

Les Pins des Maurettes

Ensemble Immobilier

Résidence de Tourisme de 81Chambres

Hôtel de Tourisme de 81 chambres

Avenue Félix Gouin

Lieudit les Maurettes

13 800 ISTRES

NOTICE DESCRIPTIVE

Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la réalisation. Les informations contenues dans la présente notice sont données à titre indicatif, et ce document n'est en aucun cas contractuel.

1. INTRODUCTION

Les caractéristiques générales et techniques des bâtiments sont définies par la présente notice.

Ce programme d'Ensemble Hôtelier, comporte :

- Un Hôtel*** de 30 chambres et 30 parkings extérieurs non couverts,
- Une Résidence de Tourisme*** de 81 chambres, un logement de fonction, et 82 parkings extérieurs non couverts

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par le bureau de contrôle agréé SOCOTEC.

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

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans le présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment 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.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE :

1.1. Infrastructure

- Fouilles en pleine masse et en rigoles, évacuation des excédents, et réemploi partiel des terres de surfaces.
- Fondations par semelles filantes ou isolées, suivant données étude de sol et béton armé.

1.2. Murs et Ossatures

1.2.1. Murs extérieurs

Murs en béton armé épaisseur de 0,16 m ou 0,18 m ou parpaings.

Doublage intérieur de type polystyrène ou polyuréthane sur plaque de plâtre épaisseur 13 mm

1.2.2. Murs porteurs ou refends intérieurs

Murs en béton armé de 0,16 m ou 0,18 m.

1.3. Planchers

1.3.1. Plancher du rez-de-chaussée

Plancher isolant réalisé en poutrelles préfabriquées, en béton armé et hourdis polystyrène à languette, avec dalle de compression coulée en place. Possibilité de plancher en dalle pleine sur prédalle ou similaire, avec isolation en sous face.

1.3.2. Plancher des étages courants

Dalle pleine avec pré-dalle, épaisseur de béton de 0,21 m ou de 0,23 m selon étude béton.

1.3.3. Plancher sous toit terrasse :

Dalle pleine en béton armé, épaisseur minimum de 0,16m, ou système prédalles.

1.4. Cloisons de Distribution

1.4.1. Entre pièces humides et sèches

Cloisons sèches alvéolaires de 50 mm, type Placoplan hydrofuge ou similaires.

1.4.2. Entre pièces sèches

Cloisons sèches alvéolaires de 50 mm, type Placoplan ou similaires.

1.4.3. Entre Circulations et Logements

Voile en béton armé, épaisseur suivant étude béton, ou cloisons sèches type placostyl ou similaires, à haute performances acoustiques.

1.5. Escaliers

- Escaliers collectifs, volées et paliers intermédiaires, en béton armé préfabriqué ou coulé sur place.
- Ascenseur desservant les immeubles du niveau 40.75 NGF (Rez-de-chaussée), au niveau 46.50 NGF pour l'Hôtel, et au niveau 48.88 NGF pour la Résidence de Tourisme.

1.6. Chutes et Canalisations

- Chutes d'Eaux Pluviales en PVC, fixées en façade, raccordées aux réseaux EP.
- Chutes d'Eaux Usées / Eaux Vannes en PVC.
- Canalisations en sous-sol / vide sanitaire en PVC.
- Branchements aux égouts dans regard du réseau communal, conforme aux directives des services techniques de la Ville d'Istres.

1.7. Toitures

- Charpente en bois type fermette ou traditionnel, pannes de sections appropriées.
- Couverture en tuiles.
- Souches, cheminées, ventilation et conduits divers en cuivre.

1.8. Étanchéité

- Étanchéité des terrasses accessibles en asphalte posée sur isolant thermique.
- Protection d'étanchéité réalisée à l'aide de dalle sur plots.

1.9. Revêtements Extérieurs

- Selon dessin architecte, béton balayé ou désactivé.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR ÉQUIPEMENTS

3.1. Sols et plinthes

- Séjour, chambre, entrée et dégagement : revêtement de sol souple en PVC multicouches, plinthes bois.
- Pièces humides : revêtement de sol souple en PVC multicouches, pas de plinthes sur parois faïencées jusqu'au sol.
- Balcons et loggias du niveau 00 : Carreaux antidérapants type « Ingélif », de 30 x 30 cm.
- Balcons, loggias et terrasses des niveaux 01 et 02 : Revêtement imperméable circulaire.

3.2. Revêtements muraux

- Pièces sèches : Peinture glycérophthalique, garnissage, satinée en 2 couches, en dispersion aqueuse, aspect lisse satiné, et projection murale de type gouttelette en finition écrasée, sur mur ne recevant pas de peinture.
- Pièces humides : Toute hauteur, carreaux de faïence à bord adoucis de 20 x 20 cm, 20 x 25 cm ou 25 x 36 cm.

3.3. Plafonds

- Pièces Sèches : Dalles béton finition enduit projeté type « gouttelette », écrasée et peinte, et faux plafond métal dans l'entrée, bande de 30 cm.
- Pièces humides : Dalles béton finition enduit projeté type « gouttelette », écrasée et peinte, de type hygrofuge.
- Loggias et balcons : Dalle béton peinte avec de la piolithe.

3.4. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec ouvrants à la française en PVC blanc.
- Menuiseries coulissantes en aluminium laqué blanc.
- Double vitrage, épaisseur selon étude thermique et exigences phoniques.

3.5. Occultations

- Volet roulant en aluminium avec coffre PVC isolé. Motorisation et commande électrique.

3.6. Menuiseries intérieures

Huisseries et bâtis métalliques.

- Portes palières en bois exotique, 2 parements en tôle d'acier galvanisé mouluré, âme isolante, serrure de sûreté 3 points, seuils de type Suisse.
- Portes intérieures post formées, 40 mm d'épaisseur, largeur de passage suivant plans, quincaillerie en aluminium.

LES PINS DES MAURETTES

ENSEMBLE IMMOBILIER

RESIDENCE DE TOURISME DE 81 CHAMBRES ET HOTEL RESTAURANT DE 30 CHAMBRES

AVENUE FÉLIX GOUIN 13800 ISTRES

PAGE

5

DÉCEMBRE 2007

- Portes de placards nacré d'aspect cérusé blanc, coulissantes au sol ou ouvrant à la française, de type « SOGAL » ou similaire.
- Portes des locaux de rangement post formées, 40 mm d'épaisseur, largeur de passage suivant plans, quincaillerie en aluminium satiné, ou équivalent.

3.7. Serrurerie et garde-corps

- Garde corps terrasse et en tableau : en aluminium laqué, main courante en tube rond, remplissage verre sécurité Stadip finition opale.
- Garde corps sur mur béton en allège en aluminium avec main courante en profilé rond.
- Cloisons séparatives terrasses en aluminium laqué, remplissage en verre sécurité Stadip finition opale.

3.8. Ouvrages Divers

Tapis sol système pour les entrées.

3.9. Équipements Intérieurs

3.9.1. Equipements des kitchenettes

- Un bac évier en acier inoxydable composé d'une cuve et d'une partie égouttoir.
- Une plaque électrique deux feux, une hotte aspirante, un réfrigérateur, un four micro-onde, et meuble de rangements.

3.9.2. Equipements sanitaire et plomberie

Les équipements sanitaires seront en porcelaine vitrifiée ou en céramique de couleur blanche.

- Production et distribution d'eau chaude individuelle par chauffe-eau électrique, ou par chaudière collective selon analyse du bureau d'étude.
- Appareils sanitaires :
 - Vasque bol type Roca Dama Senso simple ou double, ou similaire,
 - Vasque « handicapés » en matière synthétique de marque ALLIA type Avicienne, ou similaire,
 - Baignoire en acrylique, ou similaire,
 - Meuble de vasque compris rangement bas, miroir et bandeau lumineux, ou similaire,
 - W.C. à réservoir de chasse Prima de marque ALLIA, ou similaire,
 - Receveur de douche « handicapés » type Targa Vita de marque Villeroy et Boch, ou similaire,
 - Robinetterie mitigeuse, de type ROCA victoria, ou de type « Clip » de marque Jacob Delafon avec commande type EASY, ou similaire, suivant type de chambre,
 - Façade de baignoire démontable en matière synthétique, ou similaire.

3.9.3. Equipements électriques

- Installation encastrée.
- Appareillage de ALCON de chez Alombard, de couleur blanche, ou similaire,

MAITRE D'OUVRAGE :

MAITRE D'ŒUVRE :

Ref. D04_622_noticedescriptive_marchés

SCI LES PINS DES MAURETTES

FREDERIK RILL ARCHITECTE

lundi 7 janvier 2008

LES PINS DES MAURETTES

ENSEMBLE IMMOBILIER

RESIDENCE DE TOURISME DE 81 CHAMBRES ET HOTEL RESTAURANT DE 30 CHAMBRES

AVENUE FÉLIX GOUIN 13800 ISTRES

PAGE

6

DÉCEMBRE 2007

- Tableau électrique.
- Lecteur de carte pour commande d'ouverture.
- Prise TV FM et satellite/câble,
- Prise RJ 45 Téléphone et Internet.
- Commande de fermeture des volets roulants.

3.9.4. Chauffage - Cheminées - Ventilation

- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur air/eau, distribution bi-tubes, émission par ventilo-convecteurs.
- V.M.C. collective, conduits métalliques
- Bouches d'extraction dans cuisines, WC, salles de bains.
- Conduits et prises d'air frais par bouches hygro-réglables disposées dans les menuiseries des pièces principales.

3.9.5. Equipement intérieur des placards et rangements

- Placard d'entrée : 1 étagère stratifié blanc 2 faces et une tringle de suspension
- Autres Placards : 1 étagères générale stratifié blanc 2 faces, une tringle de suspension sur 2/3 de la longueur, 1/3 minimum avec 3 étagères stratifié blanc 2 faces.

3.10. CONCIERGERIE

Logement de fonction type T3, pour concierge :

- Sol en carreaux de 40 x 40 cm, posés sur isolant phonique.
- Peinture glycérphtalique sur mur, garnissage, satinée en 2 couches.
- Plafond en dalles de fibres minérales, 15 mm d'épaisseur, dimension 60 x 60 cm, de couleur blanche.

4. ANNEXES PRIVATIVES

Parkings extérieurs :

- Sol en enrobé noir.
- Délimitation des places par bande blanche.
- Numérotation des places peinte au sol.

5. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

5.1. Halls d'Entrée

- Revêtement de sols en carreaux de 30 x 30 cm, posé sur isolant phonique.
- Revêtement mural : peinture glycérphtalique, garnissage, satinée en 2 couches et habillage d'un parement de type bardage rapporté « TRESPA METEON » de TRESPA, de 6 mm d'épaisseur, ou équivalent.

MAITRE D'OUVRAGE :

MAITRE D'ŒUVRE :

Ref. D04_622_noticedescriptive_marchés

SCI LES PINS DES MAURETTES

FREDERIK RILL ARCHITECTE

lundi 7 janvier 2008

LES PINS DES MAURETTES

ENSEMBLE IMMOBILIER

RESIDENCE DE TOURISME DE 81 CHAMBRES ET HOTEL RESTAURANT DE 30 CHAMBRES

AVENUE FÉLIX GOUIN 13800 ISTRES

PAGE 7

DÉCEMBRE 2007

- Plafond : dalle de bois, 12 mm d'épaisseur, dimension 60 x 60 cm, dalle de fibres minérales, 15 mm d'épaisseur, dimensions 60 x 60 cm, couleur blanche, modèle ARMSTRONG type Prima sahara ou équivalent.
- Points lumineux avec spots commandés par circuit minuterie ou détecteur de présence.

5.2. Circulation, Escaliers et Paliers d'étages

- Revêtement de sols : Carreaux de 30 x 30 cm, posés sur isolant phonique en rez-de-chaussée, moquette pour les circulations des étages et PVC multicouche isophonique dans les escaliers.
- Revêtement mural : peinture glycérophtalique, garnissage, satinée en 2 couches.
- Plafonds : bac métallique autoportant ou similaire pour les circulations, et projection de type gouttelette en finition écrasée dans les escaliers.
- Points lumineux avec spots commandés par circuit minuterie ou détecteur de présence.

5.3. Locaux communs

- Revêtement de sols en carreaux de 30 x 30 cm, posé sur isolant phonique, et sol en béton lissé dans chaufferie et locaux techniques.
- Revêtement mural : peinture glycérophtalique, garnissage, satinée en 2 couches, carreaux de faïences, à bords adoucis de 20 x 20cm, 20 x 25cm ou 25 x 36 cm dans sanitaires, et projection murale de type gouttelette en finition écrasée dans chaufferie et locaux techniques.
- Plafonds en dalles de fibres minérales, 15 mm d'épaisseur, dimension 60 x 60 cm, de qualité hydrofuge dans sanitaires, et projection de type gouttelette en finition écrasée dans chaufferie et locaux techniques.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

- Voirie d'accès aux immeubles en enrobé.
- Plantations d'arbres et arbustes selon plan architecte.
- Piscine en béton de 10 x 6.50 m sur une profondeur de 1.30 m environ, pour un volume d'eau de 80m³ environ avec 5 marches et plage, avec système de filtration complète, parois intérieures en pâtes de verre blanche. Pédiluve en béton d'une dimension de 2.50x3.50m sur une profondeur de 0.20 en moyenne pour un volume d'eau de 1.75m³ environ finition identique à la piscine.
- Éclairage de la façade.
- Clôture grillagée sur mur en aggro enduit. Grillage simple torsion, 1.40 m de haut.