

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE MACOT LA PLAGNE**

**« LODGE PARK
HOTEL »**

HÔTEL ***

**Maître d'Ouvrage :
SCI DEUXRIC**

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Juillet 2006

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 œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

1. CLOS COUVERT - VRD

Travaux préparatoires - Terrassements

- Installation de chantier compris clôture provisoire
- Fouilles des terres en pleine masse compris sujétion pour fouilles dans rocher
- Blindage des fouilles par paroi clouée
- Reprise des terres, remblaiement ou évacuation

Gros œuvre

- Fouilles des terres en tranchées et puits pour semelles de fondation
- Semelles béton armé de fondations sur béton de propreté
- NON COMPRIS fondations spéciales (pieux/ micro pieux)
- Réseaux sous dallage compris façon de cunette avec regards à grille et séparateur d'hydrocarbures
- Dallage béton armé compris feutre géotextile, blocage gravier et film d'étanchéité
- Structure en béton armé composé de murs périphériques, murs refends au droit des sas et cages ascenseurs, poteaux et poutres au droit des places de stationnement, dalles hautes béton armé des niveaux -2 et -1
- Structure en béton armé composé de murs périphériques, murs refends au droit de circulation, poteaux et poutres, dalle haute au rez-de-chaussée
- Structure en béton armé composé de murs périphériques en en pignon, murs refends tous les 3 modules chambres, poteaux et poutres, dalle haute aux niveaux 1, 2 et 3
- Structure en béton armé composé de murs périphériques et murs refends au niveau 4
- Travaux d'aménagement des fosses ascenseurs
- Génie civil de bassin de piscine
- Ensemble des escaliers des parties communes en béton armé avec paliers intermédiaires en béton armé
- Acrotère béton armé pour toitures terrasses étanchées
- Joint de dilatation, joint étanche enterré et joint coupe feu

- Etanchéité avec contre mur en hourdis des parois enterrées
- Habillage en pierre de pays des parois extérieures apparentes des niveaux -2 et -1
- Drainage périphérique des parois enterrées
- Projection thermique en sous face de dalle haute du niveau -1
- Seuils et appuis de baie de l'ensemble des ouvertures du bâtiment
- Gains de désenfumage des circulations
- Souches maçonnées en toiture

Charpente Couverture Zinguerie

- Charpente traditionnelle non assemblée
- Chevronnage avec lambourdes
- Support continu d'étanchéité en panneaux contreplaqué
- Etanchéité bi couche complémentaire
- Chanlattes trapézoïdales avec contre liteaux
- Lambourdes support de couverture bac acier
- Habillage en lambris des saillies de toiture avec bandeaux double de bas et de rive de pente
- Couverture bac acier compris faitière double, rive de pignon et bande d'égout
- Crochets arrêts de neige sur bac acier
- Châssis d'accès en toiture
- Chapeau de ventilation
- Habillage de souche en bac nervuré sur bâti d'échelle sapin compris abergement
- Gouttière demi ronde, naissance et descente en zinc
- Abergements divers des sorties de toiture

Etanchéité

- Etanchéité bicouche non isolée compris relevés d'étanchéité avec solin, entrée d'eaux et protection par platelage bois porte neige de toiture terrasse accessible au rez-de-chaussée
- Etanchéité bicouche isolée compris relevés d'étanchéité avec solin, entrée d'eaux et protection par platelage bois porte neige de toiture terrasse non accessible aux niveaux 1, 3 et 4
- Châssis d'accès aux toitures terrasses

Façades

- Bardage douglas sur ossature bois avec ou sans isolant suivant façades
- Poteaux décoratifs en façade
- Enduit hydraulique sur parois des cages escaliers extérieures
- Peinture pliolithe en sous face des dalles
- Lasures des boiseries extérieures (bardage, forget, bandeaux de rive et de bas de pente, menuiseries extérieures, gardes corps et poteaux décoratifs)

Serrurerie

- Porte basculante d'accès aux parkings aux niveaux -2 et -1
- Portes automatiques à effacement avec parties latérales fixes sur sas entrée du rez-de-chaussée
- Bloc porte métallique sur cages escaliers extérieures aux niveaux -2, -1 et 0

- Rideau de fermeture horizontal sur partie de bassin piscine en extérieur avec caisson d'enroulement
- Gardes corps métallique laqué des escaliers extérieurs, des coursives en façade sud, de toiture terrasse en façade nord du niveau 0 et niveau 1, des balcons en façade nord du niveau 2
- Gardes corps en lames bois sur ossature métallique des balcons des chambres
- Main courante laquée des escaliers extérieurs
- Grilles de ventilation
- Echelle d'accès en toiture

Menuiseries extérieures bois

- Ensemble menuisé fixe ou avec ouvrant, portes-fenêtres, baie et châssis en bois lasurés avec double vitrage isolant (pas d'exigence paravalanche)
- Ensemble menuisé bois vitré avec lames PVC en partie basse entre partie intérieure et partie extérieure de bassin piscine
- Occultation – sans objet

Ascenseurs

- Ascenseurs électriques avec machinerie embarquée, type 630kg pour 8 personnes, 2 faces de service
- Habillage bois intérieur sur 2 faces + 1 face miroir

VRD Espaces verts

- Apport de terre végétale et mise en forme en périphérie de bâtiment après remblaiement
- Engazonnement
- Création de voirie de raccordement sur voirie existante
- Fouilles des terres en tranchées, canalisations, fourreaux, remblaiement pour réseaux d'alimentation (AEP, EDF et FT) et d'évacuation (EU-EV et EP)
- Regard siphoniques, regard collecteur, regard compteur d'eau, chambres de tirages des réseaux d'alimentation et d'évacuation
- Raccordements sur réseaux existants (hypothèse à 500 m du projet)
- Raccord d'enrobé au droit des réseaux créés

2. FINITIONS

Menuiseries intérieures

- Bloc porte CF 1/2 h sur locaux de service à risque dans les parties communes
- Bloc porte à âme pleine avec plaquage bois et huisserie bois sur restaurants et recoupement de circulation au niveau 0, sur salons d'étages aux niveaux 1, 2 et 3
- Bloc porte stratifié sur bureaux de la zone administration au niveau 0
- Châssis vitré toute hauteur avec vitrage feuilleté sur bureaux de la zone administration au niveau 0
- Organigramme pour l'ensemble des portes des parties communes
- Signalétique des parties communes
- Bloc porte palière intérieure à âme blindée avec plaquage bois, moulures sur parement extérieur, serrure 3 points. Habillage des embrasures, quincaillerie
- Portes de communication sur WC et salles de bains des chambres avec huisserie bois et vantail alvéolaire prépeint de 40mm d'épaisseur, quincaillerie avec bouton de condamnation
- Placards avec façades coulissantes avec miroir toute hauteur et encadrement bois
- Porte de placard à la française avec huisserie bois et vantail alvéolaire prépeint de 40mm d'épaisseur, quincaillerie
- Aménagement intérieur des placards avec rayonnage lamifiés, tringles et penderies
- Escalier bois vernis des chambres duplex
- Habillage des trémies d'escalier et de rive de dalle des mezzanines des chambres duplex
- Gardes corps bois des mezzanines et escalier des chambres duplex
- Fermeture par paroi vitrée avec porte pivotante sur douche des salles de bains
- Miroir au dessus des vasques dans les salles de bains
- Trappes de visites des gaines techniques
- Plinthes bois dans l'ensemble des parties communes et privatives recevant des revêtements de moquette et de parquet stratifié

Isolation Cloisons Faux plafond

- Faux plafond plâtre CF 1/2 h sous charpente bois avec isolation déroulée des chambres au niveau 4
- Doublage calibel contre cage des ascenseurs des chambres
- Cloisons de distribution 140/90 avec isolant de distribution des locaux au rez-de-chaussée
- Cloison de séparation SAD 180 sur restaurants au rez-de-chaussée et entre chambres aux niveaux 1, 2 et 3 en complément de murs refend en béton
- Cloisons de distribution placostil de 72 mm avec isolant des chambres, parement hydrofuge dans les pièces humides
- Cloisons des gaines techniques en Placostil selon normes en vigueur
- Faux plafond en plâtre – plaque standard et plaque perforée mélangée dans sas entrée, circulation, bar réception, bureaux et restaurants au rez-de-chaussée
- Faux plafond minéral haute résistance à l'humidité pour piscine, hammam, sauna et salle de musculation au rez-de-chaussée
- Faux plafond minéral lavable dans cuisine et laverie au rez-de-chaussée
- Faux plafond minéral 600 x 600 sur ossature apparente dans bagagerie, services et réserves stockage au rez-de-chaussée

Revêtement de sols

- Feutre résilient sous revêtement de carrelage et pierre collé au niveau 0
- Revêtement en carreaux grès cérame 300 x 300 mm pose collée dans sas ascenseurs et escalier aux niveaux -1 et -2 y compris plinthes assorties
- Etanchéité de bassin piscine, des plages de la piscine, sauna, hammam et salle musculation avec revêtement en carreaux grès cérame pour sol et parois
- Etanchéité avec carrelage grès cérame antidérapant pose collée y compris plinthes à gorge assorties, siphon de sol, faïence murale blanche toute hauteur dans cuisine et laverie au niveau 0
- Revêtement en carreaux grès cérame pose collée avec plinthes droites assorties dans locaux services, bagagerie, stockage et réserves au niveau 0
- Revêtement en pierre marbrière taille adoucie, pose collée, dans réception bar et circulations du niveau 0 y compris plinthes assorties
- Revêtement en carreaux grès cérame porcelainé, pose collée, dans restaurants 1/2/3 au niveau 0 y compris plinthes assorties
- Revêtement en pierre marbrière taille adoucie, pose collée, des escaliers extérieurs y compris habillages de marches et contremarches et plinthes assorties droites et à tiroir du niveau -2 au niveau 3
- Revêtement moquette dans circulation des étages des niveaux 1, 2 et 3

- Feutre résilient sous carrelage collé et parquet stratifié des chambres des niveaux 1, 2 et 3
- Revêtement en moquette dans l'ensemble des 2 tiers des chambres des niveaux 1, 2 et 3, dans l'ensemble des mezzanines au niveau 4 y compris placards attenants
- Parquet contre collé de 1 tiers des chambres des niveaux 1, 2 et 3 y compris placards attenants
- Carrelage grès émaillé, 20x20cm dans WC et salle de bains y compris plinthes assorties dans WC
- Faïence sur l'ensemble de la périphérie des salles de bains et sur toute la hauteur
- Massifage de douche, cloison d'habillage de baignoire avec trappe de visite des chambres des niveaux 1, 2 et 3
- Barre de seuil entre revêtements de natures différentes
- Platelage bois des balcons des chambres des niveaux 1, 2 et 3

Revêtements muraux

- Enduit pelliculaire sur l'ensemble des sous faces de dalles et parois/piliers non doublés des parties communes
- Peinture glycérophthalique sur l'ensemble des faux plafonds plâtre des parties communes au niveau 0 et des plafonds des circulations d'étages
- Peinture glycérophthalique sur parois des sas ascenseurs et cages escaliers aux niveaux -2 et -1, sur parois des locaux services, bagagerie et stockage/réserves au niveau 0
- Peinture décorative sur parois des restaurants, sas entrée, bar réception et circulation au niveau 0, des circulations d'étages aux niveaux 1, 2 et 3

- Enduit pelliculaire sur l'ensemble des sous faces de dalles et parois/piliers non doublés des parties privatives
- Peinture glycérophthalique sur l'ensemble des plafonds des entrées, WC, salles de bains et mezzanine des chambres, des pièces principales de 2 tiers des chambres des niveaux 1, 2 et 3
- Lambris bois lasuré de 1 tiers des pièces principales des chambres des niveaux 1, 2 et 3

- Peinture glycérophtalique sur parois des WC, des entrées et des pièces principales de 2 tiers des chambres des niveaux 1, 2 et 3
- Lambris bois lasuré sur parois des pièces principales de 1 tiers des chambres des niveaux 1, 2 et 3
- Peinture glycérophtalique finition satinée sur les boiseries neuves et ouvrages métalliques des parties communes et parties privatives
- Produit d'imprégnation sur l'ensemble des platelages bois extérieurs

Plomberie sanitaire

Ensemble de douche

- Receveur de douche en céramique à poser de 120x80 marque ALLIA série PORQUEROLLES.
- Mitigeur de douche marque GROHE série Eurodisc (ref 33 570)
- Ensemble barre de douche complète marque GROHE série Trio comprenant :
 - Barre de douche chromée 620 mm (ref 28 666)
 - Douchette TIRO (trois jets) ref 28 578)
 - Flexible chromé 1 500 mm (ref 28 151)
 - Porte savon pour dito
- 1 porte de douche marque NOVELLINI ou similaire

Ensemble 2 Vasques

- Vasques à recouvrement de 56 marque ALLIA série prima (ref 001517).
- Mitigeur de lavabo marque GROHE série Eurodisc (ref 33183) + vidage à tirette

Ensemble Baignoire

- Baignoire Acier marque ROCA série CONTESSA
- Mitigeur baignoires douches marque GROHE série EURODISC sur colonnettes avec :
 - Support mural de douchette
 - Douchette DUO (ref 28 172)
 - Flexible chromé 1 500 (ref 28 151)

Ensemble de WC

- Cuvette de WC suspendu « courte » marque ALLIA série PRIMA compact + abattant
- Ensemble bati-support complet pour montage autoportant avec plaque de commande double chasse (6/9 litres) pour dito marque ALLIA ou similaire.

CHAMBRE TYPE « PRM »

Ensemble de douche

- Siphon de sol de douche.
- Mitigeur de douche marque GROHE série Eurodisc (ref 33 570)
- Ensemble barre de douche complète marque GROHE série Trio comprenant :
 - Barre de douche chromée 620 mm (ref 28 666)
 - Douchette TIRO (trois jets) ref 28 578)
 - Flexible chromé 1 500 mm (ref 28 151)
 - Porte savon pour dito
- 1 porte de douche marque NOVELLINI ou similaire
- 1 barre de relevage
- 1 siège handicapé mobile

Ensemble 1 Vasque

- Vasque à recouvrement de 56 marque ALLIA série prima (ref 001517).
- Mitigeur de lavabo marque GROHE série Eurodisc (ref 33 183) + vidage à tirette

Ensemble Baignoire

- Baignoire Acier marque ROCA série CONTESSA
- Mitigeur baignoires douches marque GROHE série EURODISC sur colonnettes avec :
 - Support mural de douchette
 - Douchette DUO (ref 28 172)
 - Flexible chromé 1 500 (ref 28 151)

Ensemble de WC

- Cuvette de WC suspendu « courte » marque ALLIA série PRIMA compact + abattant
- Ens bati-support complet pour montage autoportant avec plaque de commande double chasse (6/9 litres) pour dito marque ALLIA ou similaire.
- 2 barres de relevage fixe

Equipement électrique

PRINCIPE

Le chauffage de l'ensemble des chambres sera de type électrique.

Le principe de chauffage retenu sera une partie de la puissance (la base) apportée par le plancher chauffant et le complément par des convecteurs électriques.

PLANCHER CHAUFFANT

Le plancher chauffant sera de type à accumulation avec fonctionnement en heures creuses (mise en puissance de la dalle) et arrêt en heures pleines (décharge de la dalle). Compte tenu de la puissance maximale apportée par un plancher chauffant au m², le plancher n'apportera pas toute la puissance nécessaire, le complément sera apporté par les convecteurs.

La pose, le raccordement et la régulation de ces planchers seront à la charge du lot électricité.

Les équipements de régulation de la dalle permettront les fonctionnements suivants : Charge de la dalle en fonction de la température extérieure par régulateur chrono proportionnel (pourcentage d'enclenchement cyclique).

Sondes de température de dalles pour limites hautes

Relances asservies aux HC suivant ordres GTB

Enclenchement progressif des secteurs pour éviter les pointes en appel.

CONVECTEUR

La puissance des convecteurs sélectionnés sera supérieure aux besoins, ce qui permettra de pallier la diminution de la puissance restituée par la dalle en fin de journée et de maintenir la température de confort dans les chambres sans avoir forcément besoin d'effectuer une relance de chauffage des dalles.

Toutefois cette relance sera parfois nécessaire car il est difficile de connaître la puissance restituée en fin de journée ce qui est fonction de plusieurs paramètres et en particulier de la température extérieure.

Chaque convecteur sera équipé d'une régulation pilotée par fil pilote permettant les 4 commandes suivantes :

- arrêt

- confort
- réduit par abaissement de 3.5° C de la consigne
- hors gel à 8 ° C

Il y aura deux convecteurs par chambre :

- un convecteur « standard » dans la chambre,
- un convecteur de type sèche serviette dans les salles de bains.