

Les Terrasses du Soleil d'Or

Résidence 3*
« ZAC DU BOIS MEAN »
05200 LES ORRES – Hautes Alpes

MAITRE D'OUVRAGE :**SCI LES TERRASSES DU SOLEIL D'OR**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 Aubagne , le 10 octobre 2006.

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, sans objet.

-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 ».

- 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, traitée anti-parasite, reposant sur ossature gros œuvre.

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

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

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

(Coloris suivant propositions de l'Architecte, approuvé par le maître d'ouvrage et le gestionnaire)

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

Pièces de jour : (séjours, entrées, kitchenettes, WC.)

Sol en PVC soudé avec plinthes bois lasuré.

Pièces humides : (bains)

Sol en PVC soudé avec plinthes bois lasuré.

Pièces de nuit : (chambres et cabines) :

Sol en moquette type aiguilleté ou équivalent, ou revêtement PVC, avec plinthes bois lasuré.

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 glycérophthalique, 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.

- 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 glycérophthalique, sur préparations préalables.

- MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en bois lasuré, occultation par rideau (fourni par le gestionnaire).

Ouvrants à la française ou coulissant selon indications des plans.

Doubles vitrages selon étude thermique.

- MENUISERIES INTERIEURES

Huissieries 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 isoplanes à âmes alvéolaire.

Serrures à clé type L sur portes de chambres.

Condamnation par l'intérieur des portes WC et SDB.

- 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 vitrocéramique, 4 feux ou 2 feux selon plan.

Réfrigérateur table top de 130 litres ou de 210 litres suivant le type de 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.

- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

(Plans électriques seront transmis au gestionnaire avant exécution pour validation)

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.

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

Appliques lumineuses au-dessus des évier 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.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

- 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.

Barre de relevage dans la salle d'eau et WC des appartements handicapés.

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

Support de douchette fixé au mur.

Production d'eau chaude collective par ballons électriques.

Joints anti-moisissures dans les pièces humides.

- 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, aménagements :

Etagères et si possible tringle.

- ANNEXES PRIVATIVES

Stationnements :

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.

- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

(Les locaux de réceptions seront conformes aux exigences du classement en 3 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

Carrelage avec plinthes assorties ou pierre selon plan de décoration.

Fermeture par clé sur organigramme et passe général.

Buanderie équipée avec électricité, prises électriques eau et évacuations d'eau pour lave-linge, sèche-linge.

Numérotation des appartements et signalétique interne.

Accueil

Banque d'accueil suivant plan architecte et décoratrice

Equipe 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 pour borne internet

Réception

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

Circulations aux étages

Moquette ou sol en PVC soudé avec plinthes bois

Escalier

Peinture anti-poussière en sol

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

Sols en béton lissé.

Aménagement dans un bâtiment loisirs d'une piscine de 15 m x 8 avec plage, jacuzzi, douches et vestiaires.

- 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 parkings (2) et hall d'entrée (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 les abords

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.