

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

**TRANSFORMATION D'UN HOTEL EN 12
LOGEMENTS COLLECTIFS ET SURFACES
COMMERCIALES**

74390 CHATEL



« LE LION D'OR » à CHATEL

SOMMAIRE

1. TERRASSEMENT – V.R.D.	3
2. MACONNERIE	3
3. CHARPENTE/COUVERTURE/BARDAGE	3
4. ZINGUERIE	3
5. ETANCHEITE	3
6. MENUISERIES EXTERIEURES	3
7. MENUISERIES INTERIEURES	4
8. CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX-PLAFONDS	4
9. CHAUFFAGE	4
10. PLOMBERIE SANITAIRE	4
11. ELECTRICITE et COURANTS FAIBLES	5
12. CARRELAGE – FAIENCES – CHAPES	5
13. REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	5
14. SERRURERIE	5
15. PEINTURE	5
16. AMENAGEMENTS EXTERIEURS	6
17. NOTA BENE	6

« LE LION D'OR » à CHATEL

1. TERRASSEMENT – V.R.D.

- * Fouille en pleine masse et évacuation des terres.
- * Raccordements souterrains des réseaux concédés (eau potable, électricité, téléphone, eaux usées et eaux pluviales), conformément au plan d'aménagement de zone.
- * Drainages et assainissement périphériques extérieurs des murs enterrés.
- * Réseaux enterrés sous dallage.

2. MACONNERIE

- * Semelles des fondations en bétons armé, compris fouilles.
- * Sous-sol et étages : murs refends en béton armé, épaisseurs définies par B.E.T.
- * Enduit bitumeux sur les murs enterrés.
- * Les Balcons des logements seront en béton rapporté
- * Volées entre niveaux R-1 et R+1 en préfabriquées béton
- * Volées entre niveaux R+1 et R+3 : structure métallique et remplissage béton à prévoir.

3. CHARPENTE/COUVERTURE/BARDAGES

- * Parement en mélèze, ventilés en permanence devant maçonnerie selon désidérata de l'architecte.
- * Charpente traditionnelle en bois résineux de pays traité selon les normes en vigueur.
- * Toiture normalisée "Montagne" : bacs acier, ferblanterie adaptée.
- * Sous toiture par film micro-perforé tendu.
- * Lambris d'avant toit en bois de pays sur bâtiments d'habitation.
- * Châssis de toiture type Velux ou équivalent.
- * Châssis de désenfumage sur cages d'escaliers suivant calcul du B.E.T.

4. ZINGUERIE

- * Eléments d'étanchéité de toiture réalisés en zinc ou inox (bandes de rives, bandes d'égout, bande de noues, etc...).
- * Tablettes en zinc ou inox sur le garde-corps des terrasses en toiture.
- * Abergements de souches en zinc ou inox.
- * Gouttières et descentes d'eaux pluviales réalisées en zinc.
- * Dauphins en fonte.

5. ETANCHEITE

- * Complexe d'étanchéité multicouches, compris relevés périphériques.
- * Isolation en polystyrène extrudé compatible avec le complexe d'étanchéité.

6. MENUISERIES EXTERIEURES

- * En aluminium thermolaquée, vitrages isolants, caractéristiques selon l'étude du thermicien et les normes "Montagne" en vigueur. couleur bois
- * Fenêtres sur allèges avec ouvrants à la Française et volets roulants motorisée en aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- * Portes terrasses à ouvrant coulissants ou ouvrants à la Française.
- * Baie du séjour est motorisée à partir d'un volet roulant en aluminium, teinte au choix de l'architecte.

7. MENUISERIES INTERIEURES

- * Portes palières à panneaux, isolées thermophoniquement et sécurisées selon normalisation.
- * Garnitures en aluminium anodisé et serrure 5 points avec cylindre de sécurité.
- * Blocs portes en bois et huisserie à recouvrement cadre faux-cadre
- * Placards coulissants en panneaux médium, osb ou triplis vernis sans huisserie avec vantaux de 10 mm d'épaisseur.
- * Portes de caves à âme alvéolaire et serrure de sécurité à cylindre et garnitures aluminium
- * Portes à âme pleine dans les parties communes, degré coupe-feu selon la réglementation en vigueur
- * Escalier intérieur en bois exotique au choix de l'architecte.
- * Plafond bois (lattes ajourées et feutre noir) dans les cuisines, entrées et dégagements des chambres.
- * Porte coulissante en bois naturel pour les salles de bain.
- * Habillage cloisons salle de bain en bois.

8. CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX-PLAFONDS

- * Doublage et isolation extérieure (finition enduits et /ou bardage bois) selon le projet de l'architecte.
- * Cloisons de distribution intérieure des logements de type Placostyl (parements de plaques de plâtres cartonné et structure métallique plus isolation laine de verre en sandwich) de 70 mm d'épaisseur.
- * Faux-plafonds sous toiture, horizontaux ou rampants, en plaques de plâtre vissées sous ossature métallique.

9. CHAUFFAGE

- * Chauffage électrique grâce à des convecteurs pour les logements suivant calcul BET
- * Sèche serviettes dans la salle de bain, puissance définie par le B.E.T. selon législation en cours.

10. PLOMBERIE SANITAIRE

- * Alimentation EF (eau froide) / EC (eau chaude) par tubes en multicouche sous fourreaux.
- * Evacuations EU (eaux usées) / EV (eaux vannes) par tuyaux PVC de diamètres appropriés.
- Appareils sanitaires :**
- * Receveur de douche, coloris blanc ou équivalent selon plan architecte.
- * Baignoire de couleur blanche. Mitigeur monotrou et garniture de douche avec support mural de douchette et douchette.
- * Robinet mitigeur à disque céramique.
- * Une vasque sur meuble, miroir et applique, coloris blanc ou équivalent, avec bandeau lumineux, selon choix du promoteur.
- * Robinetterie mitigeur avec garnitures
- * Cuvette WC « gaine de place » au sol en céramique blanc avec réservoir avec double-touche 3/6 litres attendant à mécanisme silencieux et abattant double.
- * Sèche serviettes

Cuisine :

- * Dotation d'une cuisine équipée suivant les modèles et marques proposées par le promoteur et selon la disposition de la pièce, y compris électroménager à savoir évier, robinetterie, plaque de cuisson, hotte, four, frigo et lave-vaisselle (pour T3 et plus). Toute modification fera l'objet d'une facturation complémentaire.
- * Attente machine à laver le linge dans bains ou cuisine selon plan Architecte.

VMC :

- * Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable B

« LE LION D'OR » à CHATEL

11. ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES

- * Installation encastrée sous fourreaux de protection, noyés dans dalles et murs avec tableau d'abonné et disjoncteur général.
- * Câbles chauffants extérieurs (chéneaux)
- * Les logements sont équipés conformément aux normes en vigueur.
- * Télévision :
L'installation de télédistribution sera réalisée à partir d'un groupe d'antennes paraboliques placées en toiture. Réception des chaînes standards gratuites de la TNT suivant norme en vigueur.
- * Radio :
Emissions en AM et FM
- * Téléphone + Internet :
1 conjoncteur pour chaque pièce principale.
- * Douilles en plafond pour les logements.
- * Appareillage et lustrerie dans les parties communes et à l'extérieur

12. CARRELAGE – FAIENCES – CHAPES

Logements (pièces de jour et locaux sanitaires (y compris cuisine)) :

- * Carrelage sur chape isolée phoniquement en grès émaillé 45 x 45 cm (classement U3 P3 E3 C2) avec plinthes assorties dans entrée, séjour, cuisine, bains et WC, au choix de l'architecte.
- * Faïence dans bains au choix de l'architecte, toute hauteur
- * Faïence dans WC sur mur WC, à hauteur de 2 m environ, et le reste des murs en enduit décoratif peint

Parties communes :

- * Carrelage grès cérame 30 x 30 cm ou 45 x 45 cm (classement U4 P4 E3 C2) avec plinthes assorties dans halls d'entrée et communs du rez-de-chaussée, suivant choix de l'architecte.
- * Chape lissée dans les communs des étages.

13. REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES

- * Chambres : Chape et revêtement stratifié flottant sur sous couche, d'épaisseur 8 mm. Environ. Les plinthes seront assorties au revêtement stratifié
- * Communs des étages :
Revêtement de sol textile décoratif ou revêtement caoutchouc martelé, conforme aux normes acoustiques
- * Accès communs palier:
Revêtement de sol textile décoratif ou revêtement caoutchouc martelé, conforme aux normes acoustiques

14. SERRURERIE

- * Garde-corps de balcons en aluminium
- * Garde-corps et main courante des escaliers principaux en acier à peindre, teinte au choix de l'architecte.
- * Escalier extérieur en acier galvanisé pour l'accès aux appartements coté Est.

15. PEINTURE

Intérieur :

Pièces d'eau :

- * Enduit décoratif peint projeté blanc et glycérophtalique satinée sur les plafonds.

« LE LION D'OR » à CHATEL

Autres pièces :

- * Plafond : Peinture glycérophtalique mate sauf cuisines, entrées et dégagement des chambres.
- * Parois verticales : enduit décoratif peint projeté blanc.
- * Menuiseries intérieures et boiseries : Glycéro satinée ou lasure incolore.
- * Peinture microporeuse sur boiseries (huisseries, portes, caissons, charpente apparente).
- * Gouttelette projetée sur plafonds et murs des cages d'escaliers et circulation.
- * Peinture glycérophtalique sur éléments métalliques (garde-corps et mains courantes d'escaliers).

Extérieur :

- * Habillage en tôles pré-laquées des planches de rives et plates-bandes.
- * Parois Nord et Est en maçonnerie pleine
- * Parois Sud en claustra bois+ filet métallique
- * Lasure sur lambris d'avant-toits.
- * Enduit synthétique grésé ou peinture sur façades selon plans de l'Architecte avec isolant.
- * Peinture sur éléments métalliques (dauphins, escaliers, poteaux etc...).
- * Lasure sur bois de charpente et menuiseries extérieures (volets, fenêtres, balcons).
- * Bardage en Mélèze selon plans de l'Architecte

16. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Communs :

- * Eclairage lumineux fixe sur le bâtiment et sur chemin d'accès coté Est.
- * Bloc de boîtes aux lettres, teinte au choix du promoteur.

17. NOTA BENE

Le présent document a pour objet la description des travaux à exécuter en vue de la réalisation d'une transformation d'un hôtel en 12 logements collectifs et en surfaces commerciales au rez de chaussée.

Ce descriptif définit les travaux exécutés dans l'immeuble et les indications sous réserve des dispositions suivantes :

- ✓ Seront admises de plein droits toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur, telles que les déplacements de gaines techniques, soffites, faux plafonds, etc ... ; ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'Oeuvre.
- ✓ Le Vendeur pourra être amené à modifier certaines prestations et à les remplacer par de nouvelles, globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau de force majeure, ou de causes légitimes notamment :
 - Règles administratives contraignantes,
 - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise, d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
 - Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue,
 - Les prestations, produits ou marques décrits dans cette notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence. Ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement. Chaque produit cité, de ce fait, sera prévu ou similaire.

« LE LION D'OR » à CHATEL

✓ A la condition qu'il résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité à l'endroit de l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif technique, dans la mesure, où celle fournie par le Vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par le Maître d'Oeuvre.

L'Acquéreur reconnaît cette clause comme essentielle, sans laquelle le Vendeur n'aurait pas contracté.