

Résidence de Tourisme* « Le Hameau de l' Aouchet »
Route de Lahitte
40160 - PARENTIS EN BORN**

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

**Fixée par l'arrêté du 10 mai 1968 ,
La loi N°67- 3 du 3 janvier 1967 , modifiée par la loi N°67- 547 du 7 Juillet 1967,
Le décret N°67 – 1166 du 22 Décembre 1967**

1 – CARACTERISTIQUE TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 – ANNEXES PRIVATIFS

4 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

**6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES
ET EQUIPEMENTS COMMUNS A LA RESIDENCE DE TOURISME**

NOTA :

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier en cours de travaux le présent document :

- Dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations, ou seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues.**
- Dans le cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Terrassement masse à l'engin mécanique et nivellement sur place.

1.1.2. Fondations et dallage

Fondations en béton armé de type semelles filantes sous murs ou isolées sous poteaux suivant étude de sol.

Traitement anti-termites par polyane .

Plancher porté suivant préconisations des études de sol

1.2. MURS ET OSSATURE RDC

1.2.1. Murs de Sous sol : sans objet

1.2.2. Murs de façade

1.2.2.1 RDC Maçonnerie en Optibric épaisseur 20 cm

Finition intérieure et isolation thermique par complexe isolant (polystyrène de 80 mm + Plaque de BA13 mm) de type Doublissimo.

Enduit extérieur de type monocouche, finition gratté Blanc cassé GO de marque PAREX LANCO. Ou similaire.

1.2.2.2 Etage

Ossature bois traité 45X120 mm avec isolation thermique par complexe isolant de 120 mm intégrée dans mur en ossature bois conforme au DTU 31.2.

Habillage extérieur en bardage ou clins de sapin lasuré suivant plans architecte.

1.2.3. Murs pignons

RDC idem 1.2.2.1 et Etage idem 1.2.2.1

1.2.4 Murs porteurs intérieurs RDC et Etage

RDC idem 1.2.2.1 et Etage idem 1.2.2.1

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher Rez de chaussée

Plancher porté en béton armé coulé en place sur sol coffrant suivant calcul du BET béton avec isolation en sous chape suivant étude thermique.

1.3.2. Plancher sur étages

Plancher béton armé avec pré dalle précontraint suivant calcul du BET béton.

1.3.3. Plancher sur locaux techniques

idem 1.3.1

1.4. CLOISONS

1.4.1. Cloisons séparatives

Cloisons plâtre type visées sur ossature métallique de type Placostil suivant plans architecte.

1.4.2. Cloisons de distribution

Cloisons plâtre type PPAN de 50 mm. suivant plans architecte

1.4.3. Cloisons entre cuisine et salle de bains et autres pièces

Cloisons plâtre type placoplâtre de 50 mm avec parement hydrofuge.

1.5. ESALIERS

1.5.1. Escaliers RdC / Etage pour Maison de pêcheurs Maisons familiales Studios

Escalier en bois, marches avec limon en bois traité avec main courante et garde corps en bois et acier.

1.5.2. Garde-corps des escaliers

Garde-corps en bois composés de potelets en bois avec lisse en bois et acier.

1.5.3 Escaliers RdC / Etage Intérieur Duplex

Sans objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION

1.6.1. Conduits de ventilation

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur.

1.6.2. Entrées d'air frais

Amenée d'air frais par grille de ventilation conforme à la réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Gouttières et chutes d'eaux pluviales.

Gouttières et chutes en PVC et aluminium prélaquées à moulure (T1 , T2 , T3)

1.7.2. Chutes d'eaux usées.

Chutes en PVC.

1.7.3. Canalisations sous dallages

Canalisations en PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts.

Canalisations en PVC.

1.8. TOITURE

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Couverture par tuiles en terre cuite posée sur charpente bois type fermettes industrielles.

Charpente traditionnelle avec débord de toiture (cf plans architecte).

1.8.2. Accessoires

Frontons et fermes décoratives en sapin ou pin suivant plan architecte.

Consoles décoratives.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales des appartements RDC

Carrelage grès émaillé 33 x 33 + plinthes assorties.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces principales des appartements ETAGE

PVC en lé collé sur ragréage avec isolant acoustique.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

idem 2.1.1 et 2.1.2

2.1.4 Sols des terrasses

2.1.4.1 RDC Lames de bois épicea posées sur lambourdes.

2.1.4. 2 Sols des balcons ETAGE

Sol anti - dérapant et antigélif en béton balayé .

2.2. REVETEMENT MURAUX (AUTRE QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bain: Faïence 20 x 20 en périphérie de la baignoire sur une hauteur d'environ 1.80 m/sol fini.

Faïence sur tablier des baignoires.

Cuisine: Faïence au dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm y compris retours .

2.3. PLAFONDS(SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1.1 Plafond des pièces principales au RDC

Enduit gouttelette projetée et peinture.

2.3.1.2 Plafond des pièces principales à l' Etage

2 plaques de BA13 sur ossature métallique ou 1 plaque de BA18 avec isolation soufflée suivant étude thermique.

2.3.3. Plafond des loggias : sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures de toutes les ouvertures

Châssis PVC blanc de chez OXXO ou similaire ouvrant à la française ou fixes avec double vitrage 4 / 16 / 4 répondant aux exigences de l'étude thermique.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES

2.5.1. Portes d'accès aux logements

Bloc porte 93x215, coupe feu ¼ h répondant aux normes acoustiques.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Portes intérieures de communication

Porte à panneau de fibre, finition pré peinte épaisseur 40 mm, dimensions 83 X 204.

2.6.2. Portes de gaines techniques isoplanes

Porte isoplane à âme pleine pré peinte épaisseur 40 mm, pareflamme ¼ h.

2.6.3. Portes de placards

Portes coulissantes de type Roler ou équivalent ou ouvrant à la française pour les placards d'une longueur inférieure à 100 cm.

2.7 GARDE CORPS

2.7.1 Garde-corps de balcons

Garde-corps en bois composés de potelets en bois avec lisse en bois teinte naturel.

2.8. PEINTURE

2.8.1.1 Peinture sur ouvrages bois extérieur

Peinture bois extérieur blanche pour bandeaux de rive.

2.8.1.2 Peinture lasure sur ouvrages bois extérieur

Lasure sur bardage vertical ou clins. naturel , gris vert, ou rouge basque (selon logement)

2.8.2. Peinture sur menuiserie bois

Peinture sur portes palières d'appartement, façade des gaines techniques, et tout autre élément bois conformément aux plans en glycérol finition satinée deux couches teinte blanc.

2.8.2 .1. Peinture murs des pièces principales

Gouttelette finition écrasée.

2.8.3. Peinture intérieures sur murs

Peinture acrylique teinte blanc.

2.8.4. Plafonds des pièces intérieures

Gouttelette projetée

2.8.4. Sous face balcons

Peinture à la pliolite teinte blanc .

2.8.5. Peinture sur ouvrages métalliques et sur canalisations

Peinture finition satinée ou brillante sur couche d'accrochage ou antirouille sur tous les éléments métalliques et toutes les canalisations apparentes.

2.9. EQUIPEMENT INTERIEURS

2.9.1. Cuisines

2.9.1.1. Hébergements de type T2 et T3 Kitch

- Cuisines équipées type MODERNA ou similaire : évier en inox 1 bac et 1 égouttoir et 2 feux posés et encastrés sur un plan de travail en stratifié. Meuble bas en mélaminé sous l'évier, meuble haut au dessus de l'évier.

Hotte et meuble sur hotte au dessus du plan de cuisson.

Robinetterie mitigeuse de marque PORCHER ou similaire.

T2 : Frigo top et T3 : Meuble frigo congélateur avec niche micro-onde de 2, m de haut en mélaminé blanc panneau façade décor suivant plans architecte.

Lave vaisselle.

2.9.1.2. Hébergements de type T4

Cuisines équipées type MODERNA ou similaire : évier en inox 2 bacs et 1 égouttoir et 4 feux posés et encastrés sur un plan de travail en stratifié. Meuble bas en mélaminé sous l'évier, meuble haut au dessus de l'évier.

Meuble frigo congélateur avec niche micro-onde

Hotte et meuble sur hotte au dessus du plan de cuisson.

Robinetterie mitigeuse de marque PORCHER ou similaire.

Four et four micro onde.

Lave vaisselle.

2.9.2. Equipements sanitaires standard et plomberie

2.9.2.1. Appareils sanitaires robinetterie :

- Baignoire en acier émaillé de couleur blanche ALLIA ou similaire robinetterie mitigeur marque PORCHER ou similaire.
- W.C. : Cuvette grès émaillé couleur blanche avec abattant double.
- Vasque sur meuble vasque : vasque simple ou double (suivant plan) de couleur blanche à encastrer. Robinetterie mitigeur marque PORCHER ou similaire.
- Meuble vasque : plan en stratifié sur meuble en mélaminé équipée de deux portes avec miroir et bandeau cache lumière.

2.9.2.2. Distribution d'eau froide :

Distribution de chaque logement en tube cuivre et polyéthylène encastré entre sanitaire colonnes techniques et appareils sanitaires.

2.9.2.3. Distribution d'eau chaude individuelle:

Production d'eau chaude par sanitaire par cumulus électrique qualité NF.

2.9.2.4. Evacuations : canalisations PVC apparentes jusqu'aux chutes ou aux attentes en sol.

2.9.3 . Equipements électriques standard

- Tableau électrique suivant plan.

Entrée

- 1 Point Lumineux
- 1 Prise de Courant

WC 1 Point lumineux

Séjour

- 1 Point Lumineux ou 1 prise commandée
- 4 Prises de Courant
- 1 prise TV et FT

Chambre

- 1 Point Lumineux
- 3 Prises de Courant
- 1 prise FT

Salle de bains

- 1 Point Lumineux
- 1 point lumineux au dessus vasque
- 1 prise de courant

Cuisine

- 1 point lumineux dans la pièce
- 1point lumineux au dessus de l'évier
- 1 prise 32 A + Terre
- alimentations pour la hotte , réfrigérateur , lave-vaisselle, lave linge et four

Terrasse : 1 point lumineux en applique

2.9.4. Production de chaleur

Chauffage individuel électrique assuré par panneau rayonnant de type THERMOR conformes aux exigences de la Norme NF C 15-100.

2.9.5. Equipement des placards

Placards équipés d'étagères en mélaminé blanc (pour les placards d'une largeur supérieure à 100 cm) et de tringles penderie.

Les placards d'une largeur inférieure ou égale à 80 cm seront équipés d'une penderie et d'une étagère à 1,80 m.

2.9.6. Equipements de télécommunications

T.V. Téléphone

1 prise par pièce principale suivant norme en vigueur C 15 100.

3. ANNEXES PRIVATIVES

sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES BATIMENTS ERP

4.1. BATIMENT ACCUEIL

Accueil réception / bagagerie / espace bar / espace salon / salle jeux / laverie / point phone

4.1.1 Sols

Carrelage en grés émaillé 50 x 50 avec plinthe assortie

4.1.2. Parois

Peinture projetée

Faïence 20 x 20 pour locaux humides suivant plan

4.1.3. Plafonds

Peinture gouttelette spéciale plafond

4.2.4. Eléments de décoration

Eclairage par hublots ou appliques sur minuterie suivant études du BET fluides.

4.2. BATIMENT PISCINE

Sanitaires communs / Vestiaires / douches / local sport fitness / local rangement

4.2.1. Sols

Carrelage.30 x 30 antidérapant et plinthe assortie

4.2.2. Parois

Peinture projetée et faïence murale 20 x 20

4.2.3. Plafonds

Peinture gouttelette spéciale plafond mat

4.3 LOCAUX TECHNIQUES PISCINES

Murs maçonnés, sols en béton .

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 Ascenseur: sans objet

5.2 Chauffage

5.2.1 Production de chaleur

Chauffage individuel électrique assuré par panneau rayonnant de type THERMOR conformes aux exigences de la Norme NF C 15-100.

5.2.2. Distribution d'eau chaude:

Production d'eau chaude par sanitaire par cumulus électrique qualité NF.

5.3..1 Téléphone

Fourreaux depuis la limite de propriété jusqu' aux hébergements

5.3.2. Télévision

Antenne TV collective de réception parabolique.

5. 4. Réception stockage des ordures ménagères

Local poubelle, aire de présentation des containers à ordures ménagère, situé à l'entrée de la résidence.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Groupe d'extraction implanté en combles

Tous réseaux en plafond et/ou colonnes et coffres techniques

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptages généraux

Comptage dans niche prévu conformément aux prescriptions du concessionnaire.
Distribution cuivre ou tube galvanisé dans les gaines techniques.

5.7. Alimentation en Gaz

Sans objet.

5.8. Alimentation en Electricité

Comptage des services généraux dans gaines techniques.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voirie accès et parkings extérieurs

Voies de circulation des parkings traitées en enrobé (à chaud bitumineux)

6.1.2. Trottoir

Bordure basse à l'entrée du site .

6.1.3. Parking visiteurs

170 places Parking collectifs extérieurs dont 14 adaptés aux PMR

10 places visiteurs.

Aire de stationnements gravillonnés.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Chemins de desserte pour piétons / cycles traités en enrobé .

6.3. ESPACES VERTS

Aménagement paysagé à l'entrée de la résidence de tourisme avec massifs arbustifs d'essences locales.

Engazonnement le long du chemin de desserte jusqu'aux aux hébergements avec finition en écorce de pins, haies végétales., plantations d'arbustes.

Aménagement paysagé aux abords de la piscine avec plantations de massif arbustifs, grave blanche, essences locales et exotiques : arrosage automatique type goutte à goutte. (localisation arbres, haies suivant plan architecte).

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Coté Lac

2 Espaces de jeux d'extérieurs en bois pour enfants.

Espace de jeux sportifs fermé « modulo space » pour jeux de ballons et basket.

Espace vélos.

Salle de sport et fitness.

6.4.2 PISCINE

Piscine Coté Lac

Piscine chauffée de 178 m² en projection polyester de profondeur 1, 20 m pour la partie jeux et 1, 50 m pour la partie bain . Pédiluve.

Toboggan aquatique de 20 m.

SPA et Hamman.

Pataugeoire circulaire pour enfants de 20 m² avec profondeur d'environ 40 cm.

Terrasse périphérique en carrelage 45x45 antidérapant et anti gelif.

Enceinte clôturée avec portillon de sécurité de 1 .15 m.

Piscine Coté Foret

Piscine chauffée de 133 m² en projection polyester , couverte avec un abri amovible. Pédiluve.

Terrasse périphérique avec carrelage 45x45 antidérapant et anti gelif.

Enceinte clôturée avec portillon de sécurité de 1 .15 m.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de la résidence et éclairages des piétonniers

Signalisation de l'entrée de la résidence et éclairage extérieur des parkings avec candélabres.
Signalisation des chemins piétonniers avec candélabres.

6.5.2. Eclairage des parkings extérieurs, voiries et parking

Par candélabres.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Grille métallique sur l'entrée de la résidence

Clôture en bois à 2 lisses le long de la voirie communale. Hauteur 1.00 m environ suivant plans.

6.6.2. Clôture séparant la résidence des propriétés voisines

Clôtures périphériques du terrain en grillage galvanisé plastifié vert de type Arizona grand espace posée sur poteaux métalliques galvanisés et plastifiés vert. Ces poteaux métalliques seront scellés dans des plots en béton. Hauteur = 1.40 m environ suivant plan.

Portillon d'accès le long de la craste de l'Aouchet vers la promenade du lac de Parentis en Born.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Canalisation P.H.D. L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau public géré par Véolia Eau.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. Electricité

Canalisation électrique sous fourreaux depuis la source. L'alimentation en énergie se fera par le fournisseur EDF depuis un transformateur ERDF.

6.7.4. Egoûts

PVC ou ciment. Les évacuations seront raccordées sur le réseau d'assainissement public géré par Véolia.

6.7.5. Télécommunications

Sous fourreaux. Le raccordement du bâtiment accueil se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.6. Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur le terrain, espaces verts et parking

Système de drainage et d'infiltration des eaux pluviales par création de tranchées drainantes et de bassins d'infiltrations en périphérie des bâtiments et aires de stationnements suivant plan architecte
Préservation du système naturel de drainage existant sur terrain.

Fait à

Le