

KAUFMAN Δ BROAD

« *VALCOMEDIA* »

Résidence de Tourisme 3 Etoiles

Rue Vanneau

Montpellier (34 000)

Descriptif Sommaire

Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes

Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

I – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Réglementations appliquées

La présente opération sera conforme :

- à la réglementation thermique RT 2005
- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15-100
- au référentiel BLEU CIEL d'EDF
- à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation

Fondations

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol et étude de structure.

Planchers

- **Les planchers** seront en béton armé.
Flocage thermique en sous-face de dalle et isolation thermique au droit des locaux chauffés si nécessaire (localisation et épaisseur suivant normes thermique et incendie).

Murs - Cloisons - Doublages

- **Les murs** de l'immeuble seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie. Leurs épaisseurs seront déterminées par les études de structure. Murs en béton et/ou cloisons en plâtre entre locaux privatifs contigus (épaisseur suivant réglementation).
- **Les façades** seront revêtues d'un parement en enduit RPE et/ou d'un enduit projeté et/ou de pierres agrafées, localisation suivant plans. Coloris au choix de l'Architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** alvéolaires de 5 cm d'épaisseur.
- **Doublage thermique** sur les murs selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** suivant réglementation en vigueur.

Toitures et terrasses

- Charpente en bois traité type fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle selon le cas. Couverture en tuiles terre cuite..
- **Les terrasses inaccessibles** recevront une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons.
- **Les terrasses accessibles** recevront un revêtement par dalles posées sur plots.
- **Les descentes des eaux pluviales** seront réalisées P.V.C.

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en PVC et/ou en aluminium thermolaqué (teinte au choix de l'Architecte), avec double vitrage isolant (vitrage retardateur d'effraction sur les châssis du rez-de-chaussée). Elles seront ouvrantes à la française ou coulissantes (dans ce cas, elles seront en Aluminium), selon les plans de l'Architecte.
- **Les garde-corps** seront réalisés en serrurerie suivant les détails fournis par l'Architecte.

II – PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Menuiseries intérieures

- **Les portes palières** seront constituées d'un bloc-porte en bois à âme pleine en finition peinte et seront équipées d'une serrure à carte programmable (à puce ou magnétique). Cylindre extérieure. Poignée en inox brossé ou chromé.
- **Les portes intérieures de distribution** seront isoplanes à âme alvéolaire à recouvrement laquées en usine, lisses et équipées de bec de cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et salles d'eau. Quincaillerie de type Twist de chez VACHETTE ou équivalent et butée de porte.
- **Les façades des placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon dimensions, finition lisse, d'épaisseur 10 millimètres.

Revêtements de sols

- **Pièces principales** (séjours, chambres, compris placard attenant suivant plans).

Revêtement de sol en moquette rase grand passage. Plinthes de 70 millimètres droites assorties en sapin peint.

- **Pièces de service** (salles de bains, salles d'eau, dégagement, coin cuisine et w-c)

Les sols seront revêtus de **carrelage** en grès émaillé de dimension 30cm x 30cm. Plinthes droites assorties au carrelage. Pour le coin cuisine, carrelage en grès émaillé 30cm x 30cm sous meuble et sur une bande de 60cm devant la kitchenette (suivant plans). Plinthes droites assorties au carrelage.

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches** (séjours, chambres et entrées/dégagements) et coin cuisine.

Les **murs** seront revêtus de peinture blanche, finition satinée.

Les **plafonds** seront revêtus de peinture blanche, finition mate.

Les plafonds des entrées/dégagements seront en faux-plafonds en dalles minérales, localisation suivant plans.

- **Pièces humides** (salles de bains, salles d'eau et w-c)

L'ensemble des **murs** des salles de bains et des salles d'eau seront revêtus de faïence murale sur toute la hauteur.

Dans l'ensemble des pièces humides, les plafonds recevront une peinture blanche, finition satinée.

Équipements ménagers

- Kitchenette composée d'un plan de travail en stratifié, d'un évier inox une cuve, d'une plaque vitrocéramique 2 feux, d'une hotte à recyclage, un réfrigérateur table top, meuble bas et haut, d'un lave-vaisselle 6 couverts posé dans meuble bas, d'un micro-onde combiné posé dans meuble haut. Robinetterie mitigeuse.
- La production d'**eau chaude sanitaire** sera collective. Chaufferie gaz dans le sous-sol.

Équipements sanitaires

- **Les salles de bains et les salles d'eau** seront équipées, selon plans, de :
 - **Baignoire** en acrylique de type GENOVA de chez ROCA ou équivalent avec douchette et flexible sur barre de douche.
 - Suivant plan, **bac à douche acrylique** hauteur conforme à la réglementation PMR*.
(*PMR : *Personne à Mobilité réduite*)
 - **Vasque** en porcelaine blanche, modèle ALOA de chez ROCA ou VISA de chez JACOB DELAFON ou équivalent, posé sur un **meuble** mélaminé ou équivalent. Miroir au dessus du plan vasque avec bandeau lumineux deux spots sur la largeur du meuble.
 - **La robinetterie** sera chromée, mitigeuse à tête céramique de type VICTORIA de chez ROCA ou EQUO de chez OTTONE & MELODA ou équivalent.
 - **Les WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande type POLO de chez ROCA ou BRIVE 2 de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Équipements électriques et de télécommunication

- **L'installation et les équipements électriques** seront réalisés conformément au référentiel BLEU CIEL d'EDF et à la norme NF C 15-100.
- **Le petit appareillage électrique** sera blanc de type ESPACE de chez ARNOULD ou ALCYON de chez ALOMBARD ou équivalent.
- Le séjour et/ou chambre seront équipés d'une **prise téléphonique**.
- Le séjour et/ou chambre seront équipées d'une **prise TV/FM**.
- **L'accès Internet se fera par « WI-FI »** dans tous les logements.
- **Antenne TV** : réseau global à la résidence : chaînes françaises, internationales et locales par parabole ou réseau câblé.
- **Chauffage/Climatisation réversible** installé dans le volume des faux-plafonds suivant plans. Thermostat général dans séjour ou séjour-chambre suivant typologie des logements.

- La salle de bains (ou salle d'eau) sera équipée **d'un sèche serviette** électrique de type « 2012 » de chez ATLANTIC ou équivalent.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- **VMC simple flux hygroréable** : l'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

III – PARTIES COMMUNES

Les prestations décrites ci-après pourront faire l'objet de variantes selon le projet de décoration. Les prestations resteront toutefois équivalentes.

Hall, salon, accueil, bureaux, salle petit déjeuner, salon bar

- Suivant le projet de décoration établi par l'Architecte, la finition fera appel aux matériaux suivants : Carrelage en grés cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux-plafond avec éclairage par spots incorporés et appliques.
- Le **porte d'entrée principale** est composé d'un ensemble vitré avec ossature métallique, selon le commandée par **interphone** relié à l'accueil et par **digicode**. **Tapis brosse** au sol.
- **L'accès Internet se fera par « WI-FI ».**

Circulations et escaliers

- Pour **les escaliers de service** en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit projeté et les sols recevront une peinture anti-poussière.
- Pour **les circulations**, les murs seront revêtus d'une peinture et/ou enduit décoratif, les sols recevront une moquette rase grand passage avec plinthes droites assorties en sapin peint, faux-plafond décoratif en dalles minérales tout ou partie, le tout selon plan de décoration.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture.

Paliers d'étages

- **Les murs des paliers** recevront un revêtement textile collé ou une peinture. Faux-plafonds ou peinture blanche finition mate sur les plafonds.
- **L'éclairage**, par appliques décoratives sera commandé par des **détecteurs de présence**.
- **Le sol** sera revêtu d'un carrelage grès émaillé avec plinthe assortie au rez de chaussée. Paliers des étages en moquette (plinthes droites assorties en bois peints).

Ascenseurs

- **Les ascenseurs** desserviront les étages et le sous-sol.

- **Les portes palières** des étages et sous-sol seront peintes et les portes du rez-de-chaussée seront en inox.
- **La cabine** recevra un revêtement stratifié et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée.
- **Une liaison phonique** sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Parkings en sous-sol

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **La porte** du parc de stationnement en sous-sol sera manœuvrée électriquement par télécommande. (1 bip par place)
- **L'éclairage** du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte ou par détecteurs de présence.

Caves

Sans Objet

Aménagements extérieurs

- **Les aménagements communs extérieurs (patio)** seront composés de surfaces engazonnées et/ou plantées, suivant le projet établi par l'Architecte.
- **Les cheminements piétons** seront en béton désactivé ou en enrobé noir ou dalles sur étanchéité, suivant plans.

Locaux communs

- Le bâtiment sera pourvu :
 - D'un Hall-salon-accueil
 - De bureaux
 - D'une salle petit déjeuner
 - D'un salon bar
 - D'un office préparation
 - D'un local réserve
 - D'une laverie
 - D'un local lingerie
 - D'une bagagerie
 - De sanitaires communs au rez de chaussée
 - D'un vestiaire
 - D'une salle de remise en forme
 - D'une piscine
 - De locaux techniques
 - De locaux poubelles

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Entrée/degagement	<p>1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 interrupteur général piloté par la même carte programmable à puce ou magnétique commandant l'ouverture de la porte palière.</p>
Cuisine/kitchenette	<p>1 point d'éclairage en applique 1 sortie pour hotte 2 PC 16A à hauteur du plan de travail 3 PC 16A spécialisées (réfrigérateur, lave-vaisselle, four micro-onde) 1 PC 32A pour plaque de cuisson 2 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR*</p>
Séjour	<p>1 point d'éclairage au plafond en va et vient 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM 1 prise RJ 45</p>
Séjour/Chambre	<p>1 point d'éclairage au plafond en va et vient 5 PC 16A réparties dont une à proximité de l'interrupteur si accès PMR* 1 prise TV/FM en hauteur 1 prise téléphonique</p>
Salle de Bains	<p>1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A en hauteur 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur 2 sorties de fil pour sèche-serviette et sèche-cheveux</p>

* PMR : *Personne à Mobilité Réduite*