les coffrets comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs.

#### 3. - Egouts

Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement. Raccordement au réseau public

#### 4. - Epuration des eaux

Sans objet

#### 5. - Télécommunication

Réseau des télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant règles en vigueur et consultation des services intéressés.

#### 6. - Drainage du terrain

Sans objet.

#### 7. - Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain.

**Assainissement des eaux pluviales** : suivant les règles de constructions et indications des services techniques de la Mairie et de l'Equipement.

**Nota :**

*Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs, ou par nécessités techniques, ceci relevant donc de forces majeures.*

*Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre ou la qualité. Ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue.*

*Par le présent descriptif, nous avons défini les travaux qui seront exécutés dans le cadre de ce programme. Toutefois, lors de l'exécution des travaux seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, celles qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.*

*Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

*- Demandes de l'Architecte des Bâtiments de France*

*-Règles administratives contraignantes,*

*-Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,*

*-Cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur,*

*-D'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,*

*-Quantité et qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré etc...*

*Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition ou prestation prévue.*

*En outre, le réservataire ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.*

*Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc. sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente. Une tolérance de 5% sera admise dans les surfaces.*

*Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas.*

*Le Réservant,*

*Le Réservataire,*