

**LE GRAND LODGE
74 390 CHATEL**

RESIDENCE DE TOURISME ***

DESCRIPTIF COMMERCIAL

1 - FONDATIONS :

- Décapage de la terre sur toute la surface des bâtiments. Fouilles en pleine masse sur l'emprise des bâtiments. Stockage des terres ou enlèvement suivant le cas.
- Fondations en béton armé, suivant étude du bureau d'études structures et prescriptions de l'étude géotechnique. Semelles filantes et ponctuelles, longrines et redents sur forme de propreté, coulées dans fouilles ou coffrées.
- Réseau périphérique de collecte des eaux d'infiltration par drain routier et chaussette drainante, si nécessaire.

2 - GROS-OEUVRE :

Dimensions, sections et armatures suivant études du BET Structures.

- Voiles refends et façades en béton banché armé épaisseur suivant études du Bureau d'étude structures.
- Dalles pleines en béton armé sur coffrage ou pré-dalles épaisseur suivant études du Bureau d'étude structures.
- Tout ouvrage de structure nécessaire aux descentes de charges (poteaux, poutres, consoles...).
- Circulations verticales : escaliers communs et cage d'ascenseur en béton banché armé.
- Balcon en béton armé, finition lisse.

3 - ETANCHEITE :

- Protection verticale des murs périphériques enterrés par étanchéité type élastomère et protection drainante ou protection des murs enterrés par enduit bitumineux avec protection drainante, suivant avis du bureau de contrôle.
- Etanchéité sur dalle terrasse type élastomère multicouches avec protection mécanique (enrobé) ou dalles sur plots (suivant plans).
- Toutes sujétions de traitement des relevés, retombés et points particuliers (évacuations EP, j.d., costières...).

4 - FACADES :

Revêtements extérieurs suivant plans des façades et choix de l'Architecte.

- Murs en béton finition par enduit grésé ou sablage.
- Menuiseries bois traitées par produit d'imprégnation de type lasure ou équivalent.
- Ouvrages en bois : bardage, balcons, garde-corps, pièces de charpente traitée, finition naturelle.
- Parement en pierre suivant plans des façades

5 – CHARPENTE / COUVERTURE :

- Charpente traditionnelle en bois ayant subi un traitement I.F.H.
- Couverture bacs aciers sur plancher bois étanché avec dispositifs d'arrêt de neige.
- Garde-corps et séparations entre balcons en pin à planches horizontales ou barreaudage, finition autoclave.

6 – ISOLATION :

- Isolation phonique aux bruits aériens réalisée par l'effet de masse du plancher, aux bruits d'impact par les caractéristiques d'amortissement des matériaux de revêtements de sol.
- Isolation thermique des façades : verticale intérieure par panneaux isolants collés, épaisseur selon étude thermique, ou complexe extérieur rapporté, constitué d'un parement d'habillage (bois, pierre, ou RPE) et isolant thermique équivalent, ou panneaux menuisés.
- Isolation thermique sous toiture par feutre en laine de verre bicouches croisées, avec pare-vapeur, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation thermique par flocage en sous face de la dalle sur parking du rez-de-chaussée.

7 – MENUISERIES EXTERIEURES :

- Menuiseries bois, étanchéité Air / Eau / Vent par joints périphériques, double vitrage isolant.
- Volets bois avec lasure de protection, ouverture à la française, selon plans.

8 – CLOISONS / PLAFONDS :

- Distribution intérieure des logements par cloisons monolithiques en plaques de plâtre sur ossature alvéolée, toute hauteur sous plafond, du type PLACOPAN (ép. 5 cm) ou équivalent.
- Refend séparatif entre logement et coursive intérieure : cloison sèche type PLACOSTIL avec agrément acoustique ou voile en béton banché armé suivant étude structures.
- Encoffrement total ou partiel des collecteurs horizontaux et verticaux de Ventilation Mécanique Contrôlée et des chutes Eaux Usées et réseaux dans salles de bains, w.c. et cuisine.
- Plafonds du dernier niveau, pose rampante ou horizontale suivant localisation, par plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Isolation thermique sous toiture par feutre en laine de verre bicouches croisées, avec pare-vapeur, épaisseur selon étude thermique.
- Habillage plafonds en soupente revêtus de bois naturel traité (séjours des logements sous combles uniquement, sur plafonds rampants).

9 – MENUISERIES INTERIEURES :

- Portes palières à âme pleine, avec joint d'étanchéité périphérique et seuil à la Suisse, équipée d'une serrure 3 points, clefs à reproduction par carte et moulures décoratives sur face extérieure, numérotation.
- Portes de distribution intérieure à panneaux moulurés en pin massif sur huisserie bois.
- Placards : façades et structure en sapin, aménagés selon plans, soit en penderie, soit avec étagères mélaminées, chants plaqués ; un placard dans le dégagement de l'entrée, selon plans ; espace de rangement pour les valises, au-dessus des placards.
- Dans les duplex : escalier bois avec ou sans contremarches, garde-corps bois à barreaudage.

10 – REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES :

- Revêtement de sols :
 - . Pour tous les sols des logements, carrelage 30X30 façon terre cuite posé sur chape, pose diagonale pour séjour et hall uniquement.
 - Plinthes carrelage assorties.
- Faïences :
 - . Salles d'eau : sur 3 faces au-dessus de la baignoire et autour de la douche : Carreaux de faïence blanc bosselé toute hauteur avec listel décoratif coloré à mi-hauteur. Dans coin toilette.
 - . Cuisine : crédence habillée de carrelage sur toutes les faces et toute hauteur.

11 – PLOMBERIE / SANITAIRE :

- Distribution d'eau froide par tubes de cuivre ou de polyéthylène, avec comptage général, vannes d'isolement et robinet d'arrêt par logement.
- Production d'eau chaude par chauffe eau collectif à accumulation situé en locaux techniques communs, distribution par tubes cuivre ou PVC, bouclage et calorifugeage du réseau.
- Appareils sanitaires :

. Salle de bains :

- vasque blanche encastrée où à poser sur plan stratifié, meuble 2 portes avec étagère sous plan.
- mitigeur mécanique chromé à disque céramique.
- miroir de la largeur du plan vasque et d'une hauteur d'environ 100 cm.
- bandeau lumineux assortie au plan vasque, en pin.
- baignoire blanche, en résine de polyester.
- habillage de la façade tablier mélaminé hydrofuge, trappe de visite.
- mitigeur mécanique et douchette flexible long chromé avec patère murale.
- Pare-baignoire fixe en verre Sécurité.

. Coin douche :

- vasque encastrée où à poser sur plan pin massif lamellé collé verni, avec siphon apparent chromé, ou lavabo d'angle suivant plan.
- mitigeur mécanique chromé à disque céramique.
- miroir de la largeur du plan vasque et d'une hauteur d'environ 100 cm.
- bandeau lumineux assortie au plan vasque, en pin.
- douche 80 x 80 cm ou 70x90 cm suivant plan et implantation, en porcelaine blanche.
- mitigeur thermostatique et douchette flexible long chromé avec patère murale.
- paroi de douche en verre Sécurité.
- 1 patère.

. W.C.

- cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec chasse dorsale isolée à mécanisme silencieux et un bouton de réglage de vidange de 3 à 6 litres.
- abattant double en PVC blanc.
- porte-papier en métal plastifié ou chromé.

12 – VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE :

- Grille d'arrivée d'air frais dans les menuiseries extérieures des pièces principales.
- Bouches d'extraction dans les pièces humides (kitchenette, bains, w.c.).
- Extracteur électrique collectif.

13 – ELECTRICITE, TELEVISION, F.M., TELEPHONE:

- Sous tubes, encastrée dans dalle et cloisons ; disjoncteur avec portillon, dans placard munie d'une porte en sapin dito portes intérieures.
- Puissance à desservir : suivant étude du BET.
- Nombre de prises et d'appareils selon norme C15 100, à titre indicatif, selon plan type du logement :
 - Entrée / Dégagement : 1 plafonnier en va et vient.
1 sonnette.
1 PC 16 A+T.
 - cuisine : 1 point lumineux sous les meubles.
2 PC 16 A+T sur plan de travail.
1 PC pour réfrigérateur.
1 alim pour plaque 32 A+T.
1 alim pour lave-vaisselle
1 alimentation pour four
 - Séjour : 1 plafonnier.
2 appliques lumineuses.
5 PC 16 A+T minimum.
1 conjoncteur téléphonique.
1 prise TV+FM.
 - Chambre : 2 points lumineux (appliques ou plafonnier).
3PC 16 A+T.
1 prise téléphone
1 prise TV (chambre principale)
 - Salles de bains : 1 bandeau lumineux.
1 plafonnier.
1 PC 16 A+T.
 - Coin douche : 1 bandeau lumineux.
1 PC 16 A+T.
 - W.C. : 1 plafonnier (ou applique).
 - Terrasses > à 8 m² : 1 applique lumineuse.
 - Coin montagne : 1 ou 2 appliques lumineuses suivant plan.
1 plafonnier.
2 PC 16 A+T.
- Eclairage des accès et coursives par détecteurs de présence.
- Sonnerie de porte palière : électrique avec porte-étiquette.
- TV : antenne parabolique collective à signal amplifié, permettant de capter les chaînes nationales non cryptées.
- Téléphone : Prises raccordées à la réglette dans le placard électrique d'abonné. Réglette reliée à la gaine verticale collective. Ligne reliée au réseau France Télécom. Prise de téléphone dans chaque pièce principale, dont la cuisine - séjour.

14 – CHAUFFAGE :

- Type d'installation : chauffage électrique de base dans le sol et chauffage individuel électrique complémentaire par convecteur à sortie frontale ou panneau radiant, avec thermostat électronique incorporé réglable et radiateur sèche serviette dans S.D.B, à régulation électronique.
- Radiateur sèche serviette dans salle de bains principale, à régulation électronique.
- Pour température extérieure suivant normes, température intérieure moyenne de :
 - . 19° pour séjour et chambre.
 - . 18° pour cuisine et hall.
 - . 22° pour les salles de bains.
- Pré-équipement pour une Gestion Technique du Bâtiment Centralisée.
- Contacts de feuillures sur les menuiseries extérieures.

15 – REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURE :

- Murs et plafonds : revêtement type gouttelette fine peinte avec peinture lavable.
- Cantonnière bois sur façade principale du séjour et des chambres suivant plans.
- Bardage bois décoratif sur un mur du séjour.

16 CUISINES :

- Cuisines équipées, meubles haut et bas à façades pin suivant plans, longueur de 180 cm suivant plans des logements.
- Plan de travail pin massif lamellé collé vernis avec évier inox encastré à 1 cuve avec égouttoir et mitigeur mécanique.
- Appareillage encastré :
 - . Plaque vitrocéramique 2 ou 4 feux suivant plans des logements.
 - . Réfrigérateur intégré.
 - . Lave-vaisselle intégré.
 - . Micro-ondes.
 - . Hotte aspirante avec éclairage intégré.

17 – PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée principal sur accueil :
 - . Banque d'accueil avec comptoir habillage pierre, volet roulant métallique pour la fermeture.
 - . Sol en pierre naturelle ou carrelage aspect pierre ou bois.
 - . Murs et plafonds traités suivant étude de décoration du Maître d'Œuvre (mur lambrissé en pin, poutres apparentes, frises en bois).
 - . Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par digicode ; grille métallique pour la fermeture de la résidence.
- Salon :
 - . Sol en pierre naturelle ou carrelage aspect pierre ou bois, suivant étude de décoration du Maître d'Œuvre.
 - . Murs et plafonds : suivant étude de décoration du Maître d'Œuvre.
 - . Cheminée en pierre style chalet et rangement pour les bûches.
- SPA :
 - . Sauna et Jacuzzi. Finitions suivant choix de l'architecte.
- Piscine :
 - . Piscine chauffée intérieure avec partie extérieure.
 - . Protection par bâche avec enrouleur en dehors des horaires d'ouverture.

- Sanitaires :
 - . Sol : en pierre naturelle ou carrelage aspect pierre ou bois.
 - . Murs : faïences sur la périphérie sur une hauteur de 180 cm.
 - . Vasque céramique à poser ou encastrée sur plan, miroir et bandeau lumineux.
 - . Appareillage des w.c. identique à celui des logements.
- Circulations intérieures et escaliers :
 - . Sol : revêtement de sol moquette classement U3 P3 ; Plinthes crémaillère bois peintes. Murs et plafonds : enduit projeté finition gouttelettes et éléments décoratifs bois naturel.
- Local à skis : (au sous sol)
 - . Sol : PVC haute résistance.
 - . Murs : peinture.
 - . Casiers à skis munis de serrures indépendantes.

18 – ASCENSEURS :

- Ascenseur desservant tous les niveaux. Vitesse selon étude de trafic. Accessible aux handicapés.
- Finitions suivant choix de l'Architecte.

19 – ABORDS DE L'IMMEUBLE :

- Parvis, espaces verts, aménagements extérieurs suivant plans du paysagiste.