



Lieu dit « CIVITA » à PIETROSELLA
« LES RIVAGES DE STAGNOLA »

Maître d'ouvrage :

SCI Société d'Aménagement de la Crucciata
Résidence Parc Impérial
Le Trianon
Route des Cèdres
20000 AJACCIO

NOTICE DESCRIPTIVE n°2

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 ou semelles isolées béton armé, dimensions suivant étude de sols, étude béton armé et avis du bureau de contrôle.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs sous-bassement vide sanitaire :

1.2.1.1. Murs périphériques

- Maçonnerie en aggloméré de béton plein ou en blocs à bancher ou en béton armé. Arase étanche sous le niveau supérieur de la dalle dans le cas de la maçonnerie.

1.2.1.2. Murs de refends

- idem 1.2.1.1.

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 épaisseur suivant étude ou en agglomérés de béton ép. 20cm, enduit hydraulique projeté en finition extérieure, doublage complexe polystyrène + plâtre épaisseur suivant étude thermique

1.2.3. Murs pignons

- dito 1.2.2

1.2.4. Murs mitoyens

- sans objet

1.2.5. Murs extérieurs divers (séparatif de balcon)

- murs en agglomérés de béton creux ép. 15 ou 20cm

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
- isolation phonique par résilient
- Planelle de rive à rupture thermique

1.3.2. Planchers sous toiture traditionnelle

- sans objet

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

- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	- dalle béton armé épaisseur suivant étude technique
<u>1.4. Cloisons de distribution</u>	
1.4.1. Entre pièces principales	- cloison de type placostil, épaisseur 72mm
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service	- dito 1.4.1.
<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	- escalier bois vernis ou escalier béton armé carrelé
1.5.2. Escalier de secours	- sans objet
<u>1.6. Conduits de fumée et de ventilation</u>	
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
<u>1.7. Chutes et grosses canalisations</u>	
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 RDJ	- canalisations en PVC.
1.7.4. Branchements aux égouts	- raccordements sur réseau existant ou à créer
<u>1.8. Toitures</u>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires	- sans objet
1.8.2. Etanchéité 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 | - carrelage collé sur résilient phonique |
| 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service | - Carrelage collé sur résilient phonique |
| 2.1.3. Sols et plinthes des chambres | - dito 2.1.1. |
| 2.1.4. Sols des balcons | - finition carrelage collé sur terrasses non 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 profondeur plan de travail suivant plan
- salle de bain : faïence hauteur 2 mètres au droit de la douche compris retour |
| 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces | - sans objet |

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

- | | |
|--|---------------|
| 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures | - Dalle béton |
| 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. Pièces principales | - volets roulants à commande électrique, à lames PVC. |
| 2.5.2. Pièces de service | - volets roulants à commande électrique, à lames PVC pour cuisines |

2.6. Menuiseries intérieures

- | | |
|----------------------------|---|
| 2.6.1. Huisseries et bâtis | - huisseries métalliques ou bois à peindre. |
| 2.6.2. Portes intérieures | - portes isoplanes alcéolaires de type SVEDEX ép. 40 mm finition laquée blanc, dimensions suivant plans, ensemble poignée type ROISSY de chez HOPPE comprenant béquille et plaque de propreté en aluminium, teinte au choix du Maître d'ouvrage. salles de bains et WC : condamnation par verrou
. chambres : condamnation par clé |

2.6.3. Impostes et menuiseries	- sans objet
2.6.4. Portes palières	- porte acier laqué double face isolée, serrure à condamnation 3 points avec clé sur organigramme, seuil suisse, micro viseur
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
<u>2.7. Serrurerie et garde-corps</u>	
2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	- garde-corps vitré ou en métal peint ou aluminium ou maçonné suivant plans
2.7.2. Grilles de protection des baies	- sans objet
2.7.3. Séparatifs de balcon	- mur maçonné avec enduit hydraulique et/ou bardage suivant plans
2.7.4. Pergola	- sans objet
<u>2.8. Peintures, papiers, tentures</u>	
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 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

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

- évier inox 1 bac+ égouttoir sur meuble bas, robinet mitigeur

2.9.1.2. Appareils et mobilier

- Néant

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

- ballon d'eau chaude électrique thermodynamique 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 T2 et 2 pour T3

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, douchette sur flexible.

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. Point lumineux sur terrasse séjour. Prise pour hotte aspirante dans les cuisines.

2.9.3.4. Sonnerie de porte entrée

- une sonnette devant la porte d'entrée du logement

<p>2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilations :</p> <p>2.9.4.1. Type d'installation</p> <p>2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 5°C</p> <p>2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur</p> <p>2.9.4.4. Conduits de fumée</p> <p>2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation</p> <p>2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais</p>	<p>- Chauffages par pompes à chaleur individuelle air/air ou air/eau</p> <p>- 19°C dans l'ensemble des pièces du logement - 21° C dans la salle de bains</p> <p>- radiateur sèche-serviettes dans salles de bains</p> <p>- sans objet</p> <p>- bouches d'extraction en pièces humides et cuisines suivant étude thermique</p> <p>- entrées d'air dans menuiseries extérieures</p>
<p>2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangements :</p> <p>2.9.5.1. Placards</p> <p>2.9.5.2. Pièces de rangement</p>	<p>- aménagement des placards avec étagères et/ou penderie selon dimensions, tablette et tringle dans placard (hors placard thermodynamique)</p> <p>- sans objet</p>
<p>2.9.6. Equipements de télécommunications :</p> <p>2.9.6.1. Radio TV</p> <p>2.9.6.2. Téléphone</p> <p>2.9.6.3. Interphone</p> <p>2.9.6.4. Digicode</p>	<p>- antenne de réception en fonction des émetteurs, du champ ambiant et des risques de perturbations</p> <p>- joncteurs dans séjour et chambres</p> <p>- Néant</p> <p>- sans objet</p>
<p>2.9.7. Autres équipements</p>	<p>- sans objet</p>

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves

3.1.1. Murs ou cloisons	- mur béton ou maçonné épaisseur suivant étude technique -cloisons séparative en maçonnerie de 10 cm d'épaisseur
3.1.2. Plafonds	- dalle béton épaisseur suivant étude technique
3.1.3. Sols	- dalle béton finition taloché
3.1.4. Portes d'accès	- Porte bois alvéolées à peindre
3.1.5. Ventilation	- Ventilation naturelle par ouverture dans les murs et/ou cloisons et détalonnage des portes
3.1.6. Equipement électrique	- sans objet

3.2. Box et parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons	- sans objet
3.2.2. Plafonds	- sans objet
3.2.3. Sols	- sans objet
3.2.4. Portes d'accès individuelles	- sans objet
3.2.5. Ventilation	- sans objet
3.2.6. Equipement électrique	- sans objet

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	- Néant

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols	- sans objet
4.1.2. Plafonds	- sans objet
4.1.3. Eléments de décoration	- sans objet
4.1.4. Porte d'accès et système de fermeture appel des occupants de l'immeuble	- sans objet
4.1.5. Tableau d'affichage	- sans objet
4.1.6. Chauffage	- sans objet
4.1.7. Equipement électrique	-sans objet

4.2. Circulation extérieure RDC et 1^{er} étage

4.2.1. Sols	- enrobé ou carrelage antidérapant collé
4.2.2. Murs	- enduit hydraulique (façade immeuble)
4.2.3. Plafonds	- dalle béton
4.2.4. Boîtes aux lettres au RDC	- Boîtes aux lettres extérieures fixées au mur suivant plan
4.2.5. Eléments de décoration	- sans objet
4.2.6. Chauffage	- sans objet
4.2.7. Portes	-sans objet
4.2.8. Equipement électrique	- Eclairage plafonnier ou applique

4.3. Circulation du sous sol

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

<u>4.4. Cages d'escaliers extérieures</u>	
4.4.1. Sols des paliers	- carrelage antidérapant collé ou dalles sur plots ou enrobé
4.4.2. Murs	- mur béton ou maçonnerie finition enduit hydraulique
4.4.3. Plafonds	- sous face d'escalier en béton
4.4.4. Escaliers, marches, contremarches	- marches carrelage collé avec nez antidérapant
4.4.5. Chauffage, ventilation	- sans objet
4.4.6. Eclairage	- luminaire en applique ou plafonnier avec détecteur de présence
4.4.7. Plinthes	- sur paliers carrelés
<u>4.5. Locaux communs</u>	
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
<u>4.6. Locaux sociaux</u>	
<u>4.7. Locaux techniques</u>	
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 des surpresseurs	- sans objet
4.7.5. Local EDF et SRI	- en R+1 mur en maçonnerie rejointoyée et sol en béton brut
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	- sans objet
4.7.7. Local ventilation mécanique	- sans objet
<u>4.8. Conciergerie</u>	
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

- sans objet

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 : dalle béton brut ; muret périphérique enduit

5.5. Ventilation mécanique des locaux

- sans objet

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

- pose compteur général et communs dans les gaines des coursives extérieures selon nécessité

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

- sans objet

5.6.3. Colonnes montantes

- canalisations dans la gaine AEP sur la coursive extérieure

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

- comptage général en extérieur

5.8.2. Colonnes montantes

- distribution depuis local EDF en R+1 et distribution dans gaine maçonnée

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 |
| 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 |
|---|--------------------------|

6.3. Espaces verts

- | | |
|--|--|
| 6.3.1. Aires de repos | - sans objet |
| 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs | - selon plan |
| 6.3.3. Engazonnement | - sans objet |
| 6.3.4. Arrosage | - néant |
| 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 pour les logements donnant sur le RDJ | - en RDJ des bâtiments A, B et D avec clôture grillagée séparative latérale suivant plan |

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 et parkings | - suivant nécessité réglementaire par grillage simple torsion sur piquets métalliques en T |
| 6.6.2. Avec les propriétés voisines | - grillage simple torsion sur piquets métalliques en T. |

<u>6.7. Réseaux divers</u>	
6.7.1. Eau	- alimentation depuis le réseau public
6.7.2 Gaz	- sans objet
6.7.3. Electricité	- alimentation depuis local transformateur en extérieur
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs	- sans objet
6.7.5. Egouts	- évacuation au réseau public
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 et bassin suivant réglementation.

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...