

SNC MANDILLET

Parc d'activités de Grande Plaine
4 impasse Henri Pitot
31500 TOULOUSE CEDEX

LE SILVERLODGE DES CEDRES BLEUS

Lieu dit « Mandillet »
31700 CORNEBARRIEU

DESCRIPTIF SOMMAIRE - RESIDENCE DE TOURISME -



GROS OEUVRE

- ∞ Terrassements généraux
- ∞ Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou puits et longrines, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure.
- ∞ Dallage béton armé compris isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique.
- ∞ Ossature générale en béton armé constituée de murs de refends séparatifs de logements et parties communes réalisés en voile béton armé et/ou cloison séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution.
- ∞ Murs de façades et pignons réalisés en voile béton ou maçonneries suivant le principe constructif retenu et calcul du bureau d'étude technique structure.
- ∞ Appuis de baies en terre cuite ou béton coulé in situ ou préfabriqué.
- ∞ Escalier en béton armé.
- ∞ Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine d'épaisseur selon calcul du Bureau d'étude technique structure.
- ∞ Auvent en béton armé sur hall d'entrée.
- ∞ Façades et pignons revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse finition selon choix proposé par l'architecte. Parements extérieurs suivant plans de l'architecte du type panneau résine de bois Vetisol, Prodema ou équivalent.

CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ETANCHEITE

- ∞ Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type ferme avec traitement insecticide et fongicide (localisation suivant plan).
- ∞ Couverture par tuiles type Romane posées sur litonnage.
- ∞ Isolation en toiture par laine minérale soufflée ou matelas de laine de verre d'une épaisseur selon préconisation de l'étude thermique et suivant RT 2005.
- ∞ Toiture terrasse composée de dalle béton revêtu d'un complexe d'étanchéité comprenant une isolation suivant prescriptions de l'étude thermique (localisation suivant plan). Finition par dalle sur plot pour les terrasses accessibles et auto protégée pour les inaccessibles.
- ∞ Planches de rives et sous face avant toit type lambris PVC type MEP ou équivalent.

- ∞ Eléments de poutre bois formant pergolas en façade suivant plans de l'architecte.
- ∞ Gouttières et descentes EP en PVC ou aluminium.

- PARTIES PRIVATIVES : Unités d'hébergements -

CLOISONS SECHES – FAUX-PLAFONDS – ISOLATION

- ∞ Prescriptions d'isolation conformes à la RT 2005.
- ∞ Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches à âme alvéolaires du type PLACOPAN de 50 mm et 70 mm d'épaisseur suivant plans.
- ∞ Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR constitué d'un isolant de 80 mm et plaque de plâtre de 10 mm.
- ∞ Plafonds des unités d'hébergement du rez-de-chaussée et du dernier niveau sous toiture réalisés en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique, en dalle béton dans le cas de toiture terrasse.

MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE

- ∞ Prescriptions d'isolation conformes à la RT 2005.
- ∞ Menuiseries extérieures en PVC et alu suivant dimensions, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux et coulissants selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique.
- ∞ Double vitrage isolant d'épaisseur selon étude sur toutes les menuiseries extérieures.
- ∞ Occultations des baies des pièces principales des unités d'hébergement par volets roulants à lames PVC, avec système de sécurité pour les RDC, manœuvre par tringle ou sangles, coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs.
- ∞ Gardes corps en béton surmonté de lisse métallique et en élément de serrurerie type lisse horizontale avec remplissage suivant détails plans de l'architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ∞ Porte palière à âme pleine composite et cadre bois de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu 1/2h, isolation acoustique conforme à la réglementation (isolation renforcée pour les portes donnant directement sur l'extérieures), avec habillages décoratifs côtés communs type « Romane Groupe Cailleau », moulures décoratives intérieures et extérieures, joints iso-phoniques sur huisserie métal ou bois, anti-dégondage, ferme-porte en applique, seuil à la suisse, équipée d'une serrure de sûreté à mortaiser 1 point, d'une serrure électronique type système à carte ou à code avec la possibilité de déverrouiller par une clé en cas de panne.
- ∞ Portes intérieures de distribution iso-planes à âme alvéolaire de 40 mm, finition peinture aspect satinée.
- ∞ Façades de placards du type Premium de chez ROLER ou équivalent d'épaisseur de 10 mm, coulissantes ou pivotantes selon position et largeur.
- ∞ Placards de largeur supérieure à 1m équipés de 3 étagères minimum sur 1/3 de la largeur et d'une penderie sur les 2/3 restants.
- ∞ Trappe de visite pour les appartements du rez-de-chaussée uniquement.

EQUIPEMENT CUISINES - SALLES DE BAINS – SANITAIRE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Cuisines :

- ∞ Aménagement haut en deux parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère et un four micro-ondes grill, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante.
- ∞ Plan de travail stratifié dimensions suivant plan, avec une plaque de cuisson électrique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble 60 cm sous évier avec porte et étagère, un réfrigérateur table top.
- ∞ Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Salles de bains :

- ☞ Baignoire équipé de bonde en acier émaillé de dimensions 70 x 160 cm ou 70 x 170 cm, avec robinet mitigeur et ensemble de douche, tablier faïencé avec trappe de visite d'accès au siphon.
- ☞ Dans les hébergements destinés aux personnes à mobilité réduite, il sera installé des douches avec revêtement antidérapant.
- ☞ Vasque en grès émaillé avec robinet mitigeur sur meuble mélaminé 2 portes et étagères, plan stratifié, miroir surmonté d'un bandeau lumineux. Dans les logements PMR, prévoir une vasque sur plan stratifié ou un lavabo sur colonne avec miroir et éclairage rapporté.

Sanitaire :

- ☞ Ensemble W-C en grès émaillé de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

Eau chaude :

- ☞ Production d'eau chaude des unités d'hébergement par chaudière gaz à accumulation situé dans local technique.

ELECTRICITE - LUMINAIRES

- ☞ Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE, LEGRAND série Mosaïc ou équivalent.
- ☞ Équipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur. Le nombre minimum de prise de courant 16A par pièce est :
 - Séjour : 5 prises minimum + 1 par tranche de 4 m²
 - Cuisine : 6 prises dont 4 sur le plan de travail non compris les prises spécifiques pour l'électroménager (four, hotte aspirante, plaque vitro, réfrigérateur)
 - Chambre : 3 prises
 - Autres pièces > 4 m² (hors WC) : 1 prise
- ☞ Prise électrique ou point lumineux extérieure sur balcons et terrasses.
- ☞ Luminaires en applique et/ou plafond.

TELEVISION – TELEPHONE

- ☞ Pré câblage télévision pour toutes les unités d'hébergement, les prises TV seront reliées au serveur vidéo de la résidence. Prises à prévoir dans chambre et séjour.
- ☞ Installation téléphonique composé de poste numérique avec ligne direct sur autocom.

CLIMATISATION ET CHAUFFAGE

- ☞ Installation conforme à la RT2005
- ☞ Dispositif de chauffage / climatisation à rafraîchissement d'air réversible type VRV bi-tubes avec unité intérieur en imposte ou allège installé dans la pièce principale. Cheminement du réseau d'alimentation sous goulotte apparente.
- ☞ Convecteur rayonnant avec sortie frontale, de marque ATLANTIC modèle SOLIUS ou équivalent dans les chambres et les salles de bain.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ☞ Ventilation générale et permanente de chaque unité d'hébergement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries et extraction mécanique par bouches auto réglables ou hydro-réglables dans les pièces de service selon étude du bureau d'étude thermique et la norme en vigueur.

REVETEMENTS DE SOLS

- ↪ Carrelage grès émaillé dimensions comprises entre 30 x 30 cm et 33 x 33 cm type Piubell'arte ou équivalent posé sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant type ASSOUR V dans toutes les pièces. Prévoir le carrelage antidérapant dans les douches de PMR.
- ↪ Revêtement stratifié type parquet épaisseur 8 mm minium posé sur sous-couche iso phonique, avec plinthes assorties dans les chambres ou moquette avec plinthe bois.
- ↪ Balcons traités en béton bouchardé ou lissé ou dalle sur plot.

REVETEMENT MURS ET PLAFONDS

- ↪ Plafonds : peinture projetée type gouttelette grain fin.
- ↪ Parois verticales pièces sèches : peinture projetée type gouttelette.
- ↪ Parois verticales pièces humides : peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent.
- ↪ Peinture glycérophtalique satinée sur huisseries.
- ↪ Faïences de dimensions comprises entre 20 x 25 cm et 25 x 40 cm type Deucallion ou équivalent au-dessus de la baignoire sur une hauteur de 2 m par rapport au sol fini dans les salles de bains. Idem dans les douches.
- ↪ Faïences de dimensions 20 x 20 cm ou plus au-dessus du plan de travail y compris retours sur une hauteur de 60 cm, dans les cuisines, compris remontée sous la hotte.

- PARTIES COMMUNES : Circulations -

ELECTRICITE – DETECTION INCENDIE

- ↪ Installation conforme à la norme NFC 15 - 100.
- ↪ Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE, LEGRAND série Mosaïc ou équivalent.
- ↪ Eclairage par appliques et/ou luminaires en plafond, commandés par détecteur de présence et/ou bouton poussoir.
- ↪ Balisage de sécurité des issues.
- ↪ Matériels de défense incendie et signalétique suivant réglementation incendie.
- ↪ Dispositif de désenfumage suivant réglementation incendie. Installation du type centrale avec détection incendie dans les circulations et en comble, et asservissement des trappes de désenfumage.

REVETEMENTS DE SOLS

- ↪ Halls d'entrée et circulation du rez-de-chaussée, en carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 30 x 30 cm et 30 x 60 cm avec plinthes assorties. Tapis brosse à prévoir dans le SAS d'entrée.
- ↪ Circulations communes des étages en sol souple type moquette avec plinthes bois à peindre selon choix architecte.
- ↪ Escalier encloué des bâtiments A, B et C : Finition béton peint.

REVETEMENT MURS ET PLAFONDS

- ↪ Halls d'entrée et circulations avec faux plafond décoratif et/ou plafond BA13 revêtu d'une peinture lisse aspect mate ou peinture projetée type gouttelette.
- ↪ Murs des circulations, compris les escaliers, avec revêtement mural du type Suwide Mousse ou équivalent, ou peinture de finition du type « TADELAC » de teinte, finition au choix de l'architecte.
- ↪ Garde-corps escaliers à barreaudages métalliques et main courante.

ASCENSEURS

- ↪ Habillage intérieur stratifié avec barres d'appui en alu. Cabine équipée d'un miroir, un plafond avec spots encastrés, et porte palière peinte.
- ↪ Revêtement de sol PVC type Pirelli.
- ↪ Distribution de tous les niveaux par ascenseur. Charge tolérée de 630 kg pour un nombre maximum de 8 personnes embarquées.

- PARTIES COMMUNES : Locaux et services communs -

MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE

- ↪ Ensemble menuisé réalisé en profilés aluminium avec ouvrants battants et/ou coulissants, parties fixes, pour hall selon détail architecte.
- ↪ Porte métallique pour locaux de service ouvrant sur l'extérieure.

MENUISERIES INTERIEURES

- ↪ Portes intérieures de distribution iso-planes à âme alvéolaire de 40 mm, finition peinture aspect satinée. Porte de service bois épaisseur suivant degré coupe feu réglementaire.
- ↪ Banque d'accueil dans le hall de l'entrée suivant détails du plan architecte.
- ↪ Façades et bâtis des gaines techniques en bois à peindre, degré coupe feu suivant réglementation.

EQUIPEMENTS OFFICE PETIT DEJEUNER – SANITAIRES – VESTIAIRES

Salle petit déjeuner / cuisine:

- ↪ Aménagement haut en trois parties comprenant un meuble avec porte équipé d'une étagère, un caisson avec étagère centrale et un four micro-ondes, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante
- ↪ Aménagement bas, plan de travail stratifié dimensions suivant plan, avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, un meuble sous évier avec 2 portes et étagère, un lave vaisselle et un frigo.
- ↪ Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Vestiaires et Sanitaires :

- ↪ Bac à douche de dimensions suivant plan, avec robinet mitigeur et ensemble de douche. Prévoir le carrelage antidérapant dans les douches des PMR de l'espace piscine.
- ↪ Vasques en grès émaillé avec robinet mitigeur sur plan vasque stratifié mélaminé finition type marbre, surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les sanitaires publiques. Lavabos sur colonne surmontés d'un miroir dans les vestiaires personnels.
- ↪ Ensemble W-C en grès émaillé de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.
- ↪ Prévoir petits équipements dédiés pour les PMR.

CLIMATISATION ET CHAUFFAGE – EAU CHAUDE – TRAITEMENT D'AIR

Climatisation chauffage :

- ↪ Installation conforme à la réglementation.
- ↪ Convecteur rayonnant dans les locaux communs type rangements, réserves, dépôt, entretien, circulations.
- ↪ Dispositif de chauffage / climatisation à rafraîchissement d'air réversible type VRV bi-tubes avec unité intérieur cassette à intégrer dans le faux-plafond et en imposte dans tous les locaux à l'exception des locaux ci-dessus.

Eau chaude :

- ☞ Production d'eau chaude des locaux communs par chaudière gaz à accumulation situé dans local technique de chaque bâtiment.

Traitement d'air :

- ☞ Extraction simple pour l'ensemble des locaux communs, sauf pour l'espace jacuzzi, salle de séminaire, salle de petit déjeuner équipé d'un dispositif de traitement d'air double flux.

ELECTRICITE – TELEPHONE – INTERNET – TELEVISION

- ☞ Installation conforme à la norme NFC 15 - 100.
- ☞ Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE, LEGRAND série Mosaïc ou équivalent.
- ☞ Équipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur.
- ☞ Eclairage par appliques et/ou luminaires en plafond.
- ☞ Balisage de sécurité des issues.
- ☞ Banque d'accueil, prévoir d'équiper le comptoir avec prises téléphoniques pour téléphone, terminal carte bancaire, réseau Internet par câble RJ45 ou Wi-fi, fax
- ☞ Prise téléphone reliée au standard avec baie de brassage et prise réseau Internet dans les bureaux.
- ☞ Publiphones dans hall d'accueil
Salle de séminaire, prévoir d'équiper la salle pour permettre l'utilisation de téléphone, fax, Internet par câble RJ45 ou Wi-fi.
- ☞ Câblage télévision pour les locaux communs (hall / bar / salle de séminaire / salle de fitness), les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes hertziennes et TNT.

REVETEMENTS DE SOLS – MURS – PLAFONDS

Hall / Salle de petit déjeuner / Salle de séminaire / Bureaux / Accueil :

- ☞ Carrelage grés cérame ou grés émaillé de dimensions comprises entre 30 x 30 cm et 30 x 60 cm ou plus, avec plinthes assorties.
- ☞ Faux plafond sur ossature métallique avec dalle du type 60 x 60 cm.
- ☞ Murs peinture de finition du type « TADELAC » de teinte et finition au choix de l'architecte.

Sanitaires publics / Locaux entretien et linge / Office / Réserve / Bagagerie / Rangements :

- ☞ Carrelage grés cérame de dimensions 30 x 30 cm, avec plinthes assorties.
- ☞ Parois verticales avec peinture projetée type gouttelette spéciale pièces humides Cachet Violet de chez BAGAR ou équivalent.
- ☞ Faux plafond sur ossature métallique avec dalle du type 60 x 60 cm et plafond placo revêtu d'une peinture gouttelette.
- ☞ Faïences de dimensions 20 x 20 cm suivant plan d'installation des matériels de l'office.
- ☞ Faïences de dimensions 20 x 20 cm sur les 4 murs des sanitaires.

Laverie / WC douches et vestiaires / Espace balnéothérapie :

- ☞ Carrelage grés cérame antidérapant de dimensions 20 x 20 cm, avec plinthes assorties.
- ☞ Faux plafond sur ossature métallique avec dalle du type 60 x 60 cm et plafond placo revêtu d'une peinture gouttelette.
- ☞ Faïences de dimensions 20 x 20 cm toute hauteur sur 3 faces du bac à douche, et sur les 4 murs dans les douches dédiées aux PMR. Faïence identique toute hauteur dans l'espace jacuzzi.

Local poubelles / TGBT / Chaudière :

- ☞ Sols murs et plafonds finition béton peint.
- ☞ Plafond revêtu d'une peinture vinylique.

Espace fitness et rangement :

- ∞ Revêtement de sol stratifié type parquet avec plinthes assorties.
- ∞ Faux plafond sur ossature métallique avec dalle du type 60 x 60 cm.
- ∞ Murs peinture de finition du type « TADELAC » de teinte et finition au choix de l'architecte.

PISCINE – SAUNA JACUZZI

Espace piscine :

- ∞ Piscine avec liner, accès par escalier.
- ∞ Margelle périphérique.
- ∞ Pédiluve franchissable par les fauteuils roulants.
- ∞ Elévateur mécanisé adapté à la mise à l'eau des PMR.

Aménagements :

- ∞ Douche extérieure.
- ∞ Périphérie de la piscine réalisée en dallage type pavé béton de dimensions 50 x 50 cm ou équivalent.
- ∞ Clôture conforme à la réglementation avec portillon de service suivant plan de l'architecte.

Sauna - Jacuzzi :

- ∞ Cabine prêts à poser.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS – ACCES – VOIRIE – ESPACES VERTS

- ∞ Clôtures périphériques suivant plans de l'architecte du type muret surmonté d'une grille et/ou panneau rigide sur poteau métallique.
- ∞ Cheminements piétonniers en béton désactivé et en stabilisé suivant plans de l'architecte.
- ∞ Terrasse bois du bâtiment accueil réalisé avec des lames de bois posées sur ossatures bois ou Pvc.
- ∞ Voiries et stationnements en enrobé. Traçage parking et signalisation PMR adaptée.
- ∞ Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique et/ou horloge. Niveau d'éclairage conforme à la nouvelle réglementation handicapée.
- ∞ Arrosage automatique intégré, compris goutteurs, programmeur, pour l'ensemble des zones engazonnées et plantations de la résidence.
- ∞ Espaces verts communs engazonnés et agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés suivant plans architectes.
- ∞ Arbustes et haies : hauteur minimum 80 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 200 cm.
- ∞ Bloc boîtes aux lettres homologuées PTT devant l'entrée du bâtiment A.

N.B. :

Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Le descriptif notaire plus complet qui sera notifié (« Article 68 ») prime sur le descriptif sommaire.