

SCCV VIBES RESORT

« VIBES RESORT »

Construction d'une résidence naturiste
avec services para-hôteliers et commerces

Rond-point du Bagnas - Cap d'Agde (34)

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

LOCAUX COMMERCIAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE

LIVRÉS « BRUTS »

**N° 1A, 1B, 12A, 12B, 12C, 12D,
12E, 12F, 12G, 12H, 12I, 12J et 13**

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION / FAUX PLAFONDS	8
2.3. REVETEMENTS MURAU (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	8
2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS	9
3. ANNEXES PRIVATIVES	9
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	9
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	9
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	10
4.3. CAGES D'ESCALIERS	11
4.4. LOCAUX COMMUNS	11
4.5. LOCAUX TECHNIQUES	12
4.6. CONCIERGERIE	12
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	12
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	12
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	13
5.3. TELECOMMUNICATIONS	14
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	14
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	14
5.6. ALIMENTATION EN EAU	14
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	15
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	15
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	16
6.1. VOIRIES ET PARKING	16
6.2. CIRCULATION PIETONS	16
6.3. ROOFTOP	16
6.4. ESPACES VERTS	16
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	16
6.6. CLOTURES	17
6.7. RESEAUX DIVERS	17

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble en R+3, comportant globalement 122 unités d'hébergement en R+3, et des commerces en rez-de-chaussée et au dernier étage. Il comprend également un deuxième immeuble à usage de parking et locaux techniques.

L'accès à la zone naturiste étant réglementé et soumis à redevance, par principe, les copropriétaires des locaux d'activité du rez-de-chaussée ne pourront avoir qu'un seul accès : soit par le côté textile, soit par le côté naturiste.

Ces derniers ne pourront pas faire pénétrer les clients ou visiteurs dans la zone naturiste par leur local lorsque celui-ci a son accès côté textile.

Par exception, les copropriétaires des locaux d'activité du rez-de-chaussée pourront solliciter auprès de la Commune d'AGDE une dérogation afin que leur local possède un double accès : côté textile et côté naturiste.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme « **VIBES RESORT** » au Cap d'Agde.

Etant ici précisé que les lots 12B, 12C, 12D, 12E, 12F et 12G forment un seul et même local.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ❑ aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ❑ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ou par dérogation à tous modes constructifs validés et agréés par les assureurs.
- ❑ aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement réputé non étanche sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120. Certaines places pourront être de catégorie B. Ces places seront alors explicitement indiquées sur les plans de vente.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître

d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasses, accessibilité :

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- Des différences de hauteur de plafond dans les unités d'hébergement (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2m50)
- L'accès entre l'unité d'hébergement et la terrasse/balcon sera d'environ 2cm si la terrasse n'est pas étanchée et isolée.
Une marche allant jusqu'à 25cm environ de hauteur existera entre l'unité d'hébergement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée).
- Plusieurs marches pourront être réalisées afin d'accéder aux jardins privatifs de certains unités d'hébergement situés en RDC des bâtiments, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

Eau chaude sanitaire :

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Servitudes :

Des servitudes de passage de réseaux collectifs en parties privatives seront admises tant dans les unités d'hébergement (gainés techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnement.

Les jardins en rez-de-chaussée souffriront de passages enterrés de réseaux, ou de dispositifs permettant de collecter les eaux pluviales (regards, grilles, noues...).

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES
Sans objet

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée seront validées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques
Sans objet.

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux
Sans objet

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale -
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un RPE ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché, suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Elles devront être conformes au Permis de Construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)
Idem article 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

❑ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et locaux privatifs seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique type SAD, suivant étude de structure et en parpaings.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. PLANCHERS BAS

Plancher dalle pleine en béton armé sur terre-plein ou dallage béton armé sur terre-plein ou plancher VS ; avec isolation en sous face de dalle ou en surface sous carrelage. Une réserve de sol de 15cm est prévue

1.3.2. PLANCHERS HAUT

Plancher dalle pleine ou dalle préfabriquée ou prédalles, en béton armé suivant étude structure et plans. Sous face avec projection ou panneaux isolant thermique et coupe-feu suivant étude thermique RT2012 et réglementation en vigueur. Les planchers et poutres seront bruts.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cf 2.2.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais, selon leur localisation, seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Le conduit de fumées de la (ou les) chaudière(s) collective(s) sera de type métallique suivant réglementation. Les ventilations de la chaufferie seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des unités d'hébergement et/ou commerces.

Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des unités d'hébergement et/ou commerces. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN PLANCHER HAUT DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les canalisations en plancher haut du rez-de-chaussée seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (commerces, places de parking, boxes).

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Une charpente métallique recouvrera la toiture de l'ensemble immobilier. Celle-ci, ainsi que sa couverture, ne participeront pas à l'étanchéité et servent à l'esthétisme de la résidence. La charpente sera brute et la couverture sera en tôles laquées. Selon permis de construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par carrelage sur plots, ou lames bois ou dalles sur plots suivant projet architectural. L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Sans objet - A charge acquéreur.

L'acquéreur aura l'obligation de reconstituer l'isolation thermo acoustique sous son revêtement de sol et ce selon la réglementation en vigueur et l'étude thermique de l'opération.

2.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION / FAUX PLAFONDS

Sans Objet - A charge acquéreur.

Uniquement soffites si nécessaires selon contraintes réglementaires

L'acquéreur réalisera les habillages des gaines et réseaux.

2.3. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS)

Sans objet - A charge acquéreur.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Ensemble portes, châssis fixes en aluminium (teinte au choix de l'architecte) double vitrage, ou fermetures à soufflet, épaisseur suivant dimensions et besoins réglementaires, selon l'étude thermique RT2012 et les plans de l'architecte.

Les vitrages seront en verre type STADIP de degré anti-effraction.

Les portes d'entrée seront conformes au permis de construire et seront munies d'un canon de sécurité.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Sans objet - A charge acquéreur.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet- A charge acquéreur.

2.7. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.7.1. Peintures extérieures

2.7.1.1. Sur serrurerie

Les ouvrages en acier et alu seront thermolaqués.

2.7.1.2. Murs et plafonds

Plafonds : deux couches de peinture.

Murs : enduit revêtement plastique épais ou peinture, suivant choix de l'architecte.

2.7.2. Peintures intérieures

Sans objet - A charge acquéreur.

2.7.3. Enseignes

Il pourra être installer une enseigne en façade. Le choix du graphisme sera réalisé par chaque acquéreur tout en conservant une harmonie générale dans le respect du cahier des charges de l'Architecte. Une attente par fourreau sera installée entre le local et la position de l'enseigne.

2.8. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1. Equipements sanitaires et plomberie

Sans objet, le local sera alimenté en eau froide avec un comptage individuel des consommations.

2.8.2. Equipements électriques

Sans Objet.

Le local sera alimenté électriquement en tarif bleu avec un comptage individuel des consommations. Une arrivée générale et un tableau seront positionnés dans le local pour installation ultérieure par l'acquéreur.

L'installation par local comprend :

- Les fourreaux pour l'installation ultérieure des courants faibles pour téléphone et fibre optique depuis le coffret du concessionnaire. Ce dernier réalisera la prestation à la souscription du contrat au nom de l'acquéreur.
- Le local sera desservi par un réseau Telecom depuis un coffret opérateur extérieur. Le raccordement sera réalisé par l'opérateur retenu par l'acquéreur et selon les réseaux présents à proximité immédiate de la résidence. La distribution intérieure sera réalisée par l'acquéreur conformément à la NFC 15-100 jusqu'aux prises RJ45 qu'il disposera selon ses souhaits d'aménagement.

2.8.3. Chauffage - Rafraichissement

Une attente du réseau (PAC commune 4 tubes) avec sous comptage sera positionnée dans le local pour installation ultérieure par l'acquéreur.

2.8.4. Commande d'ouverture de la porte principale de l'entrée

L'accès aux locaux d'activités se fait par une clé sur cylindre européen.

2.8.5. Mobiliers

Néant

3. ANNEXES PRIVATIVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en 75x75 ou 90x90 ou 60 x120 ou autre selon projet architectural.

4.1.2. PAROIS

Les murs du hall d'entrée seront revêtus de peinture lisse, enduits décors ou revêtement spécifique ou équivalent, suivant choix architectural.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture, ou faux plafond minéral ou toiles tendues suivant choix architectural.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION ET SIGNALÉTIQUE

Concernant la signalétique et la décoration, le hall sera décoré selon projet architectural. Signalétique directionnelle et des étages spécifique à la résidence.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou aluminium thermolaqué, avec vitrage sécurit et ferme porte, ou ensemble en serrurerie selon projet architectural. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.2. répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront positionnées dans un local courrier suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. Il n'est pas prévu de BAL pour chaque unité d'hébergement mais une BAL pour toute la résidence.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Le hall d'entrée ainsi que les parties communes des étages en sortie d'ascenseur seront chauffés et rafraîchis par des unités type gainable raccordées à un groupe extérieur.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'entrée de la résidence sera identifiée par des points lumineux.

Dans le hall, ces points lumineux ou appliques seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Idem 4.1.1 au rez-de-chaussée

Revêtement textile type Flotex ou équivalent dans les étages R+1 et R+2.

Carrelage 60x60 au R+3

4.2.2. MURS

Idem 4.1.2

4.2.3. PLAFONDS

Idem 4.1.3

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Idem 4.1.8.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte ou stratifiée selon projet architectural et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques de modèle ARTIS de chez VACHETTE, ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint ou stratifié, suivant projet architectural.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture si elles sont en parties communes et sans porte dans les locaux techniques.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T tous les 15 ml dans les circulations.

L'éclairage des communs de toutes les circulations et des halls sera assuré par Downlight à LED dans les faux plafonds ou équivalent suivant le choix architectural.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CAGES D'ESCALIERS

4.3.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront en carrelage, selon projet architectural.

4.3.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Baggar, ou équivalent.

4.3.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Baggar, ou équivalent.

4.3.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse)

Les marches et contremarches seront revêtus d'une peinture de sol, cis retours en plinthes.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en maçonnerie, fermera le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.3.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.3.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.4. LOCAUX COMMUNS

4.4.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Un emplacement vélo est prévu dans le bâtiment dédié aux parkings de la résidence.

4.4.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Deux locaux lingerie seront prévus au R+1 et R+2 de la résidence. Ces locaux seront équipés de vidoirs à grille et sa robinetterie. Raccordement eau froide, eau chaude et eaux usées.

Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

4.4.3. SECHOIR COLLECTIF

NEANT

4.4.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Un local ménage est prévu au rez-de-chaussée de la résidence. Ce local sera équipé d'un vidoir à grille et sa robinetterie. Raccordement eau froide, eau chaude et eaux usées.

Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

4.4.5. LOCAUX SANITAIRES

Un local sanitaire est prévu au rez-de-chaussée de la résidence. Ce local sera équipé d'un meuble vasque, WC et lave mains. Raccordement eau froide, eau chaude et eaux usées.

Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Il sera prévu des conteneurs extérieurs selon prescription du service de collecte des déchets.

4.5.2. CHAUFFERIE

Le local chaufferie sera situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les murs seront en béton brut ou enduit ciment, les sols recevront une peinture anti-poussière.

Il sera prévu un éclairage par luminaires LED.

Elle sera ventilée naturellement.

4.5.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.5.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

4.5.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Trois locaux transformateur situés au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

4.5.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie « embarquée » dans la gaine ascenseur

4.5.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse conforme à la réglementation.

4.6. CONCIERGERIE

Un espace réception avec banque d'accueil est prévu au rez-de-chaussée, en continuité du hall de la résidence, pour l'accueil des résidents. Sol en carrelage 45 x 45, murs revêtus d'une peinture blanche.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Un ascenseur desservira tous les niveaux des étages.

Un ascenseur desservira les niveaux RDC, R+1 et R+2.

Un ascenseur dédié à la clientèle du bar/restaurant desservira les niveaux RDC, R+3 et R+4, exclusivement.

Un monte-charge dédié au restaurant.

Portes palières automatiques en acier inox à rez-de-chaussée et en étages

Sol : dito revêtement de sol du rez-de-chaussée ou revêtement proposé par le fabricant.
Eléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, miroir, main courante.
Liaison téléphonique par kit GSM.

L'accès aux cabines des ascenseurs desservant les unités d'hébergement sera contrôlé par badge vigik ou digicode ou carte magnétique.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT

5.2.1.1. Production de chaleur

Le chauffage des commerces du rez-de-chaussée sera assuré par chaudière(s) gaz à condensation installée(s) dans le local chaufferie, à l'exception du local 10 (USCVN).

Le rafraîchissement des commerces du rez-de-chaussée sera assuré par une PAC installée au dernier niveau du parking ainsi que dans la chaufferie, à l'exception du local 10 (USCVN).

Le chauffage et rafraichissement des commerces du R+3 sera individuel par pompe à chaleur.

Le chauffage et rafraichissement des unités d'hébergement sera assuré par pompe à chaleur AIR/AIR de type gainable

5.2.1.2. Régulation automatique

Selon préconisations du bureau d'études

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.1.4. Accessoires divers

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.1.5. Colonnes montantes

La distribution sera réalisée en plafond des circulations par colonnes montantes situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place avant la livraison des unités d'hébergement de compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaires pour les commerces du rez-de-chaussée sera assurée individuellement par ballon.

La production d'eau chaude sanitaire pour les unités d'hébergement et commerces R+3 seront assurés par chaudière(s) gaz à condensation installée(s) dans le local chaufferie.

5.2.2.2. Réservoirs

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.2.4. Comptage général

Selon préconisation du bureau d'études

5.2.2.5. Colonnes montantes et compteurs

La distribution jusqu'aux raccordements des unités d'hébergement sera réalisée par colonnes montantes situées en gaines techniques.

Il sera installé des sous-compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

Dans les parties communes, il sera installé par la copropriété un compteur à chaque départ de réseau.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique depuis le réseau publique (distribution dans les gaines techniques palières).

Raccordement aux prises télécom des unités d'hébergement.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur). Paraboles collectives pour la réception des chaînes étrangères.

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV des unités d'hébergement.

Les unités d'hébergement pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération. Abonnement à la charge des copropriétaires.

Réseau WiFi commun pour les unités d'hébergement géré par le syndic.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront à déposer dans les containers extérieurs prévus à cet effet.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Les locaux seront ventilés selon obligations règlementaires.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des unités d'hébergement se fera par colonnes collectives situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par unités d'hébergement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

Il sera installé des sous-compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Selon prescriptions du concessionnaire.

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Une alimentation en gaz sera réalisée depuis un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

5.7.2. BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

La distribution sera assurée par une conduite gaz dont le parcours, les organes, et les matériaux utilisés sont approuvés par le distributeur ENGIE. Cette distribution permettra le raccordement de la chaufferie collective.

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Parkings silo, éclairage parkings, portes de parking, caves et pompes de relevages éventuelles
- ◆ Éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les unités d'hébergement seront alimentées.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les unités d'hébergement, dans les entrées ou à proximité.

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque unité d'hébergement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Sans objet

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte. Cette résidence est accessible uniquement depuis le village naturiste, après avoir acquitté les droits et taxes associés pour accéder au village.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.2.2. COURSIVES EXTERIEURES DANS LES ETAGES

Des coursives extérieures communes sont accessibles tout autour de la résidence dans les étages du R+1, R+2 et R+3, selon plans. Revêtement carrelage sur plots ou lames bois suivant choix architectural. Protection par garde-corps métallique.

6.3. ROOFTOP

6.3.1. PISCINE ET JACUZZIS

Piscine en béton revêtue d'une étanchéité et carrelage ou liner armé ou coque résine selon projet architectural et contraintes techniques. Spas à débordement sur structure métallique. Deux spas en résine seront installés avec leur plages en bois.

6.3.2. TERRASSE COMMUNE

Terrasse isolée et étanchée avec revêtement de sol en platelage en lames bois sur lambourdes et structure nécessaire ou lames composites ou carrelage sur plots ou autre matériau selon projet architectural.

Espace de douche avec siphon, faïence murale intérieure, habillage extérieur selon projet architectural.

Garde-corps vitrés conforme au permis de construire.

Coin WC avec lavabo, aux normes handicapés

6.4. ESPACES VERTS

Plantation d'arbres dans jardinières avec arrosage automatique goutte à goutte, suivant projet architectural.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans objet

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Le raccordement sur le réseau de gaz sera assuré à partir d'un coffret de coupure situé en façade ou en limite de propriété.

6.7.3. ELECTRICITE (postes de transformation)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Des extincteurs seront installés dans la résidence. Leur nombre et leur position exacte sera conforme à la réglementation en accord avec le bureau de contrôle.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 5.3.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon contraintes hydrauliques

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille, suivant plans de l'architecte.

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

FIN