

**MAITRE D'OUVRAGE**

SCCV A MURZA  
N°6 Lotissement de Lancone  
20620 BIGUGLIA



**NOTICE DESCRIPTIVE**

**CENTRE « A MURZA » A USAGE DE COMMERCE ET BUREAUX**

Architecte		<p><b>SARL ANGELI LUGARINI</b> Architecte DPLG Immeuble le CEZANNE Rue Marcel PAUL  20200 BASTIA</p>
Bureau de Contrôle		<p><b>APAVE</b> Centre commercial Lido Marana  Route du Stade 20600 FURIANI</p>

## PREAMBULE

---

### LIMITE DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

---

La présente notice descriptive définit les prestations de la construction. En cas de force majeure (réglementation, impératifs techniques, etc...), le Maître d'œuvre et le Maître d'Ouvrage se réservent le droit de modifier certaines de ces prestations dans la mesure où celles-ci correspondent toujours à leur obligation (qualité, aspect).

---

### DEFINITION DU PROJET

---

Le projet concerne la construction d'un bâtiment de 1775 m<sup>2</sup> de surface de plancher, destiné à usage de bureaux, locaux artisanaux, professionnels, libéraux, commerciaux, équipements publics, locaux pouvant recevoir du public (tels que : crèche municipale, etc.). L'ensemble étant divisible en plateaux, selon repérage sur plans.

L'ensemble sera réalisé en conformité avec les règles de construction, normes et DTU et répondra aux exigences des :

- ⇒ normes parasismiques,
- ⇒ réglementation acoustique (NRA)
- ⇒ réglementation thermique
- ⇒ réglementation incendie
- ⇒ arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées

Le bâtiment disposera de :

- ⇒ locaux techniques tels que définis par les bureaux d'étude fluide, pour le système de chauffage, climatisation.
- ⇒ un ascenseur
- ⇒ parkings situés à proximité du bâtiment

Les parties communes intérieures et extérieures seront livrées finies.

Les parties privatives seront livrées brutes, réseaux d'alimentation et d'évacuation en attente. Il incombera à l'acquéreur de réaliser ses aménagements intérieurs en respect des réglementations en vigueur.

## ENVELOPPE ET STRUCTURE

La structure de l'immeuble sera de type mixte : béton banché, structure acier, agglomérés creux, suivant Bureaux d'Etudes Béton.

---

### STRUCTURE

---

#### **FONDACTIONS**

Les fondations seront conformes aux études Géotechnique et béton.

#### **ELEVATIONS**

La structure porteuse sera constituée, selon les études de béton armé de :

- ⇒ structure en béton armé

*Finition des parois en béton :*

- ⇒ parement extérieur lisse avec peinture de finition
- ⇒ isolation intérieure par complexe polystyrène + plâtre, parement intérieur fini côté commun et brut côté privatif
  - ↳ isolation interne et parement intérieur brut - habillage intérieur à la charge de l'acquéreur

### **PLANCHER BAS**

Le plancher bas sera de type :

⇒ dallage béton sur terre-plain et circulations intérieures, calculs conformes aux études béton finition brute

### **PLANCHER INTERMEDIAIRE**

Le plancher intermédiaire (haut du rdc) sera de type dalle pleine en béton armé coffré, suivant plan Bureau Etude Béton :

⇒ sans isolation en plancher haut du premier étage situé et circulations communes - parements bruts

La sous-face isolée des porte-à-faux extérieurs sera revêtue d'un faux-plafond au choix de l'architecte (panneaux fibro-ciment dito façades).

### **COUVERTURE**

⇒ isolation thermique et étanchéité auto-protégée

⇒ traitement des points singuliers (relevés, joints de dilatation, etc...)

⇒ lanterneaux de désenfumage des cages d'escalier, conformément à la réglementation incendie

Edicules ascenseur avec dalle de couverture en béton, étanchée.

### **ESCALIERS**

Les escaliers des communs seront à structure béton.

Il n'est pas prévu d'escalier privatif.

---

## **MENUISERIES - FERMETURES**

---

### **PORTE D'ACCES VITREES :**

Les portes d'accès au rez de chaussée seront en aluminium thermolaqué, teinte RAL, au choix de l'Architecte, conforme aux réglementations, avec serrure de sûreté.

Contrôle d'accès avec parlophone, gâche électrique.

### **ACCES LOCAUX TECHNIQUES :**

Portes en acier laqué avec serrure de sûreté trois points, conformes à la réglementation incendie

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Menuiseries en aluminium, teinte RAL, au choix de l'Architecte, conforme aux études thermiques et réglementation et selon plans

Mur rideau vitré toute hauteur sur la cage d'escalier, en aluminium, teinte RAL, au choix de l'Architecte, conforme aux réglementations.

### **FERRONNERIES**

Les garde-corps intérieurs (escaliers) et extérieurs (terrasse) seront en métallerie, lisses horizontales et mains courantes, teinte RAL au choix du Maître d'oeuvre.

### **VOLETS OU FERMETURES**

Sans objet

### **MENUISERIES INTERIEURES DES CAGES D'ESCALIER ET CIRCULATIONS**

Les portes de distribution des communs seront des portes à âme pleine sur huisserie bois, conformes à la réglementation incendie, ferme-porte automatique, plaque et béquille double.

---

## **EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

---

### **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'installation électrique de l'ensemble sera réalisée conformément aux recommandations des normes NF-C 15-100, NF-C 15-211, à l'arrêté du 14.11.88.

Le bâtiment sera équipé de :

- ⇒ un tableau général communs basse tension
- ⇒ des tableaux divisionnaires à chaque étage
- ⇒ un tableau électrique individuel pour chaque local situé dans la gaine technique de chaque local
- ⇒ alimentations électriques et câblage de l'ensemble
- ⇒ mise à la terre
- ⇒ alimentation des organes techniques (ascenseurs, VMC)
- ⇒ alarmes techniques pour ascenseurs et VMC

#### **COURANTS FAIBLES**

Le bâtiment sera équipé de :

- ⇒ une arrivée pour réseau téléphonie / Internet dans la gaine technique de chaque local

#### **PLOMBERIE**

Pour l'eau potable, le bâtiment sera équipé de :

- ⇒ un branchement collectif
- ⇒ des colonnes montantes et nourrices pour distribution vers chaque local

Il sera également prévu des robinets de puisage extérieurs pour les espaces verts.

Pour l'évacuation des eaux usées, le bâtiment sera équipé de :

- ⇒ collecteurs en PVC, avec évacuation des eaux usées en attente pour chaque local
- ⇒ ventilations primaires de chute avec sortie en toiture
- ⇒ raccordement au réseau public compris canalisations et regards

Les acquéreurs devront équiper leurs locaux d'extincteurs spécifiques liés aux risques particuliers dus à leur activité, selon la réglementation incendie

#### **CHAUFFAGE**

Sans objet

#### **ASCENSEUR**

L'ascenseur sera de type 630 kg, avec porte une face et respecteront les normes handicapés et desservira tous les niveaux.

Une liaison téléphonique pour assistance 24H/24 sera installée.

---

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

#### **RESEAUX DIVERS**

Le bâtiment sera équipé de :

- ⇒ un collecteur d'eaux usées avec tabouret disconnecteur, canalisations et regards raccordé au réseau eaux usées en attente
- ⇒ un collecteur d'eaux pluviales avec caniveaux, canalisations et regards raccordé au réseau EP en attente
- ⇒ branchement général eau potable canalisations en PVC pression, abri pour niche de comptage et équipement complet de la niche,
- ⇒ branchement général électrique avec fourreaux, câbles, coffrets réglementaires et regards de branchement
- ⇒ branchement téléphonie avec fourreaux et chambres de tirage
- ⇒ tableau de commande pour éclairage extérieur avec fourreaux et câblage,

#### **VOIRIE**

Revêtement enrobé noir, pour la rampe d'accès, la voirie, les parkings extérieurs seront en dalles alvéolées plantées avec bordurettes en béton.

### **PARKINGS**

Soixante et une places de parkings extérieurs dont huit réservées aux personnes à mobilité réduite. Ces parkings seront situés à proximité du bâtiment. Il sera prévu une fosse à hydrocarbures.

Traçage des délimitations des parkings et logos stationnement handicapés seront prévus.

### **AMENAGEMENTS DIVERS EXTERIEURS**

Les aménagements extérieurs disposeront de :

- ⇒ candélabres de dimension conforme au cahier des charges du PLU, pour l'éclairage des extérieurs avec sonde crépusculaire et horloge sur comptage général
- ⇒ un local poubelles pour l'ensemble de la copropriété avec un robinet de puisage
- ⇒ des espaces verts agrémenteront les extérieurs du bâtiment avec arrosage goutte à goutte
- ⇒ un poteau incendie
- ⇒ des panneaux de signalisation selon réglementation

## **PARTIES COMMUNES**

---

### **FINITIONS**

---

#### **ACCES**

- ⇒ contrôle d'accès : parlophone
- ⇒ tapis devant chaque porte, conforme à la réglementation handicapés

#### **HALL D'ENTREE, CAGE D'ESCALIER PRINCIPALE ET PALIERS D'ETAGES**

Le sol sera revêtu d'un carrelage 50 x 50, au choix dans la gamme sélectionnée avec plinthes assorties.

Les marches d'escalier seront en carrelage de dimension 35 x 35 ou en béton coloré au choix de l'architecte.

Les murs recevront un revêtement peinture décorative selon calepinage architecte.

Il sera prévu un faux-plafonds en dalles 60 x 60 sur ossature apparente en plafond, avec luminaires encastrés, ou plafond BA 13 perforé avec spots.

Les murs recevront une projection gouttelette blanche.

Il sera prévu :

- ⇒ une projection gouttelette blanche en plafond des étages courants, en sous-face de dalle
- ⇒ un faux-plafonds en dalles 60 x 60 sur ossature apparente en plafond du dernier étage.

#### **ASCENSEUR**

Les finitions seront soignées, avec :

- ⇒ sol carrelé assorti aux paliers pour l'ascenseur de la cage principale
- ⇒ façade avant et vantaux finition inox brossé
- ⇒ revêtement intérieur stratifié
- ⇒ miroir toute hauteur et toute largeur sur la paroi du fond
- ⇒ clavier d'appel et de commande conformes à la nouvelle réglementation handicapé

---

### **EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

---

#### **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES HALL, CIRCULATIONS ET CAGES D'ESCALIER**

Les locaux communs seront équipés de :

- ⇒ luminaires 60 x 60 soit encastrés dans les faux-plafonds lorsqu'il y en a, soit apparents en sous-face de dalle
- ⇒ prises de courants à chaque niveau (une prise par étage et par zone)
- ⇒ éclairage de sécurité conforme à la réglementation incendie

L'éclairage se fera avec détecteur de présence.

#### **CHAUFFAGE**

Les locaux communs ne seront pas chauffés

#### **EVACUATION DES EAUX USEES**

Sans objet

---

## LOCAUX PRIVATIFS

---

### FINITIONS

---

#### **SEPARATIFS ENTRE DEUX LOCAUX PRIVATIFS CONTIGUS**

Les parois séparatives entre locaux privatifs contigus seront réalisées en agglos bruts.

#### **SEPARATIFS ENTRE LOCAUX PRIVATIFS ET COMMUNS**

Les parois séparatives entre locaux privatifs et communs seront réalisées en agglos bruts.

#### **CLOISONNEMENT**

Encoffrement des gaines techniques verticales en complexe sandwich plaque de plâtre et laine de verre, conforme aux réglementations acoustiques et coupe-feu.

Il n'est prévu aucun autre cloisonnement intérieur.

#### **MENUISERIES INTERIEURES**

Les portes d'entrée des locaux privatifs seront des portes à âme pleine sur huisserie métallique, conformes à la réglementation incendie, avec serrure de sûreté trois points, joint isophonique suivant réglementation, plaque et béquille double - parements lisse en stratifié

Il n'est pas prévu de porte de distribution intérieure des locaux privatifs.

#### **REVETEMENTS MURAUX : NEANT**

#### **REVETEMENTS DE SOL : NEANT**

#### **PEINTURES : NEANT**

---

### EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

#### **ELECTRICITE**

Fourreau en attente pour mise en place d'un tableau électrique.

#### **TELECOMMUNICATION**

Liaison téléphonie en attente dans la gaine technique individuelle de chaque local.

#### **VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

La ventilation mécanique des sanitaires est de type mécanique contrôlée avec groupe commun en toiture. Il sera prévu les réseaux en attente dans la gaine technique verticale.

#### **CHAUFFAGE-CLIMATISATION**

Pré-équipement avec fourreaux en attente - Installation par l'acquéreur du groupe extérieur dans le volume du local affecté à cet effet (voir plan)

#### **PLOMBERIE**

Arrivées et évacuations d'eau en attente à proximité de la gaine technique verticale.

#### **SANITAIRES : NEANT.**

---