

**RESIDENCE DE TOURISME
«LES HAUTS DE PORT BLANC»
56870 BADEN**

NOTICE COMMERCIALE SOMMAIRE

Maître d'Ouvrage :

INTERCONSTRUCTION OUEST
28 Rue Escudier
92772 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Architecte

SARL BEAULANDE ET LEPAGE
1 Rue de l'Etoile du Matin
44600 SAINT NAZAIRE

I – Présentation du projet

Le projet : réalisation d'une Résidence de Tourisme constituée de 61 appartements répartis en 9 bâtiments, un bâtiment accueil et une piscine.

La présente notice descriptive a été établie pour satisfaire aux obligations du code de la construction et de l'habitation et notamment aux articles L261.15 et R261.25 et suivants. Elle sera annexée au contrat de réservation conformément à ces textes. La description des ouvrages sera reprise de façon plus précise dans le devis descriptif qui sera déposé au rang des minutes du notaire, avant la signature des contrats de vente. Ce document, qui pourra être consulté avant la signature notariée, aura alors seul, valeur contractuelle pour la définition des prestations.

Nous rappelons que toutes les marques, références et types sont donnés à titre purement indicatif. Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit en fonction d'impératifs de mise au point technique, de réalisation de chantier ou d'approvisionnement de certains matériaux ou matériels, de modifier ou remplacer certaines prestations en maintenant une qualité au moins équivalente.

II – Description des ouvrages

En terme de sécurité incendie, les bâtiments sont classés en 2^{ème} famille collectif.

Compte tenu de l'étude de sol et de la situation du programme, il est précisé que le bâtiment n'est pas situé dans un secteur concerné par les niveaux des crues. La zone sismique est classée 2.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont celles définies par la présente notice, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur. Elles respectent notamment la réglementation acoustique, la réglementation thermique (NRT 2005), la nouvelle édition de la norme électrique C15100 de décembre 2002 et la réglementation handicapée (arrêtés du 01.08.2006 et du 30.11.2007).

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

Fondations : réalisées selon les résultats de la reconnaissance de sols et de l'étude.

Structure : réalisée selon étude structure et thermique.

Façades : selon projet de l'architecte avec finition enduit. Elles sont agrémentées d'encadrements de baies, appuis de fenêtre, de garde-corps de balcons, et terrasses.

Plancher : dalles béton.

Cloisons de distribution : cloisons alvéolaires de 5cm d'épaisseur.

Couverture : couverture en ardoise naturelle.

Garde-corps : en béton avec lisses et barres d'appui aluminium et/ou vitré.

Terrasses accessibles en RDC : dalle béton 40x40 ou 50x50 posé sur lit de sable.

Terrasses accessibles en étage : étanchéité multicouche élastomère avec protection par dalles béton 40X40 ou 50X50.

Balcon : dalle béton brute.

Chutes d'eaux pluviales : en PVC ton au choix de l'architecte, en façades ou en gaine technique.

Chutes d'eaux usées : en PVC rigide placées en gaine technique.

EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

Sols : Entrées, séjours, salles de bains, salles d'eau, WC, cuisines, chambres et dégagements en carrelage en grès de 30x30 ou 33x33 avec plinthes assorties.

Murs : Sur murs et plafonds de toutes les pièces, enduit projeté de type BAGAR DECOR (Grains fins).
Carreaux de faïence 20x20 sur 2 rangs de hauteur en dossier de l'évier dans les cuisines.
Carreaux de faïence 20x25, toute hauteur, sur les 2 ou 3 côtés de la baignoire ou du receveur de douche pour les salles de bains et salles d'eau.

Menuiseries extérieures : Fenêtres et portes-fenêtres en profil PVC ou aluminium.

Vitrages : Double vitrage isolant, dimensionnement en fonction du classement acoustique et de l'étude thermique.

Fermetures extérieures et occultations : Selon le projet de façades fermeture par volet roulant avec lames PVC, coffres intégrés aux menuiseries, ils seront à manœuvre manuelle par tringles.
Les autres baies seront équipées de volets battants en bois.

Menuiseries intérieures : Huisseries métalliques simples ou bois peintes et portes intérieures alvéolaires peintes.

Portes palières : A âme isolante, équipée d'une serrure de sûreté à larder de chez Vachette ou techniquement équivalent.

Placards intérieurs et dressing : Aménagement intérieur en panneaux de bois mélaminé blanc d'une épaisseur minimale de 16mm. Il est constitué d'une tablette chapelière toute la largeur et de quatre tablettes sur caisson, d'une jouée verticale montant sous la tablette chapelière et d'une tringle de penderie sur la largeur du placard.

Portes de placards : façades de type de chez ROLLER ou techniquement équivalent. Les portes seront à ouverture coulissante (sauf pour les façades des placards dont la largeur est inférieure à 90cm qui seront ouvrantes à la française). Elles sont composées d'un panneau central, d'une épaisseur minimale de 10mm, rigidifié latéralement par des profils en acier ou en aluminium laqué blanc.
Les panneaux composant les portes seront mélaminés blanc aux deux faces.

Sanitaire et Plomberie :

Équipement cuisines : Meubles cuisines hauts, bas et plateaux stratifiés.

Appareils électroménagers : Evier inox, plaque vitrocéramique, hotte à recyclage, lave vaisselle, réfrigérateur, four micro-ondes / grill.

Baignoire en acier émaillé ou douche en céramique équipée d'un pare-douche ou d'un pare-baignoire.

Vasque insérée dans un plan stratifié posé sur un meuble, miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.

WC en céramique avec abattant.

Robinetteries mitigeuses sur lavabos, vasques, lave-mains, baignoires et douches et évier.

Electricité : Suivant norme C15100 de décembre 2002.

Séjour : 4 prises simples et un centre commandé.

Chambres : 3 prises simples et un centre commandé.

Cuisine : 1 sortie de fils pour hotte et/ou éclairage et 5 prises simples et un centre commandé.

Salle de bains, salle d'eau : 1 point d'éclairage en applique commandé, 1 bandeau lumineux et 1 prise simple.

Entrée : 1 centre commandé et 1 prise simple.

Dégagement : 1 ou 2 centre(s) commandé(s) et 1 prise simple en dehors du volume de protection.

WC : 1 point d'éclairage en applique commandé.

Chauffage et production d'eau chaude : Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique.

Chauffage électrique avec sèche serviette en salles de bains et convecteurs dans les autres pièces.

Ventilation des logements : Ventilation mécanique contrôlée. Extraction d'air par les pièces humides et entrée d'air en façade des pièces à vivre.

Radio – TV : Raccordement à une antenne collective sur mât avec une parabole de réception satellite. Une prise TV / FM dans le séjour et dans la chambre principale.

Téléphone : Une RJ 45 dans le séjour, la cuisine et dans chaque chambre.

Jardins Privatifs : Engazonnés, limités par une haie.

Accueil / piscine : Electricité conforme à la NFC 15-100.

Sauna

Bassin intérieur avec bain à remous

Pataugeoire d'une profondeur de 30cm et de dimension 3m x 3m

Bassin extérieur d'une profondeur maximum de 130cm et de dimension 15m x 10m.

VRD, espaces verts, aménagements extérieurs : L'ensemble des extérieurs fera l'objet d'un traitement soigné selon l'esprit du plan masse.

Ce traitement concerne l'ensemble des travaux nécessaires dans l'emprise de la parcelle, à savoir :

- Voirie et parking attenants, accès piétons aux entrées,
- Assainissement (EU-EP),
- Réseaux divers (téléphone, eau, électricité),
- Espaces verts suivant plan de masse avec engazonnement et plantations,
- Clôtures, terrain de boules.