

## Construction d'un ensemble de 73 appartements

### « Résidence Parc Impérial »

## Immeubles BEAUGENCY-VEZELAY-CHENONCEAU

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Maitre d'ouvrage : SCI Parc Impérial – Le Trianon – Route des Cèdres - 20 000 AJACCIO

Maître d'œuvre : Cyril PINELLI – 4 Cours Napoléon – 20 000 AJACCIO

# CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE ET DES LOGEMENTS

## INFRASTRUCTURE

### Fondations

Béton de propreté, épaisseur 0.05 environ.

Semelles filantes ou isolées en béton armé suivant étude technique.

## MURS ET OSSATURE

### Murs périphériques

Le gros œuvre est réalisé en conformité avec les Normes de Construction en vigueur, suivant les indications portées aux plans.

Mur en béton banché : de 0.16 mini avec incorporation d'un produit hydrofuge, y compris coffrage de classe 0 et armatures conformément aux plans B.A. la face extérieure recevant une étanchéité et une protection d'étanchéité verticale.

### Murs de refends

Murs en béton banché d'épaisseur variable, y compris le coffrage de classe S et armatures conformément aux plans B.A.

## PLANCHERS

- Dalle B.A. épaisseur suivant étude du bureau Béton Armé, avec sous face ragrée si nécessaire, destinée à recevoir un enduit pelliculaire.
- Isolation phonique constituée par une feuille de 3 mm d'épaisseur.
- Forme de ravoirage en sable stabilisé.
- Mortier de pose pour carrelage ou chape pour parquet.

## CLOISONS ET DISTRIBUTION

### Entre pièces principales

Cloisons sèches type PLACOSTIL comprenant deux faces, en plaque de plâtre cartonée épaisseur adaptée sur ossature métallique (complément d'isolation phonique si nécessaire).

Nombre de plaques de parement et épaisseur de l'ossature métallique adaptés à l'épaisseur finale (72 mm mini).

### Entre pièces principales et pièces de service

Idem.

## ESCALIERS

Escalier préfabriqué en béton armé.

Marches et sous-faces en béton lissé.

## **Résidence Parc Impérial**

### **CONDUIT DE FUMÉES**

#### **Conduit de ventilation des locaux**

##### *Logements*

Ventilation des cuisines, bains et WC du type à ventilation mécanique contrôlée.

##### *Parties communes*

##### Cage d'escalier

Châssis de désenfumage (en partie haute).

### **GAINE AIR FRAIS**

##### *Logements*

Introduction A.F. par bouche auto-réglable posée dans les coffres des volets roulants des pièces principales.

##### *Parties communes*

Naturelle en partie basse.

### **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **Chutes d'eaux pluviales**

Intérieur et extérieur des bâtiments.

Colonnes PVC désolidarisées des planchers, de diamètre approprié.

#### **Chutes d'eaux usées**

Colonnes en PVC de diamètre approprié, désolidarisées des planchers, avec ventilation primaire débouchant en toiture ou en combles (système séparatif ou système unique avec culotte spéciale).

#### **Branchement aux égouts**

##### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant des toitures des bâtiments seront raccordées au réseau municipal.

##### *Eaux usées*

Les eaux usées seront raccordées au réseau municipal.

### **TOITURES**

#### **Toiture terrasse**

Étanchéité par procédé asphalte, multicouche ou similaire protégé compris isolation thermique par panneau épaisseur suivant étude.

#### **Toiture 2 pentes**

Couverture en tuile romane « abeille » grand format.

Charpente métallique suivant étude ingénieur charpente.

Isolation thermique « REXOTOIT » par panneaux de 140 mm d'épaisseur, finition plâtre.

## LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### SOLS ET PLINTHES

#### **Sols et plinthes des pièces principales**

*Séjour et hall d'entrée*

Sol : Carreaux de grès cérame 50 x 50 posés au mortier sur forme en sable et isolation phonique.

Plinthe : assortie au plus près aux carreaux de sol, avec joint autocollant formant isolation avec le sol.

*Chambres*

Sol : dito séjour.

Plinthe : dito séjour.

#### **Sols et plinthes des pièces de service**

*Cuisines - coin cuisine*

Sol : idem séjour hall d'entrée.

Plinthe : idem séjour hall d'entrée.

*W.C. - Cabinet de toilette*

Idem séjour hall d'entrée.

*Bains*

Idem séjour hall d'entrée.

*Balcon*

Sol : Carrelage grès cérame antigel et antidérapant, 20 x 20 ou 30 x 30 sur forme de pente.

Plinthe : Assortie au plus près aux carreaux de sol.

#### **Sols et plinthes dégagements, placards rangements**

*Dégagement chambre*

Idem séjour hall d'entrée.

*Placards rangements*

Même revêtement que les locaux avec lesquels ils sont en communication.

### REVETEMENTS MURAUX

(AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

#### **Revêtements muraux des pièces de service**

*Bain, douche et douche W.C.*

Revêtements en carreaux de faïence 150x150mm ou 150x200mm, hauteur 2.20 m sur la périphérie des murs.

### PLAFONDS

#### **Plafonds des pièces intérieures**

Sur béton brut de décoffrage : enduit pelliculaire G.S.

#### **Plafonds des loggias**

Sur béton de décoffrage ragréé, faux plafond avec spots encastrés.

## **Résidence Parc Impérial**

### **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

#### **Menuiseries extérieures des pièces principales**

##### *Séjour et chambre*

Porte fenêtre ou fenêtres comprenant :

- Précadres métalliques en tôle pliée galvanisée ou aluminium.
- Dormants et ouvrants coulissants ou à la française (chambres) en aluminium laqué : teinte au choix du Maître d'ouvrage, classe 15, classement A3 E2 V2.
- Coulissants deux vantaux pour les séjours.
- Système de blocage et poignée de tirage sur un coulissant uniquement.
- Vitrerie isolante selon les normes DTU 39.4 et 39.5 posée sous joint néoprène, épaisseur minimale 4 - 6 - 4.

### **FERMETURES EXTÉRIEURES**

#### **Pièces principales**

Volets roulants à commande électrique, en aluminium laqué isolés.

Glissière en aluminium anodisé avec joints anti-bruits.

Manœuvre par télécommande.

### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

#### **Huisseries et bâtis**

##### *Menuiseries intérieures*

Dormant en bois (à peindre), épaisseur en fonction de la maçonnerie ou des cloisons.

#### **Portes intérieures**

##### *Panneaux moulurés de 40 mm post-formés*

(Largeur des vantaux suivant désignation aux plans).

#### **Portes palières**

- Bloc porte anti-effractions un vantail, recouvrement laqué ou stratifié décor.
- Système anti-dégondage.
- Serrure 3 points avec entre baille et pommeau de tirage, judas optique.
- Seuil suisse.
- Clé à combinaison avec : porte d'entrée de l'immeuble, portes escalier d'accès sous-sol.

#### **Portes de placards (1 ou plusieurs vantaux)**

Portes coulissantes toutes hauteurs (avec cadre périphérique) à parement uni, avec aménagement suivant localisation.

### **SERRURERIE, GARDE-CORPS**

#### **Garde-corps et barre d'appui**

Suivant indications portées sur les plans.

#### **Ouvrages divers**

Main courant escalier : Tube  $\varnothing$  40 sur platine, acier peint.

### **PEINTURE**

##### *Parties en béton*

Enduit hydraulique projeté.

## **Résidence Parc Impérial**

*Sous face balcon*

Peinture pliolite.

## **Peintures intérieures**

*Sur menuiseries bois*

Portes intérieures : Glycérophtalique satinée.

*Sur murs*

- Cuisine, bains, toilettes, WC.

Sur préparation, 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

- Séjour, chambres, hall et dégagement.

Sur préparation, 2 couches de peinture vinylique mate veloutée.

*Sur plafond*

- a) Ensemble des plafonds, sauf cuisines, bains, toilettes, WC : sur préparation, 2 couches de peinture vinylique mate veloutée.
- b) Cuisine, bains, toilettes, WC : sur préparation, 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.

*Sur canalisations apparentes*

Sur préparation, 2 couches de peinture glycérophtalique.

## **ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR**

### **Équipement sanitaire - plomberie**

*Branchements en attente*

Machine à laver le linge.

Lave vaisselle.

*Appareils sanitaires*

Appareils sanitaires blancs ou pastel. Esthétisme contemporain. Tendances Villeroy et Boch, Jacob Delafon, Decotec ou similaire.

- 1) Baignoires  
Baignoires en acrylique à encastrer, dimension suivant type d'appartement.
- 2) Lavabos
  - Vasques en porcelaine vitrifiée ou acrylique.
  - Sur plan de toilette sur meuble avec miroir et bandeau lumineux
- 3) W.C.  
W.C. en porcelaine vitrifiée avec réservoir double débit, abattant double.
- 4) Receveur de douche - Cabine de douche
  - Receveur en porcelaine vitrifiée ou acrylique.
  - Cabine de douche adaptée.
- 5) Lave-mains  
Dans WC selon le type d'appartement.

*Robinetterie*

- 1) Evier  
Sans objet.

## **Résidence Parc Impérial**

2) Baignoire - Receveur de douche

Mitigeur thermostatique pour bain douche avec aérateur et inverseur automatique, flexible et pomme shampoing.

3) Lavabo - Vasque

Mitigeur à bec fixe, commande de vidage incorporée.

4) W.C.

Robinet d'arrêt.

5) Receveur de douche

Idem baignoire.

6) Lave-mains

Idem lavabo.

### *Isolation des appareils sanitaires*

Les appareils seront isolés :

a) des parois par des bandes auto-adhésives.

b) des sols, par des plaques de néoprène de 2 mm d'épaisseur.

## **Équipement électrique**

### *Installation*

Installation conforme aux normes NF USE installation électrique.

## **Chauffage, ventilation, climatisation**

### *Type d'installation*

*Dans tous les appartements :*

Bains - Toilettes : Radiateur électrique sèche serviette avec thermostat.

Séjour - Chambres : Climatisation réversible individuelle (chaud et froid) avec commande infrarouge individuelle.

### *Ventilation*

Les appartements seront raccordés à une ventilation mécanique contrôlée.

### *Conduit et prises d'air frais*

Introduction d'air frais par les bouches situées dans les coffres de volets roulants des pièces principales.

## **Équipement intérieur des placards**

- 1 étagère chapelière + tringle de suspension pour placards d'entrée

- 1 partie étagère et partie penderie avec tringle de suspension pour placards des chambres

## **Équipement de télécommunications**

### *Radio T.V.*

- 1 antenne collective

- Réception des chaînes hertziennes.

- Réception des chaînes satellites.

- Raccordements aux appartements.

- 1 prise séjour, 1 prise chambre.

## ANNEXES PRIVATIVES

### GARAGES

#### Murs ou cloisons

Murs en béton banché brut de décoffrage ou agglos rejointoyés.

#### Plafond

Dalle B.A. restant brute de décoffrage, isolant en sous-face selon nécessité.

#### Sols

Niveau inférieur : dallage B.A. surfacé, peinture de sol.

#### Porte d'accès individuel

Porte métallique manuelle basculante à ressort en acier galvanisé.

#### Ventilation

Ventilation naturelle.

#### Équipement électrique des boxes

- 1 point lumineux.
- 1 prise de courant 220 V.
- 1 protection électrique.

## PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DES IMMEUBLES

### HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### Sols

Hall : Grès cérame 40 x 40 ou 50 x 50, épaisseur 8 mm ou techniquement équivalent. Classement U4 P4 E3 C2, selon projet de l'architecte décorateur.

#### Hall

Finition décorative selon projet de l'architecte décorateur.

#### Éléments de décoration

Selon projet de l'architecte décorateur.

#### Portes accès et système fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte d'entrée :

Ensemble exécuté en profilés d'aluminium anodisé, teinte laquée, ou inox. Vitrerie conforme aux normes.

#### Boîte aux lettres

Boîte aux lettres conforme aux normes en vigueur.

#### Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble boîtes aux lettres ou séparé.



**Résidence Parc Impérial**  
**CIRCULATION COULOIR ÉTAGES**

**Sols**

Paliers d'étages : Grès cérame idem hall d'entrée.

**Murs**

Revêtement textile mural.

**Plafond**

Peinture.

**Portes**

Fermeture placard technique sur palier

Porte de communication escalier

## **ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

### **ASCENSEURS**

1 ascenseur par cage d'escalier.

Portes palières automatiques à ouverture télescopique.

## **PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

### **VOIRIE ET PARKING**

**Voirie d'accès**

**Parking visiteurs**

### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Conception d'un jardin suivant une étude réalisée par un paysagiste.

### **ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

**Accès aux entrées des immeubles**

Point lumineux encastré dans le faux plafond.

**Éclairage des parkings**

Éclairage extérieur adéquat.

### **RÉSEAUX DIVERS**

**Eau**

Réseau potable : alimentation des colonnes montantes des différents blocs.

**Électricité**

A partir du transformateur E.D.F. : Réseau alimentant les coffrets de distribution.

**Poste incendie**

Suivant recommandations des services incendie.

## **Résidence Parc Impérial**

### **Égouts**

Raccordement sur le collecteur.

### **Télécommunication**

A partir du réseau existant, exécution d'un réseau télécom comprenant :

Des fourreaux avec câblage jusqu'à l'armoire de répartition.

### **Drainage terrain**

Drainage de tous les murs parkings enterrés.

### **Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

Regards de surface et caniveaux avec grille si nécessaire, permettant l'évacuation des eaux de surface.