



*Tous les services de l'hôtel,  
la liberté en plus....*

## LA NOTICE DESCRIPTIVE

---

La notice descriptive

B

## ■ DEMOLITION

Sans objet.

## ■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.  
Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

## ■ FONDATIONS

Le plancher bas sera de type plancher porté; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

## ■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

## ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

## ■ REVETEMENT FACADES

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :  
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, suivant choix de l'architecte.

## ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

## ■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles recevront une étanchéité bi-couche élastomère avec protection lourde par gravillons et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

## ■ MENUISERIES EXTERIEURES

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en PVC de couleur teinté dans la masse au choix de l'architecte, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire et ouvrant à la française ou coulissant suivant localisation. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques. Les allèges et châssis des logements recevront un vitrage opalescent limité à 1,00 m de hauteur par rapport au niveau fini.

## OCCULTATIONS

### Séjours

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC ou aluminium de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre individuelle électrique ou des stores intérieurs à manœuvre individuelle électrique.

### Chambres

Les occultations seront identiques à celles des séjours

### Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

## ■ MENUISERIES INTERIEURES

### PORTES

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm, finition à peindre.

Elles seront équipées d'un système anti-dégondage, mortaise dans huisserie et porte et seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points électronique de type "e-signo" de chez Cisa (avec cylindre de sécurité), seuil à la suisse aluminium. Elles comprendront un lecteur de badge côté palier, un viseur optique, un bouton de verrouillage intérieur et une signalétique graphique adhésive (numéro de logement)

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur plaque ou sur rosace (au choix de l'architecte) ou équivalent et de serrures à condamnation pour les salles d'eau et WC.

### PLACARDS

Les façades de placards seront équipées de portes, coloris au choix de l'architecte :

Largeur < à 1,0 m : Battantes

Largeur > à 1,0 m : Coulissantes avec profil acier

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,0 m : penderie + une tablette chapelière

Largeur > à 1,0 m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie de 70 cm.

Pour les logements PMR, une console de rangement remplacera le placard.

Une tablette sera mise en place au-dessus des nourrices

### DIVERS

Butoirs de sol en caoutchouc et métal.

Trappes des gaines techniques.

## ■ PLATRERIE

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Les cloisons seront de type placopan 50 d'épaisseur 50mm : cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire. Pour les hauteurs de plafond supérieures à 2,50m et suivant plans, certaines cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique.

Plaques de plâtre hydrofugé dans les pièces d'eau et les kitchenettes.

Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180 et/ou 160, répartition suivant étude structure.

Suivant plan architecte :

Faux-plafond fixe et/ou démontable en plaques de plâtre pleines ou perforées compris plâtrage avec une finition peinture, calepinage.

## ■ SERRURERIE

### **GARDES CORPS**

Sans objet.

### **OUVRAGES DIVERS**

Fermetures en serrurerie de type barreaudage ou métal déployé pour parking et locaux communs L'ouverture sera commandée par boîtier lecteur de badge de chez Cisa. Ouvrage divers et positionnement suivant plans Architecte.

### **PORTAILS**

Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au parking RDC. L'ouverture sera commandée par boîtier lecteur de badge de chez Cisa

## ■ ELECTRICITE

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

Les équipements électriques proches seront regroupés sur une plaque multiple

L'équipement de chaque pièce sera le suivant:

#### Entrée :

1 foyer lumineux fixe en plafond ou 2 spots encastrés en plafond commandé par simple allumage ou un va et vient en fonction de la typologie

1 prise de courant 16 ampères

1 serrure électronique autonome à badge avec lecteur RFID sur la porte d'entrée.

#### Séjour :

1 foyer lumineux fixe type plafonnier ou luminaire central

5 prises de courants 16 ampères catégorie 6A dont :

- 1 prise en tête de lit pour liseuse à commande locale ou 1 alimentation électrique pour applique

- 1 prise libre en tête de lit

- 2 prises pour le bureau

- 1 prise libre pour la TV

2 prises USB (1 en tête de lit et 1 au bureau)

1 détecteur de fumée autonome.

2 prises RJ45 - (1 pour la TV)

#### Si séjour supérieur à 25 m<sup>2</sup> :

1 foyer lumineux en plafond supplémentaire

2 prises de courant 16 ampères supplémentaires

Si séjour supérieur à 25m<sup>2</sup>

1 foyer lumineux en plafond supplémentaire  
2 prises de courant 16 ampères supplémentaires

Kitchenette :

2 prise 16 ampères au-dessus du plan de travail à positionner hors de la cuve évier  
1 prise 16 ampères sous plan de travail pour réfrigérateur table top  
1 prise 16 ampères liaison spécialisée au niveau de la niche de l'étagère pour four Micro-Ondes selon plan.  
1 prise 32 ampères pour plaque de cuisson.  
1 alimentation électrique pour hotte aspirante avec spot intégré  
1 alimentation électrique pour la VMC

Salle d'eau :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque  
1 prise de courant 16 ampères

Si WC séparé

Sans objet.

Terrasses commune RDC

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire type hublot 1 prise de courant 16 ampères étanche

Balcons / loggias / terrasses étages

Sans objet.

Cellier / rangement

Sans objet.

Garage

Sans objet.

Cave / Cellier indépendant

Sans objet.

Locaux communs

Spots lumineux excentrés en plafond  
1 prise de courant 16 ampères tous les 8 mètres de circulation

Locaux d'exploitation et espaces partagés

Selon plan de l'exploitant

■ **VMC**

La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC) sur commande individuelle électrique ou à déclenchement automatique. Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

■ **CHAUFFAGE**

Le chauffage sera assuré par des chauffages électriques individuels.  
Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.  
Les salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes électrique.

## ■ PLOMBERIE SANITAIRE

### ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

La production d'eau chaude sera assurée par des Pompes à Chaleur Air/Eau, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

### EQUIPEMENTS SANITAIRES

#### **Cuisines**

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte comprenant : Pour les cuisines de 150 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut avec porte, étagère
- d'un meuble sous évier avec porte et poubelle coulissante
- d'un meuble bas avec porte et tiroir avec range couverts
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac sans paillassse
- d'une réservation sous plan de travail (pour le réfrigérateur table top)
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

Pour les logements PMR, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante
- d'un meuble haut avec porte, étagère
- d'une poubelle de tri à poser
- d'un meuble bas avec porte, tiroir avec range couvert et étagères
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac
- d'une réservation sous plan de travail pour le réfrigérateur
- d'un réfrigérateur table top
- d'une robinetterie mitigeuse

#### **SALLE D'EAU - SALLE DE BAINS - WC**

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Receveur de douche, dimension suivant plan architecte, compris robinetterie mitigeuse thermostatique avec régulation de température et de débit et douchette 2 jets, de 10 cm de diamètre minimum, flexible lisse et rigide de 150 cm.

Paroi de douche vitrée de 6 mm d'épaisseur de 2,0 m de hauteur (sauf logements PMR) Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur d'eau.

Meuble vasque simple ou vasque céramique à poser/encastrer sur plan + un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté + spot lumineux et étagères en partie basse.

#### **Terrasse commune RDC**

Sans objet.

## ■ REVETEMENT DE SOL – FAIENCE

### LOGEMENTS

#### **REVETEMENT DE SOLS**

##### Pièces sèches

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC sur mousse classement U3P3 minimum, compris plinthes en bois peintes de la même couleur que le mur ou plinthes en PVC.  
Modèle et coloris aux choix de l'exploitant.

##### Pièces humides fermées

Mise en œuvre de carrelage en gré cérame 40x40 mini, compris plinthes assorties sur les murs non faïencés.  
OU

Mise en œuvre d'un revêtement de sol souple PVC sur mousse en lés classement U3 P3 minimum, modèle et coloris au choix de l'exploitant, compris plinthes en bois peintes de la même couleur que le mur ou plinthes en PVC.

##### Terrasses Rdc

Sans objet.

##### Balcons/loggias/terrasses étages

Sans objet.

#### **CREDECNE**

##### **Cuisines**

Pour les T1 et T2, il sera collé une crédence assortie au plan de travail en mélaminé, sur une hauteur de 60cm au droit du meuble évier, du plan de travail y compris retours éventuels.

#### **FAIENCES**

##### **Salle d'eau**

Sur plaques de plâtre hydrofugé mise en œuvre d'une crédence en faïence sur une hauteur de 120 cm au droit du meuble/plan vasque y compris retours éventuels, et faïence toute hauteur au droit du receveur de douche et sur une hauteur de 120 cm au droit du sanitaire.

### **PARTIES COMMUNES**

##### Hall et circulations Rdc, Accueil et Espaces Partagés

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 minimum, dimensions suivant plan de calepinage de l'architecte et teinte, coloris au choix de l'exploitant, des plinthes assorties et un tapis de sol.

##### Circulations étage

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple dans les gammes tertiaire ou hôtellerie des fabricant, compris plinthe en bois médium de 10 cm de hauteur finition peinture.

##### Laverie

Mise en œuvre d'un revêtement de type Grès cérame technique, classement U4 P4 minimum anti-dérapant, dimensions suivant plan de calepinage de l'architecte. Plinthes droites assorties

##### AUTOCOM - SRI et TGBT

Mise en œuvre d'un revêtement peinture époxy avec retour en plinthe de 10 cm de ht

### Escaliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

### Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

## ■ PEINTURE REVETEMENT MURAUX

### LOGEMENTS

#### **Murs**

Sur l'ensemble des murs, deux couches de peinture acrylique blanche satiné après préparation des supports. Au choix de l'architecte, 1/3 des murs par chambre sera de couleur. Peinture satinée spéciale humide pour la salle d'eau.

#### **Plafonds**

Sur l'ensemble des plafond, deux couches de peinture acrylique blanche mate après préparation des supports.

### PARTIES COMMUNES

#### **Murs**

#### Hall et circulations Rdc, Locaux d'exploitation et Espaces Partagés

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture projetée ou décorative ou revêtement textile type papier vinyle.

#### Circulations étage :

Les murs recevront une peinture ou un vernis et/ou un revêtement type papier vinyle avec protection des angles.

#### Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse ou un vernis sur béton.

#### Locaux techniques, Laverie et stockage

Les murs recevront une faïence technique sur 1,50 m de hauteur et une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette au-dessus.

#### **Plafonds**

#### Hall et circulations Rdc, Locaux d'exploitation et Espaces Partagés

Le plafond sera en béton brut revêtu recevra un faux-plafond démontable en plaques de plâtre pleines et un faux-plafond démontable en plaques de plâtre perforées de type Gyptone, finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

#### Circulations étage :

Faux-plafond démontable en plaques de plâtre pleines ou perforées compris plage non démontable avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.



### Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette ou une peinture lisse ou un vernis sur béton.

### ■ V. R. D.

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).

Les voiries d'accès seront traitées en béton brut ou en enrobés denses ou drainants suivant les exigences du permis et la solution de traitement des eaux pluviales retenue.

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, calcaire désactivé, stabilisé ou autre.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par mats lumineux ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

### ■ ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

### ■ DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg.

L'ascenseur desservira tous les niveaux, la cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières et le revêtement de sol seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Des locaux rangements

Un hall d'attente avec boîte aux lettres et affichage

Une laverie

Des locaux techniques

Des parkings

Un espace extérieur

Des parkings

Un espace extérieur

### Note

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.