

METEOR VAL DE LOIRE RESORT

RESIDENCE DE TOURISME

DESCRIPTIF TECHNIQUE IMMOBILIER

Lors de la réalisation des travaux, il pourra être apporté à la présente notice, des adaptations imposées par des impératifs techniques, d'éventuelles pénuries, des modifications de normes de construction ou bien encore une nouvelle réglementation.

En outre, les appareils et les matériaux dont le type est indiqué dans la présente notice pourront être remplacés par des appareils et matériaux de type équivalent.

En tout état de cause, ni les adaptations apportées, ni les changements de matériaux ou d'appareil ne pourront avoir pour conséquence une diminution de la qualité de l'ouvrage.

La résidence de tourisme est constituée de cottages de divers types (Jeanne d'Arc, Anne de Bretagne, Diane de Poitiers, Agnès Sorel et Catherine de Médicis) eux même composés de studios 4 personnes en RDC et 1^{er} étage ainsi que de duplex 6 personnes.

a) Structure

Fondations - Maçonneries:

- Le niveau rez-de-chaussée des cottages est calé sur celui du terrain naturel.
- Les murs porteurs sont en maçonnerie.
- La dalle basse est un dallage sur terre plein, il n'existe pas de dalle haute au dernier étage (faux plafond BA13).
- La dalle haute du rez-de-chaussée est en béton.
- Les escaliers extérieurs sont en béton.
- Les balcons mesurent 1 m de large.

Ravalement :

- L'enduit utilisé est monocouche de type Elipral de chez Weber, à base de ciment blanc et chaux grasse.
- Des traitements « harpage » sont prévus dans les angles ainsi qu'un bandeau lissé en périphérie du cottage.
- Des plaquettes « brique » sont prévues sur certains cottages selon plan architecte.

b) Charpente – Couverture

- La charpente est du type fermettes industrialisées, portant sur les murs maçonnerie.
- La couverture des cottages est en ardoises artificielles ou en en tuiles plates selon plan architecte.

c) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures sont en PVC blanc, sans volet roulant. Il est prévu :

- une fenêtre à ouverture à la française, 90 X 125 pour la chambre des studios des cottages Jeanne d'Arc, Anne de Bretagne et Diane de Poitiers et pour une chambre et le salon d'étage des duplex,
- une porte fenêtre 1 vantail, 90 X 215 pour la chambre des studios des cottages Catherine de Médicis et pour la chambre des studios en rez-de-chaussée des cottages Agnès Sorel,
- une porte fenêtre 1 vantail, 90 X 215, avec imposte fixe et partie supérieure à 1 m ouvrante pour les chambres des studios en étage des cottages Agnès Sorel, et pour les paliers d'étage des duplex
- une porte fenêtre 2 vantaux, 150 X 215 pour le séjour des studios et pour une chambre des duplex,
- deux fenêtre à ouverture à la française, 90 X 125 et une porte fenêtre 2 vantaux, 150 X 215 pour le séjour des duplex

Les vitrages des menuiseries extérieures des rez-de-chaussée et des menuiseries extérieures des étages accessibles depuis les escaliers extérieurs sont en stadip.

La porte d'entrée extérieure est en acier laqué usine, avec imposte vitrée.

d) Cloisonnement

Les cloisons intérieures sont du type :

- Placopan épaisseur 5 cm pour les cloisons séparatives, chambre, couloir, salle de bain, sanitaire...
- Placotyl SAA 120, affaiblissement acoustique 52dBA entre 2 appartements, dans le cas de mur non porteur.

Le doublage des murs extérieurs est un complexe polystyrène :

- Plâtre collé d'épaisseur à définir par le calcul thermique.

Le doublage des murs mitoyens en parpaings sera constitué d'une plaque de BA13 collée d'un côté, d'une plaque de calibel collée de l'autre afin de respecter l'affaiblissement acoustique.

Dans le cas des cages d'escaliers en cloisonnées, celles-ci seront également doublées.

e) Menuiseries intérieures

- Les portes intérieures, salle de bain, WC, placards, seront en bois, post formées pré peintes.
- L'escalier intérieur de communication entre 2 niveaux sera en bois exotique.
- Les plinthes sont en médium à peindre, hauteur 7 cm, pour l'ensemble de l'appartement.
- La porte d'entrée intérieure des studios des cottages Agnès Sorel et Anne de Bretagne est en bois acoustique.

f) Revêtement de sol

Rez-de-chaussée :

- Chambre : moquette (900g/m2) de marque Forbo réf. Silhouette ou produit équivalent.
- Ailleurs : carrelage grès émaillé format 30 x30 référence Lafaenza ton pierre ou produit équivalent

Etage :

- Chambre(s) et salon : moquette dito rez-de-chaussée.
- Entrée, séjour, salle de bain, WC, escaliers intérieurs : sol souple en dalle marque Expona réf. Fuego coloris 7111, ou produit équivalent.

g) Revêtements muraux

- Revêtement mural de marque Omexco, filtre textile, 230 g/m2, non tissée référence SDA, ou produit équivalent pour séjour, salon, entrée, chambres, WC.
- Revêtement mural Bufflon Ulysse dans la salle de bain, complété de faïence Villeroy et Boch, format 30 x 40 avec carreaux décor ou produit équivalent, autour de la baignoire.
- Peinture sur plinthe, à l'intérieur des placards, sur les portes intérieures, les huisseries et dans les cages d'escalier.

h) Lots techniques

Chauffage :

- Un radiateur à sortie d'air pulsé, fonctionnant sur minuterie pour la salle de bain.
- Un radiateur, panneau rayonnant par chambre et pour le salon d'étage.
- Trois radiateurs, panneau rayonnant pour le séjour des duplex.
- Deux radiateurs, panneau rayonnant pour le séjour des studios.
- La régularisation est interne à chaque convecteur.
- GTB permettant d'assurer à distance les commandes marche, arrêt et hors gel.

Plomberie :

- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la mise en place d'un ballon d'eau chaude électrique de 150 l pour les studios ou 300 l pour les duplex, installé dans le sanitaire.
- Un WC couleur blanche de marque Rocca ou produit équivalent.
- Une baignoire acrylique blanche avec mitigeur de marque Grohe type Euromast ou produit équivalent et douchette et équipée d'un pare douche en verre securit
- Une vasque marque Roca, type Kalahari blanc, ou produit équivalent avec grand siphon chromé, tablette bois et miroir.
- Une robinetterie sur vasque marque Grohe type mitigeur, Eurosmart, ou produit équivalent.

Electricité :

- Un simple allumage WC, un point lumineux.
- Un simple allumage salle de bains, trois points lumineux.
- Un simple allumage salon avec deux points lumineux.
- Un double allumage entré, un point lumineux.

- Un double allumage séjour – chambre, deux points lumineux.
- 7 prises de courant.
- 4 alimentations pour les radiateurs.
- 1 prise téléphone, 1 prise TV.

i) Cuisine

Un ensemble meuble kitchenette réalisé en partie en bois massif, autre partie en contre-latté plaqué bois avec une finition patine de couleur ivoire, équipée de 6 prises de courant pour les différents appareils et composée :

- d'une colonne verticale équipée d'un emplacement pour le frigo, d'une tablette coulissante, d'un tiroir à couvert, d'un emplacement pour le four micro-onde grill, et d'un placard de rangement
- d'un élément haut composé d'un placard de rangement et d'une hotte d'aspiration
- d'un élément bas équipé d'un plan de travail où se trouve l'évier encastré et une plaque électrique 2 feux (et 4 feux dans les duplex)
- d'un espace sous plan de travail équipé d'un emplacement pour le lave vaisselle et d'un meuble 2 portes
- d'une crédence qui sera réalisée entre la partie supérieure du plan de travail et la partie inférieure de la partie du meuble haut + hotte