

NOTICE DESCRIPTIVE

SA BARCAGHJA - Résidence de vacances Marine de Bravone – 20230 LINGUIZETTA

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

L'ensemble immobilier se compose de 6 bâtiments sur un maximum de 2 niveaux à destination principale de logements de vacances.

Il comprendra 112 logements avec loggia, du type T2 et T3 mezzanine.

2. GENERALITES

2.1 Gros Œuvre et façades

L'ensemble des éléments constitutifs de la structure des bâtiments (ossature, planchers, escaliers) est réalisé en béton armé, dimensionnement suivant études techniques et normes en vigueur.

Les murs porteurs ainsi que les murs séparatifs seront réalisés en voiles BA (Ep. Respectives 16 cm et 18 cm). Ils recevront un enduit monocouche lisse en finition extérieure (finition et coloris conformes au permis de construire).

Les planchers seront réalisés en pré-dalle BA. Dans tous les logements, les planchers seront revêtus d'un carrelage désolidarisé posé sur chape flottante avec isolant phonique de type « ondophone » 18 db ou similaire.

2.2 Toitures

Charpente traditionnelle, en pin du nord étuvé, et traitées, avec couverture en tuiles grand moule type « Sylvacane plein ciel » ou similaire sur étanchéité et isolant sous toiture.

2.3 Isolation thermique

Isolation thermique de façade par **PREGISTYRENE 80+13** avec pare vapeur, Type Placomur, ou similaire à agréer, Ep. 80 + 10 mm, à confirmer par BET.

L'ensemble des menuiseries seront dotées d'un double vitrage 4/12/4.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Châssis des logements

Coulissant en Aluminium laqué ou similaire (coloris conforme au permis de construire). Fenêtres 1 et 2 vantaux, ouverture à la française, en Alu laqué ou similaire (coloris conforme au permis de construire). L'ensemble des menuiseries devra répondre à la Réglementation Thermique 2000.

2.4.2 Occultation des logements

Les occultations des logements seront constituées par des volets roulants alu laqué ou similaire en rez de chaussée. En étage, des rideaux d'occultation assureront la protection à la lumière.

3. EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

3.1 Distribution et menuiseries intérieures

Les portes palières seront des portes isoplane de 93 d'ouverture, équipées de serrures de sûreté 3 points.

Cloisons de distributions intérieures placoplan ou similaire.

Portes de distributions intérieures isoplane ouverture de 73, pour les chambres et salle d'eau, avec certaines portes coulissantes en appliques pour les salles d'eau selon plans.

L'ensemble des portes ci-dessus, seront peintes / vernis, et seront de dimensions adaptées pour les logements destinés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

3.1.1 Revêtements et finitions

3.1.2 Revêtement des pièces sèches

Entrée, séjour, chambre et loggia: carrelage **MONO CUISSON 30x30 NATURA COTTO ou BEIGE** ou similaire. Plinthes assorties en périphérie des pièces.

Plafond lisse dans tous les logements. Faux plafond BA13 dans certaines pièces si besoins techniques.

3.1.3 Revêtement des pièces humides

Revêtement de sol des salles d'eau en carrelage **MONO CUISSON 30x30 NATURA COTTO ou BEIGE** ou similaire avec plinthes assorties.

Revêtement mural en faïence céramique 20X20 blanc type PROVENZA ou similaire, avec un liseré décoratif.

Revêtement mural sur le pourtour de la pièce sur une hauteur de 1,80 mètre sauf derrière le miroir.

3.2 Peintures

Pièces sèches : Peinture vinylique lessivable mate au mur (gouttelette écrasée)

Pièces humide : Sur les parties de mur non carrelées et plafond : enduit 2 couches et peinture satinée blanche.

Plafond lisse peint selon type de peinture adapté (cf.ci-dessus), dans tous les logements.

3.3 Equipements techniques

3.3.1 Ventilation des logements

La ventilation des salles d'eau est assurée par un système d'extracteur commandé par simple allumage.

Dans l'ensemble des appartements, des grilles de ventilations (haute et basse), dimensionnées selon étude BET, assureront la ventilation naturelle des pièces.

3.3.2 Chauffage

Un circuit électrique spécialisé de chauffage sera installé afin d'alimenter les prises de chauffage installées dans les différentes pièces. Appareils de chauffage avec régulation électrique, à installer dans la chambre, séjour et mezzanine et sèche serviette (avec barre de rangements pour les serviettes) dans la salle d'eau.

3.3.3 Plomberie et sanitaires

La production d'eau chaude sera assurée par cumulus électriques à accumulation de marque De Dietrich ou similaire, disposés dans les locaux techniques répartis dans les bâtiments ; les capacités globales suivantes : 150L pour les T2 et 200L pour les T2 mezzanine.

Salle d'eau équipée :

- Miroir
- Réglette lumineuse fluocompact + prise rasoir (sauf logement PMR)
- Lavabo sur pied céramique blanc ou vasque, de la gamme Villeroy & Bosh ou similaire.
- Robinetterie mitigeurs de la gamme Hansa ou similaire.
- Sanitaire de la gamme Villeroy & Bosh ou similaire. WC avec double abattant rigide et économiseur d'eau.
- Receveur de douche céramique 90X90 de la gamme Villeroy & Bosh ou similaire ; avec parement de douche rigide, fixé au mur (rideaux pour les douche PMR) et support de douche fixé au mur.

Kitchenette :

Livrée sans équipements, avec 1 arrivée d'eau ø 14 et une évacuation ø 32, chacun avec un Y permettant l'alimentation et l'évacuation d'un évier et d'un lave-vaisselle.

3.3.4 Electricité, PTT et TV

L'ensemble des installations répondront aux normes en vigueur.

L'appareillage électrique sera de la gamme LEGRAND Mosaïc ou similaire.

Kitchenette : Livrée avec 1 PC+T 20A pour réfrigérateur, PC+T 32A pour plaques chauffantes et appareil de cuisson, 1 PC+T 20A pour un lave-vaisselle, une alimentation 16A+T pour la hotte, et 3 PC+T 16A sur plan de travail. 1 réglette fluocompacte au-dessus du plan de travail.

L'ensemble sera relié a une antenne parabolique pour capter les émissions européennes et françaises.

Les chambres (y compris la mezzanine) seront équipées d'une prise TV, PTT et 3 PC +T 16A, et de 2 points lumineux en appliques.

Le séjour sera équipé d'une prise TV, PTT et PC + T 16A (selon normes en vigueur), et de 2 points lumineux en appliques.

Salle de bain logement PMR, avec prise rasoir 16A+T à hauteur adaptée.

Sur les terrasses, une prise étanche et 1 point lumineux seront mis en place.

4. PARTIES COMMUNES

4.1 Traitement des paliers d'étage

Circulations extérieures : Revêtement de sol en dalle **MONO CUISSON 30x30 NATURA COTTO** ou **BEIGE**, carrelage de type anti-dérapant.

Eclairage par plafonnier ou en applique relié à une minuterie.

4.2 Accueil et locaux techniques

- L'accueil sera aménagé selon les normes RT 2*, équipés des cabines téléphoniques et sanitaires selon la réglementation en vigueur.

3 lignes téléphoniques seront disponibles à l'accueil.

Le revêtement de sol sera un carrelage grés céram PEI IV prévu pour un grand passage

- Le bureau du directeur sera fermé à clé, avec un accès direct à l'accueil (porte vitrée donnant sur la réception ; pas de fenêtre sur l'extérieure). 1 ligne téléphonique sera prévue dans le bureau.

LOCAUX TECHNIQUES :

- Le local lingerie sera prévu pour être équipé d'étagères avec 25 m2 pour le linge propre et 20 m2 pour le linge sale. Prévoir des alimentations (électriques et EFS), et des évacuations, pour 1 machine à laver et 1 sèche linge ; l'accès au local doit être facile pour les chariots à linge (pas de marche).

- 2 locaux de stockage d'environ 10 m2 chacun.

- 1 Buanderie client : Prévoir des alimentations (électriques et EFS), et des évacuations, pour 3 machines à laver et 2 sèche linge, avec accès indépendant vers l'extérieur.

L'ensemble des locaux techniques seront équipés de siphons de sol.

4.3 Aménagements extérieurs et Piscine

Espaces verts paysagers et architecturés.

Cheminements en tuf stabilisé, non glissant. Bordures et accotements en pin autoclave traité.

L'éclairage extérieur (parkings et cheminements piétons) sera assuré par des luminaires relié à une horloge crépusculaire.

Des dispositifs sont prévus pour assurer le drainage des eaux pluviales.

Piscine extérieure de forme fantaisie (dimensions 12m x 22 m, profondeur moyenne 1,40 m) avec pataugeoire enfant circulaire (dimensions diamètre 4 m, profondeur 0,40 m). Elle sera équipée de pompe et filtration adaptées à sa taille et à la réglementation en vigueur ; sanitaires, pédiluve, douche solaire et dispositifs de sécurité autour de la piscine, selon les normes en vigueur. Un local technique pour la piscine sera aménagé à proximité.

Plage avec revêtement anti-dérapant (dalle et/ou bois) ; bâche avec enrouleur.

Une zone sera prévue et délimitée, pour recevoir une aire de jeux pour enfants de 3 à 8 ans.

4.4 Parkings

Les parkings seront disposés aux abords de la résidence. Bande roulante , et zone de stationnement, en tuf stabilisé. Bordures et accotements en pin autoclave traité.

Les places de parking seront signalées par un numéro fixé sur les bordures en bois.

Il sera prévu des racks à vélo (env. 120 vélos) dans les zones de parking.

Un local poubelle paysagé sera prévu, avec un point d'eau et un siphon de sol.

Une signalétique d'ensemble du site sera installée (direction et indication des différents locaux publics).

Le terrain sera clôturé avec un portail d'accès munis d'un digicode.

L'organigramme des clés sera fait avec l'accord du gestionnaire.