

Notice descriptive

Sommaire

Note préliminaire

Le présent document indique les équipements et les matériaux qui ont été envisagés lors du projet et à l'étude. Ces équipements et ces matériaux sont susceptibles d'être modifiés au cours de l'étude des soumissions, le Maître de l'Ouvrage se réservant le droit d'effectuer quelques modifications de détail afin que le projet entre dans un ensemble cohérent.

De même, lors de l'exécution, des difficultés d'approvisionnement ou de mise ne œuvre pourront entraîner certaines modifications.

Dans tous les cas, les matériaux ou équipements fournis seront toujours de qualité au moins équivalente.

Le choix des prestations ne sont possibles qu'en fonction de l'avancement des travaux.

Généralités

La Résidence est constituée du bâtiment principal et de deux petits bâtiments, érigés en 1924, pour le « Golf – Hôtel de Valescure » entièrement réhabilité.

Une attention particulière a été conservée pour apporter aux appartements l'élégance des grandes bâtisses de la « Belle Epoque », notamment dans les « suites spéciales » en rez-de-chaussée et rez-de-jardin.

La priorité des surfaces a été laissée au séjour out ne mettant en œuvre des conditions d'habitabilité moderne.

Gros œuvre

L'ensemble du gros œuvre, d'une qualité exceptionnelle, est constitué par le gros œuvre réhabilité de l'ancien « Golf – Hôtel de Valescure » en béton armé et blocage de maçonnerie granitique.

- 1 Murs de façade et de refend**
D'épaisseur dégressive d'étage en étage, de 70 à 45 cm, de pierre.
- 2 Ravalement des façades**
Le ravalement sera exécuté dans le ton « terre de sienne », semblable à celui existant.
- 3 Ferronneries**
Remise ne état des ferronneries et garde-corps existants.
- 4 Murs séparatifs entre appartements**
De 18 cm d'épaisseur
- 5 Cloisons**
Cloisons de distribution en carreaux de plâtre de 7 cm d'épaisseur.
- 6 Balcons**
Conservés – sol inchangé.
- 7 Escalier principal**
Marches en pierre existantes conservées.
Passage en tapis T.4.
- 8 Escalier de service**
Remis en état.
- 9 Menuiseries extérieures**
Menuiseries bois existantes conservées et remises en état.
- 10 Menuiseries intérieures**
Portes palières à âme pleine.
Portes intérieures du type Isoplane prépeintes.
Placards équipés d'étagères et tringles vestiaire.
Portes pliantes Kazed ou similaire, et coulissantes suivant plan d'architecte.
- 11 Chauffage**
Le chauffage sera individuel, électrique, par convecteurs ou plinthes chauffantes.
- 12 Eau chaude sanitaire**
L'eau chaude sera individuelle, par cumulus électrique.

13 Ventilation mécanique

Chaque appartement sera ventilé automatiquement par un extracteur é électromécanique commun situé en toiture.

Entrée de l'air frais assuré par des grilles, placées dans les plafonds surbaissés des entrées aux sanitaires.

14 Electricité

Suivant les normes Promotelec

Séjour : 4 prises de courant dont 1 commande + 1 centre commandé

Chambres : 3 prises de courant dont 1 commandée + 1 centre commandé

Cuisine : 1 centre lumineux, 1 sortie de fil en applique, 4 prises de courant confort 10A+T., boîtier terminal 32A + T., 1 ou 2 prises 16A + T. selon l'appartement.

Salle de bains : 1 centre lumineux, 1 sortie de fil en applique, 1 prise de courant hors du volume de sécurité.

W.-C. : 1 sortie de fil en applique.

Entrée : 1 centre ou appliques.

Dégagements : en applique suivant l'importance des appartements, avec douille au bout de fils.

Débarras : 1 centre lumineux ou une sortie de fil.

Sonnerie carillon : 2 tons avec porte-étiquette.

15 Electricité parties communes

Dans le hall et dans les couloirs, éclairage décoratif incorporé, spots ou paralumes dans les faux-plafonds.

16 Télévision

Antenne collective.

Prise de télévision dans les séjours des appartements.

17 Téléphone

L'immeuble sera raccordé au réseau P. & T.

Chaque appartement comportera une boîte de branchement située dans chaque entrée. (Chaque propriétaire faisant son affaire pour l'attribution d'une ligne.)

18 Ascenseurs

L'immeuble est équipé de deux ascenseurs desservant les 7 niveaux principaux.

Un ascenseur dans l'escalier principal, vitré avec vue panoramique sur la campagne, et un monte charge accompagné dans l'escalier de service.

- 19 Plomberie – Equipements sanitaires**
Toutes les distributions d'eau chaude et froide en appartement se feront en tube cuivre.
191 Appareils sanitaires
Vasque encastrée dans un plan lamifié postformé, de grande dimension, destiné à recevoir les meubles et appareils complémentaires (en option). Appareils blancs. Robinetterie mélangeuse de première qualité.
192 Cuisine
Les cuisines seront équipées suivant importance des appartements : bloc cuisson, évier sur bloc à deux compartiments, susceptible d'adaptation à un équipement complémentaire, réfrigérateur.
- 20 Revêtement des sols des appartements**
201 Séjours et chambres
Moquette antistatique T.3 avec dossier lisse en mousse, à haute qualité d'isolation thermique et phonique.
202 Rez-de-jardin
Sol en céramique à caractère provençal.
203 Cuisines
Céramiques à caractère provençal ou italien.
204 Sanitaires
Moquette spéciale : surface velours très dense sur sous-couche imputrescible antistatique, permettant le lavage à grande eau.
- 21 Revêtement muraux – salle de bains**
Carrelage décoratif à choisir dans la gamme sélectionnée par le constructeur, sur tous les murs et jusqu'à hauteur de plafond.
- 22 Revêtements muraux cuisine**
Carrelage suivant plan particulier d'aménagement, au droit du plan de travail, jusqu'à hauteur des meubles de rangement.
- 23 Peintures et papiers peints**
Tous les appartements seront livrés entièrement terminés.
Les entrées, séjours, chambres et dégagements seront livrés avec une finition papier peint à choisir dans la gamme sélectionnée par le promoteur.
Les cuisines, les plafonds des salles de bains et les W.-C. finition peinture glycérophthalique satinée.
- 24 Volets roulants**
Les volets existant seront remplacés.
- 25 Miroiterie – vitrerie**
Hall d'entrée, ensemble en glace transparente.

- 26 Hall d'entrée**
Totalemant remanié et richement décoré suivant les plans d'architecte.
Sol en marbre.
Boîte aux lettres regroupées dans une « loge du courrier ».
Faux-plafond et éclairage architectural de grande classe.
- 27 Couloirs**
Revêtement de sol : moquette. U3 à haute résistance et lavable à grande eau .
Revêtement mural : tissu
Faux-plafond : type Luxalon ou similaire, éclairage incorporé commandé par minuterie, équipement de sécurité incendie suivant les normes en vigueur.
- 28 Espaces verts**
291 Les appartements du rez-de-jardin disposent d'un jardin privatif de 20m², avec séparations composées de haies vives.
292 L'ensemble restant de la propriété constitue un espace vert commun de 37 000m² environ.
- 29 Piscine**
La Résidence dispose en outre d'une piscine à eau douce filtrée, de grande dimension, et d'une pataugeoire pour enfants.
Un équipement sanitaire, vestiaire, douche, est mis à la disposition des copropriétaires en rez-de-jardin à proximité de la piscine.
- 30 Mezzanines**
Pour les appartements situés en rez-de-chaussée et identifiés n°R2 à R12, sont prévues des mezzanines ainsi définies : situées à 2,20m du sol environ, escalier droit, rampe et balustrade façon rustique ne sapin du Nord.