

# Résidence VITALBA



## NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

### **ÉTABLIE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS :**

Établie conformément aux dispositions  
du décret n° 67 - 1166 - article 18 - du 22 décembre 1967  
et à l'arrêté du 10 mai 1968 du Ministère de l'Équipement

*Fait à Furiani, le 01/03/2024*

**RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

**MAITRE D'OUVRAGE**

SCCV VITALBA  
CENTRE COMMERCIAL  
SAN PANCRAZIU  
20600 FURIANI

**ARCHITECTES**

ATELIER A  
Résidence Le Cézanne, Rue  
Marcel Paul  
20200 BASTIA

**MAITRISE D'ŒUVRE**

SARL PPB INGENIERIE  
CENTRE COMMERCIALE LE  
LIDO  
20600 FURIANI

**ÉCONOMISTE**

BVP INGENIERIE  
ZAE d'Erbajolo  
Lieu-dit Pastoreccia  
Rue Marcelle Conrad  
20600 BASTIA

**INGENIEUR BETON**

SARL ISB  
INGENIERIE STRUCTURES  
BATIMENT  
Résidence Le Clos des  
Mimosas - Bat B, Erbajolo -  
Quartier Montesoro  
20600 Bastia

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Infrastructure.....</b>	<b>7</b>
1.1.1 Fouilles .....	7
1.1.2 Fondations.....	7
1.1.3 Murs du sous-sol .....	7
<b>1.2 Murs et ossature .....</b>	<b>7</b>
1.2.1 Murs en superstructure .....	7
1.2.2 Murs pignons .....	8
1.2.3 Murs mitoyens sur propriété voisine.....	8
1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) .....	8
1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs.....	8
<b>1.3 Planchers .....</b>	<b>8</b>
1.3.1 Plancher sur vide sanitaire (logements) .....	8
1.3.2 Planchers sur étage courant (logements) .....	8
1.3.3 Planchers courants sur locaux non chauffés (circulations communes) .....	8
1.3.4 Plancher sur terre-plein (local poubelle et garages) .....	8
<b>1.4 Cloisons de distribution .....</b>	<b>8</b>
1.4.1 Entre pièces principales.....	8
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service .....	8
<b>1.5 Escaliers.....</b>	<b>9</b>
1.5.1 Escalier intérieur aux logements .....	9
<b>1.6 Conduits de fumée et de ventilation.....</b>	<b>9</b>
1.6.1 Conduits de fumée des locaux .....	9
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux .....	9
1.6.3 Conduits d'air frais.....	9
<b>1.7 Chutes et grosses canalisations.....</b>	<b>9</b>
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales .....	9
1.7.2 Chutes d'eaux usées .....	9
1.7.3 Canalisations en sous-sol (sous dallage).....	9
1.7.4 Branchements aux égouts .....	9
<b>1.8 Toitures.....</b>	<b>9</b>
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires .....	9
1.8.2 Toiture terrasse non accessible .....	10
1.8.3 Étanchéité et accessoires .....	10
1.8.4 Souches, ventilations et conduits divers.....	10
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Revêtements sols .....</b>	<b>10</b>
2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales .....	10
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service .....	10

2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements .....	10
2.1.4	Sols des balcons et terrasses.....	10
<b>2.2</b>	<b>Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).....</b>	<b>10</b>
2.2.1	Revêtements muraux des pièces principales.....	10
2.2.2	Revêtements muraux dans les pièces de service .....	10
<b>2.3</b>	<b>Plafonds (sauf peintures, tentures).....</b>	<b>11</b>
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures .....	11
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre .....	11
2.3.3	Sous face des balcons.....	11
<b>2.4</b>	<b>Menuiseries extérieures .....</b>	<b>11</b>
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	11
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	11
<b>2.5</b>	<b>Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire .....</b>	<b>11</b>
2.5.1	Pièces principales .....	11
2.5.2	Pièces de services .....	11
<b>2.6</b>	<b>Menuiseries intérieures.....</b>	<b>11</b>
2.6.1	Portes intérieures .....	11
2.6.2	Impostes en menuiseries.....	11
2.6.3	Portes d'entrée .....	11
2.6.4	Portes de placards .....	12
<b>2.7</b>	<b>Serrurerie et garde-corps .....</b>	<b>12</b>
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	12
<b>2.8</b>	<b>Peintures, papiers, tentures.....</b>	<b>12</b>
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	12
2.8.2	Peintures intérieures .....	12
<b>2.9</b>	<b>Cuisines.....</b>	<b>13</b>
2.9.1	Équipements ménagers.....	13
<b>2.10</b>	<b>Électricité – Équipements de base .....</b>	<b>13</b>
<b>2.11</b>	<b>Plomberie – sanitaires.....</b>	<b>15</b>
2.11.1	Distribution d'eau .....	15
2.11.2	Production d'eau chaude sanitaire .....	15
2.11.3	Évacuations.....	15
2.11.4	Branchements.....	15
2.11.5	Appareils sanitaires.....	15
<b>2.12</b>	<b>Chauffage, cheminées, ventilations.....</b>	<b>16</b>
2.12.1	Type d'installation .....	16
2.12.2	Appareils d'émission de chaleur.....	16
2.12.3	Conduits de fumée.....	16
2.12.4	Conduits et prises de ventilation.....	17
2.12.5	Conduits et prises d'air frais.....	17
<b>3.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1</b>	<b>Chauffage, eau chaude .....</b>	<b>17</b>
3.1.1	Équipement thermique de chauffage .....	17

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

3.1.2	Service d'eau chaude sanitaire .....	17
<b>3.2</b>	<b>Télécommunications .....</b>	<b>17</b>
3.2.1	Téléphone .....	17
3.2.2	Antennes Télévision.....	17
<b>3.3</b>	<b>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....</b>	<b>17</b>
<b>3.4</b>	<b>Ventilation mécanique des locaux.....</b>	<b>17</b>
<b>3.5</b>	<b>Alimentation en eau potable .....</b>	<b>17</b>
3.5.1	Comptages généraux.....	17
3.5.2	Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau .....	18
3.5.3	Colonnes montantes .....	18
3.5.4	Branchements particuliers .....	18
<b>3.6</b>	<b>Alimentation en gaz .....</b>	<b>18</b>
<b>3.7</b>	<b>Alimentation en électricité .....</b>	<b>18</b>
3.7.1	Comptages des services généraux.....	18
3.7.2	Colonnes montantes .....	18
3.7.3	Branchement et comptages particuliers .....	18
<b>4.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>18</b>
<b>4.1</b>	<b>Parkings.....</b>	<b>18</b>
4.1.1	Sol (selon emplacement au plan masse) .....	18
4.1.2	Délimitation au sol.....	18
4.1.3	Système de repérage.....	18
4.1.4	Système condamnant l'accès .....	19
<b>4.2</b>	<b>Balcons.....</b>	<b>19</b>
<b>5.</b>	<b>PARTIES COMMUNES A LA CONSTRUCTION ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>19</b>
<b>5.1</b>	<b>Accessoires.....</b>	<b>19</b>
5.1.1	Sols.....	19
5.1.2	Parois .....	19
5.1.3	Éléments de décoration .....	19
5.1.4	Boîte aux lettres et à paquets .....	19
5.1.5	Équipement électrique .....	19
<b>5.2</b>	<b>Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage (hors escalier de secours)19</b>	
<b>5.3</b>	<b>Locaux techniques .....</b>	<b>19</b>
5.3.1	Local de rangement des containers pour ordures ménagères .....	19
5.3.2	Local machinerie d'ascenseur .....	19
5.3.3	Local ventilation mécanique .....	19
5.3.4	Local ECS .....	19
5.3.5	Local France Telecom.....	20
<b>5.4</b>	<b>Voirie et parkings.....</b>	<b>20</b>
5.4.1	Voirie d'accès.....	20
5.4.2	Parkings .....	20
5.4.3	Signalisation .....	20
<b>5.5</b>	<b>Circulation des piétons .....</b>	<b>20</b>
5.5.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	20

<b>5.6</b>	<b>Espaces verts</b> .....	20
5.6.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs .....	20
5.6.2	Arrosage.....	20
<b>5.7</b>	<b>Éclairage extérieur</b> .....	20
5.7.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble .....	20
5.7.2	Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres (suivant réglementation) .....	20
<b>5.8</b>	<b>Clôtures</b> .....	20
5.8.1	Sur rue.....	20
5.8.2	Avec les propriétés voisines .....	21
<b>5.9</b>	<b>Réseaux divers</b> .....	21
5.9.1	Eau.....	21
5.9.2	Gaz .....	21
5.9.3	Électricité.....	21
5.9.4	Postes d'incendie .....	21
5.9.5	Égouts .....	21
5.9.6	Épuration des eaux.....	21
5.9.7	Télécommunications .....	22
5.9.8	Drainage du terrain .....	22
5.9.9	Évacuation des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux .....	22
5.9.10	Autre équipement.....	22
<b>6.</b>	<b>CLAUSES DIVERSES</b> .....	23

## **PREAMBULE**

Le présent descriptif concerne un projet immobilier dénommé « **Résidence VITABLA** » sur la commune de **FURIANI (20600)**. Ce projet consiste à réaliser une résidence composée de 9 maisons de type T4 avec garages privatifs et parking.

L'ensemble des études techniques suivantes sont réalisées par des Bureaux d'Études Techniques spécialisés :

- Structure ;
- Chauffage, plomberie, ventilation ;
- Électricité, courants faibles ;
- Géotechnique.

La réalisation respectera les normes DTU et règlements en vigueur à la date d'obtention du Permis de Construire.

Le niveau des prestations respectera la réglementation thermique 2012.

### **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION**

#### **1.1 Infrastructure**

##### **1.1.1 Fouilles**

Fouilles en rigoles et en masse suivant cas pour fondations dans terrain de toute nature compris évacuation des terres extraites à la décharge publique.

##### **1.1.2 Fondations**

Fondations traditionnelles type semelles filantes en béton armé suivant les calculs du BET Structure et les préconisations de l'étude de sol.

##### **1.1.3 Murs du sous-sol**

Les murs en vide sanitaire seront réalisés en blocs d'agglomérés creux 20x20x50cm. Hauteur variable suivant plans.

#### **1.2 Murs et ossature**

##### **1.2.1 Murs en superstructure**

Les murs de façades en superstructure seront réalisés conformément aux :

- Études effectuées par les bureaux d'études ;
- Suivant étude thermique – RT2012 ;
- Plan du permis de construire ;
- Isolations intérieures des logements prescrites par le thermicien pour le respect de la réglementation thermique ;

Les murs de façade des logements seront réalisés en blocs d'agglomérées de 20cm d'épaisseur minimum et suivant les calculs de l'ingénieur Structure pour les bâtiments de logements.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

Enduit de finition extérieure type enduit hydraulique monocouche projeté mécaniquement (finition lisse). Les teintes seront conformes à celles précisées au permis de construire, à savoir teinte T60 PAREXLANKO pour les villas & T30 PAREXLANKO pour les casquettes et garages) ou équivalent.

#### 1.2.2 Murs pignons

Cf. 1.2.1. Murs de façades en superstructure.

#### 1.2.3 Murs mitoyens sur propriété voisine

Cf. 1.2.1. Murs de façades en superstructure.

#### 1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimum et suivant les calculs du BET Structure.

#### 1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

L'ensemble des murs séparatifs seront en blocs d'agglomérés de ciment creux ou en béton armé d'épaisseur suivant plans. (Suivant les plans et la RT2012).

### **1.3 Planchers**

#### 1.3.1 Plancher sur vide sanitaire (logements)

Les planchers seront de type plancher poutrelles / hourdis polystyrène 15+5 cm. Finition de surface en carrelage collé. Suivant étude technique et étude thermique (RT2012).

#### 1.3.2 Planchers sur étage courant (logements)

Les planchers seront de type plancher poutrelles/hourdis 16+4 cm. Finition de surface en carrelage collé avec isolant phonique, finition de sous face en faux-plafond BA13 sur ossature métallique et peinture acrylique en 2 couches. Suivant étude technique et étude thermique (RT2012).

#### 1.3.3 Planchers courants sur locaux non chauffés (circulations communes)

Néant

#### 1.3.4 Plancher sur terre-plein (local poubelle et garages)

Dallage sur hérisson en béton armé, épaisseur 12 cm minimum

### **1.4 Cloisons de distribution**

#### 1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique de 72/36 mm d'épaisseur totale type PLACOSTYL BA 18.

#### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cf. 1.4.1. Entre pièces principales.



« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

## **1.5 Escaliers**

### **1.5.1 Escalier intérieur aux logements**

Les escaliers seront effectués en béton armé coulé en place avec marche et contre marche. Un revêtement de sol en carrelage sera également apporté.

## **1.6 Conduits de fumée et de ventilation**

### **1.6.1 Conduits de fumée des locaux**

Néant.

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux**

Les conduits de ventilation et les types de ventilation seront préconisés par les bureaux d'études (RT2012).

Un conduit dédié à l'extraction des VMC des logements sera réalisé en acier galvanisé avec un extracteur à l'air libre en terrasse sommitale ou dans un local VMC.

Des bouches d'extraction type ALDES ou équivalent seront placées dans les pièces humides du logement et celles-ci seront dimensionnées par le bureau d'étude fluide. Les moteurs seront posés les combles ou faux-plafonds.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Néant. Néanmoins, les amenées d'air frais des logements se fait par des grilles d'entrée d'air, intégrées dans les menuiseries extérieures, et hygroréglable de type A ou B, (conforme aux exigences RT2012).

## **1.7 Chutes et grosses canalisations**

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

Néant.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

La chute des eaux usées de chaque logement ainsi que les collecteurs d'évacuation seront réalisées par un conduit en PVC.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol (sous dallage)**

Canalisations et collecteurs d'évacuation réalisés en PVC sous dallage.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

L'assainissement est de type séparatif, assuré par des collecteurs en PVC, sur lesquels sont implantés des regards de visite, raccordés aux réseaux existants publics avec pompe de relevage.

## **1.8 Toitures**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

La charpente sera de type charpente fermettes industrialisées avec un écran sous toiture et une couverture en tuiles (type romane canal ou similaire).

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

### 1.8.2 Toiture terrasse non accessible

Les toitures-terrasses seront réalisées en poutrelles hourdis de type 16+4. Suivant les plans du BET structure.

### 1.8.3 Étanchéité et accessoires

L'étanchéité sera placée sur les plancher terrasses des logements (donnant sur les parties habitables). Il sera réalisé une étanchéité bicouche auto-protégée sur un isolant d'épaisseur dimensionnée par le BET.

### 1.8.4 Souches, ventilations et conduits divers

Souche métallique type ALDES ou équivalent pour la VMC ou souche maçonnée et chapeau chinois galvanisé ou tuiles à douille sur les sorties des ventilations primaires.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 Revêtements sols

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Le revêtement au sol des pièces principales sera revêtu d'un carrelage de format 60x60cm, de type grés cérame de marque WALK NATUREL ou équivalent.

Pose collée sur isolant phonique et ravoilage, en pose droite pour toutes les pièces des logements.

Les plinthes seront carrelées suivant carreaux à bord arrondi à la périphérie des locaux.

- *Il sera possible de choisir le coloris parmi les choix présentés dans le book.*

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

Cf. 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, y compris pour salle de bain des logements.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf. 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales.

#### 2.1.4 Sols des balcons et terrasses

Le sol des terrasses privatives sera revêtu d'un carrelage de format 60x60cm en pose collée.

Le sol des balcons privatifs avec étanchéité dans les étages sera réalisé en dalles sur plot 60x60cm.

### 2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces principales

Néant.

#### 2.2.2 Revêtements muraux dans les pièces de service

Faïence murale format 30x60cm séries WALK NATUREL, teinte au choix, hauteur 2,10m minimum suivant location plan faïence (2 faces de mur minium).

- *Il sera possible de choisir le coloris parmi les choix présentés dans le book.*

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

## **2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)**

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

Faux-plafond Placoplatre pour l'ensemble des logements, les caissons, soffites et traînasses de dévoiement des réseaux.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.3 Sous face des balcons**

Dalle béton lisse ou plancher poutrelles/hourdis finition enduit hydraulique projeté.

## **2.4 Menuiseries extérieures**

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

Les menuiseries seront conformes aux calculs effectués par les BET et respecteront le classement AEV de la région.

Menuiseries aluminium gris RAL 7016 suivant le choix de l'architecte, ouvrant à la Française et double vitrage isolant pour toutes les fenêtres, portes fenêtres et pour les baies vitrées coulissantes.

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service**

Cf. 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Double vitrage 1 face translucide (polie ou granitée) pour les châssis des salles de bain.

## **2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

### **2.5.1 Pièces principales**

Les volets roulants seront en aluminium avec commande électrique motorisées pour les chambres et pour les baies vitrées.

### **2.5.2 Pièces de services**

Cf. 2.5.1. Fermetures extérieures et occultations des pièces principales.

Néanmoins, les menuiseries des salle-de-bain auront un vitrage type 44/2 (SP10).

## **2.6 Menuiseries intérieures**

### **2.6.1 Portes intérieures**

Pour les menuiseries intérieures, des portes type pose fin de chantier avec des couvre-joints périphérique, quincailleries en aluminium à clef pour toutes les portes sauf salle de bain et WC seront équipées d'une condamnation dé-condamnable de l'extérieur seront mis en place et butée de porte.

### **2.6.2 Impostes en menuiseries**

Néant.

### **2.6.3 Portes d'entrée**

Le choix des portes sera fait en fonction des études menées par les BET et suivant le permis de construire. Toutefois les caractéristiques sont les suivantes :

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

- Porte un vantail 1000 x 2150h en acier 48 dormant Alu, RAL 7016 suivant le choix de l'architecte ;
- Pose en applique intérieur pour isolation 120 mm ;
- Seuil PE normalisé 20 mm ;
- Poignée rosace ton argent ou équivalent ;
- Degré coupe-feu suivant notice incendie.

#### 2.6.4 Portes de placards

Portes de placard coulissantes à effacement à 2 vantaux en mélaminé teinte au choix type SIFISA ou équivalent pour tous les placards de largeur supérieure à 1,00 m.

Portes de placard type SIFISA ouvrantes à la française ou bloc porte de communication (Cf.

2.6.1. Portes intérieures) pour tous les placards de largeur inférieure à 1,00 m.

(aménagement intérieur à la charge du client).

### 2.7 Serrurerie et garde-corps

#### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps des balcons seront à barreaudage horizontal en serrurerie d'aluminium laqué RAL 7016 suivant le choix de l'architecte.

### 2.8 Peintures, papiers, tentures

#### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

- Sur menuiseries :  
Sans objet
- Sur fermetures et protections :  
Sans objet
- Sur serrurerie :  
Sans objet

#### 2.8.2 Peintures intérieures

- Sur menuiseries :  
Sans objet
- Sur murs :  
L'ensemble des murs intérieurs, des rangements, ainsi que tous les murs des pièces humides (cuisine, WC) de tous les logements, sauf parties prévues en faïence recevront une peinture acrylique mate teinte blanche (minimum 2 couches).
- Sur plafonds :  
L'ensemble des plafonds seront revêtus d'une peinture acrylique mate teinte blanche.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

- Sur canalisations :  
Sans objet

## 2.9 Cuisines

### 2.9.1 Équipements ménagers

- Sans objet

## 2.10 Électricité – Équipements de base

### ***Généralités :***

- Installation réalisée à partir de la norme NF : **C15/100** ;
- La puissance à desservir pour les logements de type T4 sont de **9 KW** ;
- Les équipements de chaque pièce seront des appareillages encastrés de *marque SCHNEIDER, modèle « ODACE » ou équivalent*, avec points lumineux équipés de douille **DCL** ;
- Le nombre de points lumineux, ainsi que le nombre et puissance des prises de courant seront suivant la norme française **C15/100**, détail ci-dessous.

#### ▪ Entrée :

- 1 point lumineux en plafond commandés suivant disposition des lieux par simple allumage, va-et-vient ou télé rupteur sur 3 boutons poussoirs ;
- 1 prise de courant 2x10/16A+T ;
- 1 amenée portier électronique avec interphone ;
- 1 sonnerie à 2 tons.

#### ▪ Cuisine :

- 1 point lumineux central en plafond sur simple allumage ou va-et-vient ;
- 1 prise de courant 2x10/16A+T directe pour machine à laver la vaisselle ;

- 1 prise de courant 2x10/16A+T directe éventuelle pour le lave-linge ;
  - 6 prises de courant 2x10/16A+T dont 4 à H = 110 cm ;
  - 1 boîtier terminal 2x32A+T ;
  - 1 prise téléphone RJ 45.
- Séjour :
- 1 prise de courant 2x10/16A+T pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5 prises de courant ;
  - 1 point lumineux central en plafond sur simple allumage, va-et-vient ou simple allumage suivant disposition des lieux ;
  - 1 prise téléphone RJ 45 ;
  - 1 amenée télévision ;
  - 1 commande de centralisation des volets roulants (en option)
- Dégagement :
- 1 point lumineux en plafond sur va-et-vient, ou simple allumage suivant disposition des lieux ;
  - 1 prise de courant 2x10/16A+T.
- WC :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
  - 1 prise de courant 2x10/16A+T à 1,10 m.
- Salle de bain :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
  - 1 point lumineux en applique sur simple allumage, équipé d'un bandeau lumineux classe II type réglette pour tous les logements sauf cas particulier pour les salles de bain équipées d'une douche (norme C.15.100) ;
  - 1 prise de courant 2x10/16A+T à 1,10 m ;
  - Connexions équipotentielles réglementaires sur la totalité de la salle d'eau ;
  - 1 prise de courant 2x10/16A+T directe éventuelle pour lave-linge ;
  - Sortie de câble pour alimentation du sèche-serviette (en option la fourniture et pose du sèche-serviette).
- Chambres :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
  - 3 prises de courant 2x10/16A+T ;
  - 1 prise téléphone RJ 45 ;
  - 1 amenée télévision dans la chambre principale.
- Cellier :
- 1 point lumineux en plafond sur simple allumage ;
  - 1 prise de courant 2x10/16A+T.

- Rangements ou dressing :
  - 1 point lumineux en plafond sur simple allumage.
- Balcon et terrasse privative :
  - 1 point lumineux en applique sur simple allumage (commandé depuis l'intérieur) équipé d'un hublot étanche.
- Sonnerie de porte d'entrée :
  - Boutin poussoir lumineux pour chaque logement avec 1 sonnerie à 2 tons.
- Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :
  - Télévision : Prise dans séjour et chaque chambre.
  - Téléphone : Prise RJ 45 dans cuisine, séjour et chaque chambre.

## 2.11 Plomberie – sanitaires

### 2.11.1 Distribution d'eau

Les distributions seront en PER ou équivalent suivant cas.

De plus, une distribution d'eau froide en gaine palière avec manchette sera installée pour recevoir le compteur individuel. Il sera compris pour chaque logement une vanne d'arrêt avant et après compteur, néanmoins, le comptage sera à la charge du locataire ou bailleur ou acquéreur.

La distribution d'eau chaude sanitaire et son comptage seront réalisés à l'aide de tube en cuivre et/ou PER ou équivalent.

### 2.11.2 Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire instantanée et individuelle se fera à l'aide de cumulus thermodynamique suivant étude fluide.

### 2.11.3 Évacuations

Les différentes évacuations des appareils sanitaires seront réalisées en tube PVC.

### 2.11.4 Branchements

Dans tous les logements, il sera prévu une attente pour lave-vaisselle avec robinet et siphon, sous évier ou à proximité.

Il sera également prévu dans tous les logements, une attente pour lave-linge avec robinet et siphon, sous évier, à proximité ou dans salle de bains (implantation suivant plan).

### 2.11.5 Appareils sanitaires

#### ***Références des appareils sanitaires de couleur blanche :***

- *Meuble lavabo/vasque avec miroir : Marque **LBS** modèle « Nepal » ou équivalent ;*
- *Receveur : Marque **FIORA** modèle « OEM » ou équivalent ;*

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

➤ *Robinetterie : Marque **CLEVER** ou équivalent.*

- Douches :
  - Receveur de douche avec cabine ou paroi fixe suivant configuration et dimensions suivant les plans de l'architecte.
  - Robinet mitigeur thermostatique à tête céramique chromé douches.
- Lavabos :
  - Robinet mitigeur à tête céramique chromé pour lavabo.
- Lave-mains :
  - Les WC séparé posséderont un lave-mains.
- WC :
  - WC suspendu avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux, robinet d'arrêt et abattant thermodur à charnière métal.
- Accessoires divers :
  - Barre support douchette, douchette et flexible pour toutes les douches.
- Jardin :
  - Une arrivée d'eau

## 2.12 Chauffage, cheminées, ventilations

### **Généralités :**

- *La température garantie dans les diverses pièces : « 19 » par température minima extérieure de référence (-5°C).*

#### 2.12.1 Type d'installation

Il sera prévu un chauffage individuel avec système de chauffage à détente direct inversé et pompe à chaleur de marque **TOSHIBA** ou équivalent.

Suivant calcul du thermicien, une Ventilation Mécanique contrôlée (VMC) collective hygroréglable de type A ou B sera installée.

#### 2.12.2 Appareils d'émission de chaleur

Dans les pièces principales, il sera installé une unité intérieure murale muni d'une télécommande infrarouge. Suivant étude thermique – RT2012

#### 2.12.3 Conduits de fumée

Néant.



« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

#### 2.12.4 Conduits et prises de ventilation

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée collective et hygroréglable de type A ou B suivant les calculs du BET Fluide.

#### 2.12.5 Conduits et prises d'air frais

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée collective et hygroréglable de type A ou B suivant les calculs du BET Fluide.

### **3. EQUIPEMENTS GENERAUX DE LA CONSTRUCTION**

#### **3.1 Chauffage, eau chaude**

##### 3.1.1 Équipement thermique de chauffage

Néant.

##### 3.1.2 Service d'eau chaude sanitaire

La production d'ECS est individuelle par chauffe-eau thermodynamique.

#### **3.2 Télécommunications**

##### 3.2.1 Téléphone

L'installation et le raccordement seront réalisés suivant les prescriptions de France Telecom (Orange)

##### 3.2.2 Antennes Télévision

Chaque logement bénéficiera d'une installation antenne type collective (2 paraboles) avec 3 ou 4 prises télévision pour la réception des chaînes de la TNT avec télédistribution satellite d'Astra. Toutefois, il ne sera pas compris la fourniture du démodulateur ni du décodeur et avec la modulation de fréquence (MF).

De plus, la distribution des programmes numériques seront reçus sur le site depuis les émetteurs terrestres.

Des modifications sur le type d'installation pourront être apportées suivant les prescriptions de France Telecom.

#### **3.3 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

- Se reporter au paragraphe 6.3.1

#### **3.4 Ventilation mécanique des locaux**

Néant.

#### **3.5 Alimentation en eau potable**

##### 3.5.1 Comptages généraux

Les comptages généraux se trouveront en limite de propriété suivant prescriptions du service des eaux de la ville.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

### 3.5.2 Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Néant : sauf si nécessaire suivant niveau de pression et la qualité de l'eau fournie par la commune en limite de propriété.

### 3.5.3 Colonnes montantes

Néant.

### 3.5.4 Branchements particuliers

Il sera prévu la fourniture et la pose des compteurs d'eau individuels pour chaque logement et communs. Ces compteurs seront à la charge du locataire ou bailleur ou acquéreur. L'acquéreur pourra demander au concessionnaire une mise en service groupée.

## 3.6 Alimentation en gaz

Sans objet.

## 3.7 Alimentation en électricité

### 3.7.1 Comptages des services généraux

Pour l'ensemble du projet il sera prévu un comptage des communs.

### 3.7.2 Colonnes montantes

Néant.

### 3.7.3 Branchement et comptages particuliers

- Le comptage électronique sera placé sur un tableau d'abonné dans le logement ;
- Le local à poubelles extérieur sera raccordé sur le comptage de l'éclairage extérieur ;
- L'acquéreur pourra demander au concessionnaire une mise en service groupée.

## 4. ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 Parkings

#### 4.1.1 Sol (selon emplacement au plan masse)

Le revêtement de sol sera en enrobé, dosé à 120 kg/m<sup>2</sup>, de teinte noire ou béton armé. (Se reporter au paragraphe 5.4.1. et 5.4.2.)

#### 4.1.2 Délimitation au sol

La délimitation des places de parkings sera matérialisée par des bordures et non imperméabilisée.

#### 4.1.3 Système de repérage

Néant.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

#### 4.1.4 Système condamnant l'accès

Les portes de garages seront de type : basculante manuelle.

### 4.2 Balcons

Sans objet.

## 5. PARTIES COMMUNES A LA CONSTRUCTION ET LEURS EQUIPEMENTS

### 5.1 Accessoires

#### 5.1.1 Sols

Néant.

#### 5.1.2 Parois

Enduit hydraulique

#### 5.1.3 Éléments de décoration

Néant.

#### 5.1.4 Boîte aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîte-aux-lettres sera installé à l'entrée de la résidence. Cet ensemble sera composé d'une boîte-aux-lettres par logement, agréée par la Poste, et en acier laqué de *marque RENZ série Languedoc ou équivalent*. De plus, il sera également prévu la fourniture de 2 clefs par logement.

#### 5.1.5 Équipement électrique

Hublots étanches en plafond commandé par minuterie.

### 5.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage (hors escalier de secours)

Néant.

### 5.3 Locaux techniques

#### 5.3.1 Local de rangement des containers pour ordures ménagères

Néant.

#### 5.3.2 Local machinerie d'ascenseur

Néant.

#### 5.3.3 Local ventilation mécanique

Néant.

#### 5.3.4 Local ECS

Sans objet : la production d'ECS est individuelle (localisation : loggia terrasses).

#### 5.3.5 Local France Telecom

Néant.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

## **5.4 Voirie et parkings**

### **5.4.1 Voirie d'accès**

Un revêtement en enrobé dense à chaud de couleur noire dimensionné pour recevoir un véhicule pompier (130 KN) et tenu en bord par des bordures béton préfabriquées type T1 ou équivalent ou en béton armé.

### **5.4.2 Parkings**

Un revêtement non imperméabilisé tenu en bord par des bordures béton préfabriquées type T1 ou équivalent ou en béton armé.

### **5.4.3 Signalisation**

Pour la signalisation, il sera prévu un marquage au sol réglementaire à l'entrée de la propriété.

## **Circulation des piétons**

### **5.4.4 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Néant.

## **5.5 Espaces verts**

### **5.5.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.**

Les espaces verts seront aménagés avec des plantation d'arbres de hautes tiges et de haies végétales essentiellement à partir essences régionales conformément aux prescriptions du Permis de Construire et suivant le plan de masse.

### **5.5.2 Arrosage**

Néant.

## **5.6 Éclairage extérieur**

### **5.6.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble.**

Néant.

### **5.6.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres (suivant réglementation)**

L'éclairage de la voie privée, des parkings sera assuré par des éclairages solaires ou applique en façade suivant l'implantation et plan de masse.

L'alimentation de l'éclairage du local poubelle sera raccordé sur l'éclairage extérieur.

## **5.7 Clôtures**

### **5.7.1 Sur rue**

Entre les villas, il sera prévu des murs de séparation réalisés en blocs d'agglomérés creux d'épaisseur de 20 cm, et ils seront revêtus d'enduits deux faces. Les hauteurs seront de 60 cm minimum.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

#### 5.7.2 Avec les propriétés voisines

Il sera prévu des murs de séparation réalisés en blocs d'agglomérés creux d'épaisseur de 20 cm, et ils seront revêtus d'enduits. Les hauteurs seront de 60 cm minimum.

#### 5.7.3 Entre les jardins

Il sera prévu grillage souple de 160 cm.

### **5.8 Réseaux divers**

#### 5.8.1 Eau

Le raccordement au réseau communal se fera en limite de propriété suivant prescription du Service des Eaux de la ville, avec regard général pour sectionnement. Desserte des bâtiments par canalisation PEHD.

#### 5.8.2 Gaz

Sans objet.

#### 5.8.3 Électricité

L'alimentation par EDF se fera depuis le transformateur qui se trouve en limite de propriété et avec le coffret EDF qui lui sera en pied de façade de chaque bâtiment et distribution afin d'alimenter tous les logements ainsi que l'éclairage extérieur.

#### 5.8.4 Postes d'incendie

Défense incendie depuis poteau incendie existant à proximité et suivant les prescriptions du Permis de Construire.

#### 5.8.5 Égouts

L'assainissement est de type séparatif et raccordé aux exutoires communaux en limite de propriété (Eaux Usées).

La desserte sera assurée par la construction de collecteurs en PVC et la pose de regards de visite sera suivant les prescriptions du service assainissement de la commune.

Suivant le fil d'eau du réseau EU sous voirie publique, une station de relevage des EU pourra être installée pour récupérer les EU des bâtiments et se raccorder sur réseau public en limite de propriété.

#### 5.8.6 Épuration des eaux

Néant.

« Résidence VITALBA »

Notice descriptive notaire du 01/03/2024

#### 5.8.7 Télécommunications

- Desserte téléphonique de l'opération par construction d'un réseau souterrain, réalisé selon prescriptions et directives de France Télécom (orange) depuis la limite de propriété jusqu'à la chambre France Télécom.
- Le câblage sera réalisé par France Télécom et/ou l'électricien.
- Réseau en attente (fourreau aiguillé) jusqu'en limite de propriété pour l'installation future de la fibre optique.

#### 5.8.8 Drainage du terrain

Suivant étude de l'hydrogéologue.

#### 5.8.9 Évacuation des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

La collecte de toutes les eaux pluviales (voiries et bâtiments) se fera dans réseau eaux pluviales en PVC jusqu'aux bassins d'infiltration et/ou de rétention dimensionnés suivant les calculs et études du BET VRD et du BET Hydrogéologue avec surverse raccordée sur le réseau EP existant sous la voirie publique.

Les modules de rétention seront enterrés sous les aires de stationnement.

#### 5.8.10 Autre équipement

Néant.

### **6. CLAUSES DIVERSES**

**6.1** La SCCV se réserve le droit, à tout moment sur demande du maître d'œuvre, de remplacer les matériaux décrits ci-dessus par des matériaux équivalents, dans des cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier.

**6.2** La présente notice descriptive a été établie avant les études techniques des bureaux d'études spécialisés et bien entendu avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Certaines contraintes techniques peuvent entraîner des modifications qui resteront cohérentes avec le présent descriptif.

**6.3** Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles seront réalisées dans l'intérêt des acquéreurs. Ces derniers s'engagent à les accepter sans réserve.

**6.4** Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels. Ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution. Il en est de même pour le positionnement, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires, lavabos, douches et cuvettes de WC.

**6.5** Les teintes des peintures et des matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords, des extérieurs et le choix des plantations, seront déterminés par le maître d'œuvre, après accord du maître d'ouvrage.

**6.6** Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle agréé.