

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI Le Parc des Airelles

INTRODUCTION

Les caractéristiques générales de l'immeuble sont définies par le présent descriptif.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction, de sécurité et selon les règles de l'art.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

En accord avec l'architecte et le bureau de contrôle, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans le présent descriptif, par des matériaux, équipements ou appareils de qualité au moins équivalente, dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en oeuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Fait à Toulouse, le 07 juin 2006.

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

CARACTERISTIQUES GENERALES

- INFRASTRUCTURE

Décapage de la terre végétale, Terrassement en pleine masse et en rigoles pour la réalisations de l'ensemble des bâtiments et des garages, suivant l'étude géotechnique et avis du BET béton.
Mise en remblai des terres et évacuation des terres excédentaires.

Fondations par système adapté suivant préconisations de l'étude de sols et du BET béton.

-MURS ET OSSATURES

Murs des sous-sols en périphérie et refends, en béton armé, épaisseur suivant étude du BET béton.
Protection d'étanchéité en périphérie.

Murs extérieurs de façade et pignons, en béton armé, épaisseur suivant étude du BET béton,
Isolation thermique extérieure derrière bardage bois ou mur en pierres, selon indications des élévations et des plans Architecte.
Isolation en doublage intérieur par panneaux composé de plâtre et isolant suivant les besoins thermiques et les plans Architecte.

Murs porteurs intérieurs de refends (et séparatif entre locaux techniques) et poteaux, en béton armé suivant étude BET béton.
Enduit pelliculaires deux faces ou peinture.

Caves en agglomérés creux brut.

-PLANCHERS

Planchers des niveaux selon les plans :
Dalle en béton armé, épaisseur suivant calculs, normes acoustiques et parasismiques, isolation sous locaux chauffés par projections de fibres minérales conformément à la législation en vigueur et selon les cas.
Forme de pente incorporée et système d'étanchéité + isolant thermique pour les planchers-terrasses.

Superstructure en béton armé, épaisseur suivant calculs et normes acoustiques et parasismiques.

- CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces HUMIDES et SECHES
Cloisons de 0,05m d'épaisseur de type « PLACOPAN » ou équivalent traitées hydrofuge pour les pièces humides.

Entre LOGEMENT et COURSIVE D'ETAGE
Cloison de type « Placostil » avec isolant phonique.

Entre pièces SECHES
Cloisons de 0,05m d'épaisseur de type PLACOPAN ou équivalent.

Entre LOGEMENT
Les séparations en béton, ou en cloison type « hôtelière ».

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eau pluviales
Verticales en façades, selon exigences et prescriptions de la commune.

Chutes d'eaux usées
Verticales en PVC rigide dans les gaines techniques.

Canalisations en sous-sol
Horizontales en plafond avec dévoiements verticaux suivant plans et besoins, en PVC.

Canalisation en sol
Horizontales en dalle ou sous dalle avec dévoiements verticaux suivant plans et besoins, en PVC, compris regards nécessaires.

Branchements aux égouts : conforme aux directives des services techniques de la commune des ORRES.

- ESCALIERS

Escaliers extérieurs et collectifs en béton préfabriqué ou métalliques galvanisés, marches droites ou balancées selon les cas.

Escaliers intérieurs en béton ou bois vernis ou lasuré, marches droites ou balancées selon les cas.

- TOITURES

Charpente traditionnelle ou fermettes industrielles, traité anti-parasite, reposant sur ossature gros œuvre.

Couverture en bacs acier ou bardeaux en mélèze traité, épaisseur suivant la réglementation en vigueur.

Souches de ventilations et conduits divers en béton, ou préfabriqués type Poujoulat.

Isolation en toiture par laine minérale sur l'emprise des locaux d'habitation, épaisseur selon étude thermique, ou panneaux composites.

Étanchéité multicouche posée sur formes de pente incorporée selon étude.

- REVETEMENTS EXTERIEURS

Selon dessins architecte, revêtement bois de pays traité, revêtement pierre et enduits de façade, y compris protection des étanchéité suivant les besoins.

-REVETEMENTS DE SOLS DES LOCAUX PRIVATIFS

Sols et plinthes : les revêtements de sols des appartements seront traités :

Pièces de jour : (séjours, entrées, kitchenettes, WC.)
Carrelage avec plinthes assorties.

Pièces humides : (bains)
Carrelage avec plinthes assorties ou faïence.

Pièces de jour et pièces de nuit : (chambres et cabines) :
Carrelage avec plinthes assorties.

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Terrasses accessibles sur étanchéité :
Avec dalles sur plots en béton gravillonné ou équivalent.

Loggias et balcons :
Béton brut lissé ou platelage bois traité contre les intempéries sur console béton.

- REVETEMENTS MURAUX DES LOCAUX PRIVATIFS
(Coloris suivant propositions de la décoratrice, approuvé par le maître d'ouvrage et le gestionnaire)

Pièces sèches (y compris WC) :
Enduit type BAGGARD ou équivalent finition grain fin écrasé, sur préparations préalables.

Pièces humides (salles de bains) :
Enduit type BAGGARD, finition grain fin écrasé, finition par laque glycérophtalique, pour les murs sans revêtement faïence, sur préparations préalables.

Salles de bains :
Carrelage 20x20 ou 15x15 sur les murs bordant les baignoires, toute hauteur.

Kitchenettes :
Carrelage 20x20 ou 15x15 sur les murs bordant les blocs kitchenette et sur la hauteur de crédence.

Séjour :
Placage bois verni ou lasuré, toute hauteur sur les murs matérialisant les coins repas.

- PLAFONDS

Pièces sèches (y compris WC) :
Enduit BAGGARD, finition grain fin, sur préparations préalables.

Pièces humides (salles de bains) :
Enduit BAGGARD, finition grain fin, finition par laque glycérophtalique, sur préparations préalables.

- MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en bois lasuré et traitées, occultation par rideau (fourni par le gestionnaire).
Ouvrants à la française ou coulissant selon indications des plans.
Doubles vitrages selon étude thermique.

- MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis métalliques pour cloisons et murs en béton.
Portes palières avec classement isophonique et pare flamme, serrure de sûreté 3 points sur organigramme général, conforme à la réglementation avec encadrement bois peint ou lasuré.
Portes intérieures bois ou post-formé
Serrures à clé type L sur portes de chambres.
Condammation par l'intérieur des portes WC et SDB.

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- GARDE-CORPS

Garde-corps en bois traité et verni ou lasuré ou métal galvanisé selon indications des plans.

- EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipement des kitchenettes :

Ensemble complet :

Un évier composé d'une cuve avec un égouttoir incorporé équipé de robinetterie mitigeuse acier ou blanc de marque Porcher ou équivalent.

Plaques de cuisson vitro-céramiques, 4 feux ou 2 feux selon plan.

Réfrigérateur table top de 130 litres pour les petits logements (moins de 6 personnes) et de 210 litres pour les grands logements (à partir de 6 personnes)

Four micro ondes et grill encastré ou placé sur tablette spécifique en fonction des cas.

Lave-vaisselle 12 couverts.

Meubles de rangements haut et bas avec portes.

Marque pour l'électro ménager : Bosch ou Whirlpool

- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

(Plans électriques seront transmis au gestionnaire avant exécution)

Installation encastrée, puissances des appareils conformes aux législations en vigueur et conforme aux prescriptions EDF.

Matériels de type 2001 de chez ARNOUD ou équivalent.

Chauffage électrique par le sol avec convecteurs électriques d'appoint.

Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et les salles d'eau.

Prises d'antenne raccordées sur TV collective par parabole pour réception des chaînes françaises et étrangères.

Appliques lumineuses au-dessus des éviers et points lumineux au-dessus des tables de repas.

Prise pour rasoir, installée au droit des meubles vasques, conforme aux normes, en hauteur et adaptée aux logements handicapés.

Conjoncteur téléphonique emplacements et quantités suivant les législations en vigueur, relié au standard téléphonique.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

Prise de téléphone pour téléphone intérieur dans chaque logement, relié au standard téléphonique de l'accueil (norme 4* des résidences de tourisme).

- EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Appareils sanitaires PORCHER ou équivalent, blanc.

Baignoire acier de couleur blanche, dimensions suivant les plans architecte, avec robinetterie mitigeuse et ensemble de douche, vidage automatique, avec trappe de visite pour entretiens.

Meubles vasques compris rangement bas, miroir et bandeau lumineux.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir silencieux à double vitesse, en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double de bonne qualité.

Façon de bac à douche, incorporé au sol pour logements handicapés suivant les plans architecte.

Pare-douche sur baignoire et douches dans salle de bain et salle d'eau sauf appartements handicapés.

Rideau de douche sur tringle pour les douches handicapées (fourni par le gestionnaire).

Production d'eau chaude collective par ballons électriques.

Joints anti-moisissures dans les pièces humides.

Support de douchette fixé au mur

Tous les robinets sont équipés avec économiseurs d'eau.

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS

Pour tous les placards supérieurs à 80cm de large, aménagements :
Penderie par tringle sur 1 côté (1/3) et étagères pour l'autre côté (2/3).
Pour tous les placards inférieurs à 80cm de large, tringle si possible, aménagements :
Étagères. Cantonnière bois autour placard et sur étagère supérieure à la tringle.
Installation des cantonnières bois décorative suivant plan de décoration

- ANNEXES PRIVATIVES

Suivant les plans architecte, aérien et/ou en sous-sol, matérialisation des emplacements et logo handicapé au sol par peinture.

Services communs :

Casier à ski fermé par clé, dimensions suivant plans architecte. Siphons de sol, arrivées électriques, et bancs à voir avec maître d'œuvre.

- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

(Les locaux de réceptions seront conformes aux exigences du classement en 4 étoiles, exemple : cabines téléphoniques ou WC avec accès handicapés)

L'organigramme des clés de l'ensemble de l'immeuble sera approuvé par le gestionnaire.

Halls d'entrée, SAS entrée, Accueil et bureau de direction fermant à clef.
Équipement bureau et accueil à voir avec gestionnaire et maître d'œuvre.
Carrelage avec plinthes assorties ou pierre selon plan de décoration.
Fermeture par clé sur organigramme et passe général.

Accueil

Banque d'accueil suivant plan architecte et décoratrice
Équipe d'un casier à clé, prises de courant, prise téléphone, prise Fax, prise TPE, prise ADSL.
1 bureau de direction fermant à clé avec prises tel/ fax/TPE/ADSL et prise borne internet.
Standard téléphonique /autocom (norme 4* des résidences de tourisme) fourni par le maître d'ouvrage avec téléphone intérieur dans chaque unité d'habitation.

Réception

Cabine téléphonique équipée de téléphone conforme au classement et aux respects des handicapés

Locaux techniques

Emplacement local poubelle avec tri sélectif : plan à revoir à déterminer avec le gestionnaire et l'architecte pour l'accessibilité et l'acheminement facile au local poubelle communal extérieur.

Buanderie équipé électricité et eau (arrivée et évacuation) pour lave-linge et sèche-linge

Laverie équipée électricité et eau (arrivée et évacuation) pour lave-linge et sèche-linge

Numérotation des appartements et signalétique interne

Circulations aux étages

Moquette avec plinthes bois

Escalier

Peinture anti-poussière en sol

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Garde-corps par main courante et barreaudage bois verni ou lasuré ou métallique.

Revêtements muraux
Peinture selon choix de l'architecte en accord avec le gestionnaire

Revêtements plafonds
Enduit gouttelette projeté, grain fin.

Éclairage par appliques murales décoratives, sur minuterie, il est prévu une prise de courant par circulation.

Locaux à skis
Peinture sur murs et plafonds.
Sol en peinture ou caillebotis en caoutchouc.

Locaux techniques
Sols en béton lissé.

Sauna 6 personnes minimum
Ensemble préfabriqué, ossature bois, murs, sols et plafond bois selon indications des plans architecte

Jacuzzi à coté de la piscine 6 personnes minimum
Ensemble préfabriqué, selon indications des plans architecte

Salle de fitness
Revêtement sol en PVC soudé avec plinthes.

Piscine (y/c pédiluve) 90 m² environ
Agrément du gestionnaire pour les systèmes techniques de la piscine, y compris chauffage
Ossature béton armé, revêtement des parois et des fonds en faïence mosaïque, surface bassin 90m²
Conforme aux normes de sécurité et réglementation sanitaire

Plage piscine
Revêtement carrelage anti dérapant

Vestiaire avec carrelage anti dérapant

Ascenseur
Dimension et capacité en fonction des besoins et normes techniques suivant plans architecte

- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

Escalier extérieur
Brut béton avec garde corps bois traité ou métallique galvanisé

Voirie d'accès aux immeubles en enrobés noir.

Digicodes aux entrées de l'immeuble (2) et parking (2)

Éclairage, par candélabres commandés par cellules crépusculaires.
Espace vert
Engazonnement et plantation en fonction des possibilités techniques et climatiques
Nettoyage de fin de chantier y compris abords

Résidence 4* « Les Balcons des Airelles »

**« ZAC DU BOIS DE MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes**

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure ou en cours de travaux, dans le cas où se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration en accord avec le gestionnaire.