

## Résidence TERRENZANA

Lieu-dit "Frataja"  
20270 ALÉRIA



### NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Suivant modèle imposé par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968. Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0. GENERALITES .....	2
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....	3
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	5
3. ANNEXES PRIVATIVES .....	9
4. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....	10
5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	11

**0 – GENERALITES**

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques des logements de la résidence Terrenzana située au Lieu-dit « Frataja » 20270 Aléria.

La résidence est composée :

- D'un seul bâtiment R+2 comprenant 12 logements (9 de 2 pièces et 3 de 4 pièces)
- D'un soubassement pour une partie en vide sanitaire et pour une autre partie divisée en 12 caves
- En extérieur, 18 emplacements de parking

Elle sera construite conformément à la réglementation thermique 2020 (RT2020).

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements sera au minimum de 2,40 mètres et en moyenne de 2 mètres pour les caves (hors zone de passage des réseaux aérauliques) .

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le maître d'ouvrage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble ont été définis par l'architecte.

## I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### **1.1.1. Terrassement et fouilles**

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction de l'étude béton.

#### **1.1.2. Fondations**

- Les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes et réalisées par procédés conformes aux prescriptions des études de structure et et les résultats de l'étude du sol.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### **1.2.1. Murs périmétriques et poteaux en infrastructure**

- Murs réalisés en agglos de ciment avec sur les parties enterrées : enduit hydro + 2 couches de membrane élastomère + delta MS + baguette stop enduit.
- Les poteaux porteurs seront réalisés en béton armé.

#### **1.2.2. Façades et pignons**

- Les façades et les pignons seront réalisés en maçonnerie de parpaings creux (ép.20cm), hourdés au ciment et sont revêtus d'enduit de façade de couleur clair.
- Doublage des parois selon l'étude thermique.

#### **1.2.3. Murs ou cloisons séparatifs**

- Entre locaux privatifs : murs réalisés avec doublage thermique et phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation.

### 1.3. PLANCHERS

#### **1.3.1. Plancher du soubassement**

- Dalle VS en poutrelles / hourdis PSE

#### **1.3.2. Planchers R + 2**

- Dalle pleine de béton armé.

#### **1.3.3. Planchers loggias**

- Dallage armé désolidarisé.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en prégy metal 45 + 2\*13 et laine paraphonique.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau.

### **1.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.5.1. Chutes d'eaux pluviales**

- Chenaux et descentes en zinc ou métalliques thermolaqués

#### **1.5.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques, jusqu'aux réseaux horizontaux.

#### **1.5.3. Branchement à l'égout**

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

### **1.6. TOIT TERRASSE**

- Le toit terrasse sera étanché avec des membranes PVC ou bitumeuses, soudées au chalumeau.

## II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Chapes**

- Pour l'ensemble des sols des logements, chape ravaillage sous isolant phonique (hors RDC) et chape maigre pour pose collée.

#### **2.1.2. Sol et plinthes pour chaque pièce des logements**

- Grès cérame.
- Plinthes assorties.
- Coloris au choix suivant gamme proposées par le Maître d'Ouvrage.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

(Autres que enduits et peintures)

#### **Salles d'eau et WC**

- Faïences en grès porcellané au droit des éléments sur une hauteur de 2 mètres, sauf pour les WC la hauteur sera de 1,2 mètre.
- Coloris au choix suivant gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

### **2.3. PLAFONDS**

(Sauf peintures)

#### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

- Plaques de plâtre suspendues ou enduit de sous face béton.

#### **2.3.2. Sous faces des loggias**

- Enduit hydraulique.

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique, coloris Gris 2900 granité. Fenêtres et portes-fenêtres coulissantes ou ouvrant à la française, selon plans. Toutes les menuiseries seront munies d'un double vitrage conforme à la réglementation acoustique et thermique.

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

- Volets roulants aluminium avec motorisation électrique, coloris blanc ou 2900.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Portes intérieures des logements**

- Blocs portes fin de chantier type GEDIMAT modèle Fuji ou équivalent.

### **2.6.2. Portes d'entrées**

- Portes palières bois ou métal serrures multipoints.

### **2.6.3. Placards**

- Équipés de portes coulissantes blanches, de largeur standard.
- Non aménagés.

## **2.7. PEINTURES INTERIEURES**

- Aux murs et plafonds : 1 couche d'impression vinylique et 2 couches de finition acrylique blanc mat.

## **2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.8.1. Equipements sanitaires et plomberie**

#### 2.8.1.1. Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines techniques.
- Coffret de nourrices.

#### 2.8.1.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par un chauffe-eau individuel thermodynamique.

#### 2.8.1.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.8.1.4. Branchements en attente

- Attentes pour machine à laver le linge (emplacement au choix) et lave-vaisselle, comprenant :  
Alimentation eau froide en PER pré-gainé .  
Robinet d'arrêt sur l'eau froide.  
Attente avec siphon PVC sur l'évacuation, diamètre 40.
- Attentes pour évier avec alimentation eau froide/eau chaude en PER pré-gainé et évacuation diamètre 40.

#### 2.8.1.5. Appareils sanitaires

- WC à cuvette suspendue de couleur blanche avec abattant en PVC blanc rigide et double commande de chasse d'eau.
- Dans les salles d'eau :  
Receveur de douche plat en résine de couleur blanc 80 X 80 minimum.  
Meuble blanc pour vasque avec tiroirs 80 X 46 cm, vasque blanche et miroir lumineux.

#### 2.8.1.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles d'eau est du type mitigeur chromé.
- Douche : mitigeur mural thermostatique, équipé d'un ensemble comprenant douchette, flexible et vidage bonde.
- Vasque : mitigeur.

## 2.8.2. Equipement électrique, téléphonique et TV

### 2.8.2.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Tableau avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires.
- L'appareillage de la marque SCHNEIDER type ODACE ou équivalent.

### 2.8.2.2. Equipement de chaque pièce

- Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

#### Cuisine :

- 1 allumage plan de travail
- 1 point lumineux
- 1 bloc de 2 prises de courant 16A+T Plan de travail
- 1 sortie de câble 20A Four
- 1 sortie de câble plaque de cuisson 32A
- 1 prise hotte aspirante
- 1 prise lave-vaisselle
- 1 prise de courant micro-ondes
- 1 prise de courant 20A réfrigérateur

#### Séjour :

- 1 allumage pt lumineux (2 pour les 4 pièces)
- 3 prises de courant 16a+T (6 pour les 4 pièces)
- 1 prise TV
- 1 prise RJ45/Téléphone/Internet

#### Chambre :

- 1 allumage pt lumineux
- 3 prises de courant 16a+T
- Prise TV
- 1 prise RJ45/Téléphone/Internet

#### Salle d'eau :

- 1 simple allumage central
- 1 alimentation miroir
- 1 prise de courant 16a+T
- 1 sortie de câble sèche-serviette
- 1 sèche-serviette électrique

#### W.C. séparé:

- Concerne les 4 pièces
- 1 point lumineux simple allumage

#### Entrée:

- 1 simple allumage central
- 1 prise de courant 16a+T

#### Dégagement:

- 1 simple allumage central
- 1 prise de courant 16a+T

Couloir:

1 allumage pt lumineux

Divers (dans chaque logement) :

Interphone avec ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Alimentation VMC

Sortie de câble pour chauffe-eau

Coupure de proximité chauffe-eau

Prise lave-linge

Alimentation climatisation

Alimentation volets roulants

**2.8.3. Chauffage / climatisation**

Type d'installation

- Pompe à chaleur air / air réversible dans séjour et chaque chambre (mono ou multi split).

**2.8.4. Conduits de ventilation des appartements**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée (VMC).

**2.8.5. Equipement basse tension**

- Raccordement TV sur l'antenne collective.



### III - ANNEXES PRIVATIVES

#### **3.1. CAVES**

1 par logement.

##### **3.1.1. Fermeture**

- Porte en bois avec serrure

##### **3.1.2. Equipement électrique**

1 point lumineux simple allumage

#### **3.2. PLACES DE PARKING EXTERIEURES**

1 par logement 2 pièces et 2 par logement 4 pièces, délimitées par des marquage au sol.

- 16 aux dimensions d'environ 5,5 X 2,5 mètres minimum.
- 2 aux dimensions d'environ 5,5 X 3,3 mètres minimum (normes personnes handicapées).

#### **3.3. JARDIN** (concerne le T4 au Rez-de-jardin)

##### **3.3.1. Clôture**

- Grillage sur muret.

##### **3.3.2. Equipement**

- 1 à 2 points lumineux commandés de l'intérieur
- 1 prise 16A+T étanche
- 1 robinet d'arrosage

#### **3.4. LOGGIAS**

##### **3.4.1. Etanchéité et finition**

Réalisée par un complexe d'étanchéité isolant recouvert de dalles sur plots.

##### **3.4.2. Protection**

- Garde-corps maçonné avec main courante en acier

##### **3.4.3. Equipement**

- Simple allumage en applique, 1 ou 2 pt lumineux selon superficie
- Globe extérieur, 1 ou 2 selon superficie
- 1 prise de courant 16A+T étanche

## IV - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE

### **4.1. TELECOMMUNICATIONS**

#### **4.1.1. Téléphone**

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines. Liaison avec chaque logement jusqu'aux prises RJ45. Raccordement par les services de ORANGE sur le réseau public.

#### **4.1.2. Antenne TV**

- Il sera prévu une parabole permettant la réception des chaînes.

### **4.2. RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

- Collecte des ordures ménagères (prévue par apports volontaires) dans les conteneurs prévus à cet effet.
- Ramassage conforme à la réglementation communale

### **4.3. ALIMENTATION EN EAU**

- Tubes en PVC rigide haute pression.
- Vannes d'arrêt général (1 par appartement).
- Compteurs d'eau froide (1 par appartement).

### **4.4. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **4.4.1. Origine de l'alimentation**

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

#### **4.4.3. Branchements et comptages particuliers**

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans les appartements.

## V - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### **5.1. ACCES À LA RÉSIDENCE**

- Accès direct depuis la voie publique.
- Portail à l'entrée coulissant ou battant avec motorisation électrique pour accéder au places de parking

### **5.2. HALL D'ENTRÉE**

- Sécurisé au RDC par une porte vitrée en aluminium gris 2900 granité, 2 vantaux (1/3, 2/3), seuil PMR, serrure à gâche électrique.
- Interphone
- Sol carrelé
- Murs en panneaux marbre ou équivalent

### **5.3. ACCES AUX CAVES**

- Par une porte de service type GEDIMAT modèle EUROPRO ou équivalent.

### **5.4. ESCALIERS**

- Pour l'accès aux étages réalisés en béton et carrelage, garde-corps maçonnés main courante métal

### **5.5. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Plantes vivaces, arbustes et enrochement suivant le projet paysagé.
- Murets maçonnés recouvert d'un enduit gratté ou taloché

### **5.6. RESEAUX DIVERS**

#### **5.6.1. Réseau d'eau**

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

#### **5.6.2. Electricité**

- Le branchement sera exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

#### **5.6.3. Egout**

- Rejet des eaux usées et eaux vanes :  
Conception du réseau soumis aux services techniques de la ville.
- Rejet des eaux pluviales  
Conception du réseau soumis aux services techniques de la ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du département.

### **5.7. BOITES AUX LETTRES**

- Ensemble de 12 boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, situé en limite de parcelle.
- Ouverture des boîtes individuelles par clé.