

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

La présente notice descriptive a pour objet la transformation d'un immeuble de bureaux en une résidence de tourisme dénommée :

RESIDENCE ODALYS - LA SUISSE -

Sur un terrain sis à : FERNEY VOLTAIRE au 13, chemin du Levant 01210 FERNEY-VOLTAIRE

Cette construction dénommée la Résidence de Tourisme

« ODALYS – LA SUISSE » comprendra :

- Une structure d'accueil et administration
- Une piscine couverte, un espace détente (jacuzzi, hammam, salle de remise en forme)
- Une salle de restauration, un espace cuisine, un bar
- Des salles de séminaires et office
- Un Immeuble de 130 logements
- Un parking couvert de 132 emplacements et 40 Emplacements de parkings extérieur
- Des locaux de services et techniques permettant le bon fonctionnement de l'ensemble

Après transformation, l'immeuble de 130 logements sera composé de 54 T1 et 76 T2 répartis comme suit :

54 T1

4 T1 Hand

66 T2

6 T2 Hand

TOTAL de la Résidence de Tourisme

130 logements

Parties Collectives de la Résidence

La structure d'accueil et administration

Hall d'accueil - Bureaux – Point Téléphonique – Bagagerie - Lingerie – Locaux de ménage - Sanitaires - Bar - Salle petit-déjeuner /Salle de restauration – cuisine Office petit-déjeuner - Dégagement - Escalier d'accès RDC / Sous-sol

Espace détente

Hall d'accueil – Réserve - Piscine 15 x 5 M– Salle de relaxation – Cabines de massage – Sauna – Jacuzzi – Hammam – Salle Fitness – Vestiaires – Sanitaires – Lingerie – réserves.

Centre de conférence

Salle de séminaire 190 M² – 3 Salles de sous-commission – Office 22 M² – Vestiaires - sanitaires

Au sous-sol : Dégagement – Laverie - Local technique Piscine – Local ménage - réserves

1 / CARACTERISTIQUES GENERALES - LE CLOS ET COUVERT

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 FOUILLES

Néant

1.1.2 FONDATIONS

Bâtiment Existant

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Bâtiment Existant

1.2.2 MURS DE FACADES

Bâtiment Existant. La Façade sera nettoyée.

1.2.3 MURS MITOYENS

Les cloisons séparatives entre logements sont prévues en placo-still (ossature métallique, plaques de plâtres et isolation) suivant la norme acoustique en vigueur.

1.2.4 MURS PORTEURS INTERIEURS

Bâtiment Existant

1.2.5 PLANCHERS D'ETAGES COURANT

Bâtiment Existant

1.2.6 PLANCHERS DES TERRASSES

Néant.

1.3 TOITURE

1.3.1 Toit terrasse

Considéré non accessible.

1.3.2 COUVERTURE

Néant

1.3.3 ETANCHEITE DU TOIT TERRASSE

L'étanchéité existante sera auditée et reprise suivant nécessité.

1.4 MENUISERIES EXTERIEURES

1.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES EN ALUMINIUM

Les menuiseries extérieures sont existantes en ALUMINIUM coloris Chocolat.

1. Portes extérieures / Accès à la structure d'accès :

Ensemble d'entrée de la résidence comprenant :

- . Un sas 2 portes coulissants automatiques (activation de l'accueil)
- . joints d'étanchéité à l'air périphérique
- . vitrage isolants de sécurité

Interphone relié à l'accueil

1.4.2 MENUISERIE EXTERIEURES EN ALLUMINIUM

Les menuiseries extérieures sur les logements et la structure d'accueil sont existantes en ALLUMINIUM Coloris Chocolat.

1. Sur Logements

Suivant la composition des façades, les types de châssis mis en œuvre seront :

- Châssis coulissant
- Système de fermetures
Joints d'étanchéité à l'air périphérique
Vitrage double isolant

1.4.3 MENUISERIES METALLIQUES

1. Portes extérieures des logements :

Blocs portes 0.93 x 2.15 ht cotes en tableau.
Les ouvrants seront conçus avec une isolation phonique.
Degré d'affaiblissement acoustique de 36 dB(A)
Serrure par carte électronique
Numérotation des portes

2. Porte accès Parking couvert

L'entrée voiture : Porte Parking basculante existante sera mise aux normes de sécurité en vigueur et commandée par carte électronique et interphone relié à l'accueil.

L'entrée piétonne : Un sas avec 2 Blocs portes 0.93 x 2.15 ht (cotes en tableau).

2 / AMENAGEMENTS INTERIEURS

1.1 ISOLATIONS / PLAFONDS / CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.1.1 PLAFONDS

Les plafonds, seront habillés en plaques de plâtres de 13 mm d'ép. Posées sur une ossature métallique.

Les bandes seront traitées par un enduit lisse en 2 passes.

1.1.2 ISOLATIONS

Isolation des murs extérieurs : Habillage intérieur par des plaques de plâtres de 13 mm d'ép. Comportant une isolation laine de roche posées sur une ossature métallique.

Isolation au dessus des plafonds en laine de roche.

1.1.3 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Toutes les cloisons de distribution et les gaines à l'intérieur des logements seront réalisées en plâtres de 13 mm d'ép. Posées sur une ossature.

Les cloisons adossées aux baignoires seront traitées en plaques hydrofuges.

Les cloisons de distributions des locaux de la Structure d'accueil autres que les voiles béton, seront réalisées en système placo-still (ossature métallique, plaques de plâtres et isolation)

1.1.4 FINITIONS SUR PLAQUES DE PLATRES

Toutes les bandes sur les supports en plaques de plâtres seront traitées par un enduit lissé en 2 passes avant les travaux de préparation du peintre.

1.2 MENUISERIES INTERIEURES

1.2.1 BLOCS PORTES INTERIEURES

Les bâtis des portes intérieures sont adaptés aux épaisseurs de cloisons.

Sur les séjours, les chambres et les salles de bain des ouvrant de type stylé 83 x 204 ht post formées.

La quincaillerie comprend :

- o les poignées métalliques
- o serrures à condamnation de l'intérieur pour bain et WC
- o serrures simples pour les portes annexes
- o serrures simples pour les chambres
- o serrures électroniques pour l'entrée de l'appartement

1.2.2 PORTES DE PLACARDS

Portes de placard coulissantes, rails haut et bas, finitions des panneaux décoratifs de couleur, placards toute hauteur.

Équipement à l'intérieur des placards, aménagement en panneaux mélaminés :

. Avec ½ penderie et ½ étagère avec rayonnages

1.2.3 TRAPPES DE VISITES DES GAINES TECHNIQUES

Encadrement en bois dur, panneau démontable en bois composé ignifugé avec joint anti-feu.

1.2.4 PLINTHES

Les plinthes seront assorties au revêtement en fonction du matériau

1.2.5 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

1.2.6 EQUIPEMENT DIVERS DE LA STRUCTURE D'ACCUEIL selon plans validés.

La Banque d'accueil destinée à recevoir le public sera équipée de meubles bas sécurisés, d'une tablette haute et d'une tablette de travail (linéaire de 3.00 m)

Cloisonnements des locaux vestiaires de la piscine réalisés en plaques hydrofuges peintes.

Cloisons mobiles pour les salles de sous-commissions réalisés en panneaux amovibles sur rails de guidage de façon à pouvoir proposer une seule salle. L'équipement adéquate devra être installé par des plinthes techniques. Réception d'internet, Télévision, Téléphone.

Signalétique générale avec repérage des principaux axes de vies de la résidence, répartition et numérotation des logements ; tableau du plan de situation de la résidence avec éclairage.

1.3 CHUTES ET CANALISATIONS

1.3.1 CHUTES EAUX PLUVIALES

Existantes

1.3.2 CHUTES EAUX USEES

Les canalisations chutes eaux usées et eaux vannes sous radiers seront en PVC.

Les chutes eaux usées et eaux vannes seront encoffrées dans des gaines intérieures compris ventilation primaire hors toiture.

1.3.3 BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Existant

3/ FINITIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.1 SOLS ET PLINTHES

1.1.1. EN PIECES PRINCIPALES

Le revêtement de toutes les Appartements RDC et Etage est prévu en moquette rase grand passage
Compris plinthes assorties en périphérie ht 70 mm, pose collée sur enduit de ragréage.

3.1.2 EN PIECES D'EAU / SALLES DE DOUCHES

Le revêtement de sol des salles de douches est prévu en carrelage ou matériau équivalent pour pièces humides y compris plinthes assorties en périphérie ht 70 mm.

3.1.3 SOLS DE LA STRUCTURE D'ACCUEIL

Le revêtement des sols des locaux de la structure d'accueil est prévu en carrelage, les plinthes de hauteur de 70 mm sont assorties au sol :

- . de format 30 x 30 ou 40 x 40 pour l'Accueil, Salle petits déjeuners/restaurant, bar, Office, bureaux, dégagements.
- . de format 20 x 20 ou 30 X 30 pour les locaux communs sanitaires, ménages, réserves, lingerie, laverie.

3.1.4 SOLS DE LA PISCINE

Le revêtement de sols des locaux de la piscine est prévu en carrelage antidérapant adapté à cet usage, plage de récupération de l'eau à la périphérie du bassin, les plinthes seront à gorge préformée assorties au sol :

- . la structure béton étant étanchée sur toute la surface
- . le revêtement de la patageoire est prévu en carrelage
- . le revêtement du bassin est quant à lui recouvert d'un liner en PVC de couleur.

3.1.5 SOLS DU CENTRE DE CONFERENCE

Hall, vestiaires, salles de conférences et salle de séminaire dalles moquette.
Office et locaux de services seront carrelés

2.2 PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 PEINTURES ET FINITIONS EXTERIEURES

Bâtiment existant

3.2.1 PEINTURES INTERIEURES

Finitions en peinture sur Logements :

- . Entrée / Dégagement : peinture lisse lessivable
- . Séjour : peinture lisse
- . Chambres : peinture lisse

. SDB et sanitaires peinture lisse lessivable

Finitions en peinture sur structure d'accueil :

. Hall d'accueil / Salles d'accueil : peinture lisse lessivable
. Sanitaires : peinture lisse lessivable dessus faïences
. Locaux communs : peinture lisse lessivable

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX

En salles de bains et salles de douches, revêtements muraux en faïences

. Toute hauteur au pourtour des locaux, compris habillage du tablier de baignoire

Sur sanitaires / structure d'accueil, revêtements muraux en faïence, sur une hauteur de 1m40.

Sur Piscine : une ambiance sera proposée au gestionnaire

. revêtements muraux au pourtour du bassin en grès émaillé sur toute hauteur.
. sur douches et pédiluves, grès émaillé toute hauteur.

2.3 EQUIPEMENTS GENERAUX

2.3.1 EQUIPEMENT DES KITCHENETTES

Toutes les kitchenettes seront intégrées dans un meuble 3 portes.

Aménagement des kitchenettes comprenant :

Meuble de rangement

. 1 hotte aspirante
. 1 plaque de cuisson 2 feux
. 1 évier avec égouttoir en inox ou résine encastré au plan de travail, avec robinetterie de type mitigeur
. 1 lave vaisselle 6 couverts
. 1 four micro-ondes grill
. 1 réfrigérateur avec freezer 3 étoiles
. 4 prises de courant 10/16 A+T

Le plan de travail avec fileur pour goutte d'eau.

. Alimentation EC/EF et évacuation pour l'évier
. Alimentation EF avec robinet d'arrêt et évacuation pour le lave vaisselle.

Les cuisines des logements pour PMR seront conçues avec équipements spécifiques.

2.3.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le compteur général de la résidence est installé par la Cie des Eaux.

A partir de ce compteur, il sera créé l'alimentation de la résidence en desserte enterrée ou encastrée réalisée en tube polyéthylène jusqu'aux pénétrations dans les logements et la structure d'accueil, compris vannes d'arrêt accessibles ; l'ensemble des réseaux extérieurs étant mis en place dans une tranche commune .

Un sous-compteur Eau spécifique sera prévu pour la Piscine.
Dissocier par un sous-compteur l'espace cuisine.

2. DISTRIBUTIONS / EVACUATIONS

La distribution intérieure en eau sera réalisée en tubes encastrés sous fourreaux apparent suivant la configuration du logement.

La distribution d'eau chaude individuelle se fera sous tubes depuis des ballons électriques généraux situés dans les sous sols de la résidence. Capacité de 20 000 litres.

Les évacuations de tous les appareils sont prévues en tubes PVC de diamètre normalisé reliés aux attentes.

. Branchements pour lave vaisselle, positionnés suivants les équipements.

. Les ballons eau chaude seront équipés d'un contacteur heure creuse avec commande forcée de jour sur le tableau électrique.

3. APPAREILLAGES SANITAIRES

Les appareils sanitaires prévus sont de couleur blanche, la robinetterie de type mitigeur de marque Groet ou similaire.

Pour les logements :

. Lavabos simples encastrés sur un plan de toilette en bois laqué, miroirs verticaux et spots lumineux, robinetterie de type mitigeur avec économiseur d'eau

. Meuble avec étagères de rangement et tiroir.

. Baignoires en acrylique de 1m60 minimum, robinetterie de type mitigeur, colonne de douche avec pommeau large multi-jets avec inverseur, support mural et flexible.

. Pare douche.

. Cuvettes de WC suspendues (si possible) en porcelaine vitrifiée avec réservoir attendant et mécanisme silencieux à bouton double poussoir, abattant rigide, posé sur bâtis support encastré dans une gaine technique.

Pour les logements handicapés :

Douches avec siphon, équipés d'une robinetterie de type mitigeur thermostatique, ensemble douchette avec pomme multi-jet, glissière sur support mural et flexible double agrafage de longueur de 2m 00.

. Accessoires sanitaires réglementaires : barre de maintien d'angle sur douche et siège rabattable.

Lavabos de type « Paracelus » sans trop plein (siphon plat) pour utilisation en fauteuil roulant

Cuvettes de WC suspendues sur bâtis support, avec barre de relevage murale.

Pour les sanitaires handicapés et locaux communs de la structure d'accueil :

Lavabos de type « Paracelus » sans trop plein pour utilisation en fauteuil roulant, avec robinetteries à commande infrarouge.

Cuvettes de WC suspendues (si possible), avec barre de relevage murale.

Miroirs et accessoires sanitaires, tablettes et sèche-mains pour les sanitaires communs.
branchement et attentes dans les laveries pour les laves linge dans les différents locaux
à positionner suivant les équipements.

3.3.3 TRAITEMENT D'EAU DE LA PISCINE

Traitement d'eau de la piscine comprenant :

. L'alimentation en eau potable au départ d'un compteur d'eau spécial installé en local technique, compris compteur, disconnecteur, clapet de non retour contrôlé et vannes d'arrêt.

.L'eau sera chauffé par un système de pompe à chaleur permettant une régulation constante de la température.

. Équipements des pièces à sceller de hautes qualités livrées avec bride, cache bride visserie inox et joints autocollants

. Skimmers avec panier verrouillable, plateau d'aspiration, couverture à fermeture à clip

. buses de refoulement et traversées de parois, diamètre de rotule adaptable au débit souhaité

. Bonde de fond avec grille, sortie pour valve hydrostatique

. Prise balai

. Un régulateur automatique de niveau assurera le remplissage et le maintien du niveau d'eau par flotteur

. Projecteurs répartis au pourtour du bassin avec lampe 100 W – 12 V alimentés par transfo basse tension

. Les alimentations seront en tous points conformes aux normes en vigueur ; les raccords en PVC rigides, garantis en pression de service à 10 bars, y compris tous les tubes en PVC souples, coudés, vannes ¼ de tour et autres accessoires nécessaires etc.

. L'ensemble pompe-filtre aspiration et refoulement :

. pompe avec entrées d'aspiration, corps en matériaux de synthèse inaltérables, axe moteur acier inox 316 L garniture inox 316/viton, pré filtre non bouchable et démontable en 3 parties, conçues pour un usage intensif, fonctionnement silencieux, couvercle transparent et autobloquant.

. filtre à sable : corps en polyester moulé, renforcé et armé de fibre de verre , cuve garantie 5 ans, couvercle transparent avec manomètre et vis de purge , bouchon de vidange, vannes latérales et voies avec témoin de circulation d'eau ; masse de sable filtrante composée de sable 30/40 microns

. Débits des équipements calculés pour les besoins de l'installation

. Un coffret électrique de filtration sera installé dans le local technique piscine: le pilote de filtration gèrera les fonctions suivantes retenues : régulation automatique de niveau, horloge électronique à réserve de marche, temps de filtration selon la température de l'eau

. Le traitement d'eau sera assuré par un système hydro électrolyseur

. Électrolyseur entièrement électro mécanique, livré avec électrode de mise à la terre

. Cellules autonettoyantes à plaques pleines

. Protection de la cellule par disjoncteur en façade

- . Témoins de circulation d'eau, de mise tension et de production du chlore
- . Détecteur de débit

L'agent désinfectant sera régulé automatiquement par l'appareil avec indication continue de la valeur pH, alarme pH bas et haut, ajustement automatique du liquide correcteur, pompe 2/4 l/h à 1 bar, livré avec accessoires et raccords

- . L'alimentation en eau courante et perdue des pédiluves sera réalisée par prélèvement sur circuits de traitement du bassin, après injection de désinfectant.

- . Accessoires :

- . Échelles :

- . Échelles double accès en acier inox poli - Nombre : 2 (1 de chaque côté du bassin)
- . Nombre de marches adaptées à la profondeur du bassin, crosse supérieure à 0m90 de haut
- . Livrées avec ancrage de fixation et enjoliveurs
- . Mains courantes pour l'accès du bassin par l'escalier
- . Balais à aspiration équipé de disque et de déflecteurs spécifiques, branchement sur le circuit de filtration, tuyau haute résistance, antiblocage, réglage automatique
- . Accessoires d'entretien de nettoyage et produits pour désinfection et nettoyages des différents équipements sont à la charge de l'exploitant

- . Les essais de fonctionnement et d'étanchéité ; les mesures et l'analyse biologique de l'eau avant mise en service, rinçage et remplissage à la demande

les raccords électriques sont dus au départ de l'attente fournie par l'électricien dans le local technique piscine ; un coffret électrique avec protection par inter différentiel 30mA ; les câbles électriques, leur section, leur protection mécanique et les raccords des différents équipements seront en tous points conforme aux normes en vigueur pour ces installations ; pour la sécurité, un coup de point d'arrêt d'urgence sera placé à proximité du bassin et accessible de tous.

- .L'évacuation des eaux :

Les rejets d'eau seront réalisés conformément aux réglementations en vigueur et dans un souci de respect de l'environnement.

- Production ECS / Equipements sanitaires :

Le réseau d'ECS sera bouclé au plus près des douches et la conception des réseaux sera adaptée à la lutte contre la légionellose elle permettra de réaliser des chocs thermiques réguliers sans risque pour les utilisateurs.

Les douches seront de type à jet grosses gouttes.

Tous les équipements sanitaires seront suspendus de manière à faciliter le nettoyage.

Les équipements pour les sanitaires handicapés et les douches handicapés seront prévus (barre de maintien de relevage, siège de douche ...)

3.3.4 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1. ORIGINE DE L'ENERGIE ELECTRIQUE

Raccordement de la résidence en électricité au réseau EDF depuis le réseau basse tension suivant décision du concessionnaire.

- . Mise en place d'un comptage tarif vert desservant 3 sous comptages
 - . Ensemble d'équipements de sécurité,
 - . Disjoncteurs de tête de protection

2. ALIMENTATION GENERALE / TGBT

L'alimentation se fait depuis le poste de comptage installé à la structure d'accueil et placé au Sous Sol du bâtiment situé dans le local TGBT.

Le TGBT est implanté dans un local technique aménagé au Sous Sol.

Il regroupera tous les organes de protection et de coupure des départs principaux alimentant les tableaux divisionnaires, les départs vers les logements et les utilisations spécifiques nécessitant de fortes puissances électriques.

Le réseau d'alimentation électrique des logements sera réalisé en desserte extérieure, en câbles enterrés jusqu'aux pénétrations dans les gaines techniques intérieures et sous les tableaux de protection des logements ; l'ensemble des réseaux extérieurs étant mis en place dans une tranchée commune.

3. CANALISATIONS ET CHEMINEMENTS

Canalisations principales et secondaires réalisées en câbles U 1000 R02V avec respect de la NFC 15.100

Canalisations de sécurité réalisées en câbles CR1.

Cheminement des canalisations principales sur chemins de câbles galvanisés à chaud ou PVC en sous-sol technique pour la structure d'accueil et piscine.

4. EQUIPEMENTS GENERAUX DES LOCAUX :

Les Logements

L'installation sera du type encastré sous tube ; elle sera réalisée conformément aux normes applicables aux résidences de tourisme.

Tableau du logement

- . Type préfabriqué avec plastron et porte
- . 1 disjoncteur différentiel
- . Protection des lignes d'éclairage, et des prises

Halls d'entrée

- . 1 point lumineux sur va et vient (2 points lumineux pour les dégagements > à 3m)
- . 1 prise de courant 16 A+T en plinthe

Séjour

- . 1 point lumineux central sur simple allumage
- . 1 applique par couchage avec va et vient
- . 3 prises 16 A+T en plinthe dont 1 prise à proximité immédiate du couple
conjoncteur téléphone/télévision
- . 1 prise TV
- . 1 prise téléphone interne réseau

Chambre

- . 1 point lumineux central sur simple allumage
- . 1 applique par couchage avec va et vient
- . Prises de courant CONFORT 16 A : 1 par couchage

Kitchenettes

- . 4 circuits spécialisés pour prises (lave vaisselle, frigo, four micro-ondes)

Salle de bains

- . 1 point lumineux central en plafond sur simple allumage
- . 1 point mural pour miroir
- . 1 point mural pour sèche cheveux
- . 1 prise de courant 16 A+T
- . Les interrupteurs et la PC se trouveront nécessairement en dehors du volume de
protection.
- . Les canalisations alimentant les points lumineux comporteront un conducteur de
protection

LA STRUCTURE D'ACCUEIL

L'installation sera du type encastré sous gaine ou en apparent en plénum, elle sera
réalisée conformément aux normes en vigueur.

Armoire électrique spécifique à la structure d'accueil et pour l'ensemble des locaux.

Hall d'accueil

- . Points lumineux intégrés en plafonds
- . Spots répartis au droit du meuble accueil
- . 5 prises de courant 16 A+T
- . 1 prise téléphone
- . 1 prise informatique

Bureaux

- . Points lumineux intégrés en plafonds en simple allumage
- . 3 prises de courant 16 A+T
- . 1 prise téléphone
- . 1 prise informatique
- . 1 prise fax

Salle de séminaire

- . Points lumineux intégrés en plafonds
- . Prises de courant 16 A+T
- . Prise téléphone
- . Prises informatique

Bar

- . Points lumineux intégrés en plafonds
- . Spots répartis au droit du meuble bar
- . 5 prises de courant 16 A+T
- . 1 prise informatique

Equipement

Meuble bar équipé à faire valider par le gestionnaire

Offices

- . Hublot central en plafond en simple allumage
- . 4 circuits spécialisés pour prises
- . 2 prises au dessus du plan de travail

Equipement

Meubles haut et bas, évier + égouttoir, plaques 2 feux, four micro ondes grill, hotte aspirante, lave-vaisselle 12 couverts, réfrigérateur 250 l avec partie congélateur.

Salle de petit déjeuner/restaurant

- . Points lumineux intégrés en plafonds en simple allumage
- . 3 prises 16 A+T en plinthe

Cuisine (sous la responsabilité du gestionnaire)

La cuisine sera aménagée par le gestionnaire. Les attentes EDF et eau et les évacuations et arrivées d'eau devront être réalisées par le promoteur d'après les plans fournis par le gestionnaire

Le sol sera carrelé et les cloisons installées et peintes ou carrelées selon plan du cuisiniste et validé par le gestionnaire.

Réserves / Locaux Ménage / Bagagerie

- . Hublot central en plafond en simple allumage
- . 1 prise de courant 16 A+T

Sanitaires

- . Hublot central en plafond en simple allumage
- . 1 prise de courant 16 A+T
- . 1 point électrique pour sèche-mains

Coursives

- . éclairage avec détecteur de présence
- . prises de courant

Eclairage de l'entrée

- . Par applique murales
- . Par spot sous l'enseigne de la Résidence
- . Commande sur cellule crépusculaire et horloge programmable sur services généraux

Eclairage de sécurité

- . Éclairage de sécurité par blocs autonomes pour l'ensemble des locaux.

LA PISCINE

L'installation sera du type encastré sous tube ; elle sera réalisée conformément aux normes en vigueur ; sous tube PVC apparent pour les locaux techniques en sous-sol.

Armoire électrique spécifique aux locaux de piscine.

Piscine

- . Arrêt coup de poing à proximité du bassin accessible de tous
- . Éclairage par projecteurs fixés en hauteur sur les murs et placés en dehors du volume du bassin

Tous locaux

- . Éclairage des locaux par hublots

Locaux Techniques

- . Attentes spécifiques pour ventilation, déshumidificateur, traitement d'eau

Vestiaires

- . Hublots étanches en plafond
- . 1 attente pour sèche-cheveux

Laverie

- . Hublot central en plafond en simple allumage
- . 1 prise de courant 16 A+T
- . 2 prises pour machines lave-linge et sèche linge

Eclairage de sécurité

- . Éclairage de sécurité par blocs autonomes pour l'ensemble des locaux

Le bassin sera doté de bloc type Phare qui sera placé en dehors du plan d'eau.
En plus des règles générales, les blocs doivent être étanche et de classe II. Balisage et ambiance suivant réglementation concernant les établissements sportifs couverts (arrêté du 04/06/1982).

3.3.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

Les études thermiques sont calculées suivant la réglementation en vigueur.

1. LES LOGEMENTS ET LA STRUCTURE D'ACCUEIL

L'installation sera du type encastré sous tube

Chauffage/Climatisation

. L'installation du chauffage et de la climatisation est prévue par un système VRV pompe à chaleur réversible distribué par des ventilo-convecteurs contrôlé par un boîtier mural pour les logements et les parties communes. Les salles de bains seront chauffées par un radiateur sèche serviettes.

Ventilation mécanique

. Les logements et la structure d'accueil seront ventilés par une ventilation mécanique.

. Le réseau d'extraction d'air se fera par les gaines

. Les débits d'extraction seront conformes aux règlements sanitaires pour ce type d'établissement.

. Les entrées d'air frais se feront en façade.

. Le groupe VMC de la structure d'accueil et des logements sera déterminé par les calculs ; il sera installé dans les combles perdus ou sur une toiture terrasse

2. TRAITEMENT D'AIR DE LA PISCINE

La ventilation, la déshumidification et le chauffage de la piscine seront assurés par une centrale de traitement d'air double flux avec récupération de chaleur placée dans le local technique en sous-sol.

Les réseaux de soufflage et de reprise d'air seront réalisés en gaine acier galvanisé comportant un calorifuge.

Le soufflage s'effectuera en plage et en plafond, celui-ci sera orienté principalement vers les vitrages afin d'éviter tout problème de condensation.

La reprise s'effectuera principalement en partie haute et par le local technique.

Les vitesses d'air seront calculées afin d'obtenir des vitesses d'air résiduelles très faibles pour ne pas provoquer de gêne des utilisateurs de la piscine.

La ventilation hygiénique réglementaire des vestiaires et des annexes sera assurée par un traitement d'air double flux avec récupérateur. Les vestiaires seront très largement ventilés afin d'éviter tout problème d'odeurs.

3.3.6 EQUIPEMENTS DE TELEVISION – TELEPHONE - INTERPHONE

La distribution télévision et FM du bâtiment se fera depuis une antenne collective (réception par parabole) placée sur le toit jusqu'aux prises d'antenne individuelles installées dans le séjour des logements. Distribution de toutes les chaînes françaises (TF1 FVT 2/3 ARTE M6 etc.) et internationales.

La distribution du téléphone sera en d'un « autocom » à la charge du gestionnaire.

. il sera prévu un point phone visible à l'accueil et un poste téléphonique dans l'accueil de l'espace détente

. Un espace téléphonique intérieur sera implanté au RDC

La Résidence sera équipée de prises RJ 45 permettant l'accès internet dans tous les appartements, à l'accueil, au bar et dans les salles de séminaires.

L'ensemble des réseaux extérieurs pour TV / PTT (espace téléphonique) étant mis en place dans une tranchée commune

3.3.7 EQUIPEMENTS DE SECURITE

La structure d'accueil de la résidence sera pourvue d'extincteurs appropriés aux besoins et répartis suivant les normes de sécurité en vigueur ; des plans d'évacuation des locaux seront affichés.

. Extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres répartis dans l'établissement à raison d'un par 200 m2 et dont la distance les séparant, ne dépassera pas 15 m

. Extincteurs à la charge du gestionnaire

4/ LES EXTERIEURS

4.1 TERRASSES

Sans objet

4.2 CLOTURES

Sans objet

5 / ANNEXES COLLECTIVES EXTERIEURES

5.1 VOIERIES ET STATIONNEMENTS

5.1.1 VOIERIES D'ACCES

La voirie de desserte de la résidence est prévue depuis le chemin du Levant

La Composition de la voirie est communal avec finition en enrobés

5.1.2 DELIMITATION ET MARQUAGES DES STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules est défini sur le plan de masse Architecte ; il est prévu **132** places de parking.

Marquage au sol

- . Séparations des emplacements matérialisées
- . Lignes en peinture spéciale précisant le cheminement piétonnier, repérage pour emplacement PMR.

5.1.3 ECLAIRAGES

Public et ASL

5.2 EQUIPEMENTS DIVERS

5.2.1 BOITES AUX LETTRES

Une boîte aux lettres sera installée à l'entrée de la résidence

5.3 RESEAUX DIVERS

5.3.1 EAU

La demande du compteur général de la résidence à la Société des Eaux sera effectuée par le gestionnaire à la livraison.

5.3.2 ELECTRICITE

La demande du compteur individuel au fournisseur d'énergie sera effectuée par le gestionnaire à la livraison

5.3.3 TV DISTRIBUTION COLLECTIVE

L'antenne TV sera du type collectif avec réception par parabole (chaines françaises et internationales), elle sera installée sur le toit.

5.3.4 EGOITS

Bâtiment Existant

5.3.5 TELECOMMUNICATIONS

La distribution du téléphone se fera depuis la desserte extérieure France Télécom.
Le raccordement de l'accueil au réseau France Télécom sera réalisé par l'administration de France télécom et les numéros attribués aux demandeurs selon les disponibilités ; la demande de raccordement auprès du fournisseur de téléphonie est à la charge du gestionnaire.

5.3.6 EVACUATION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Bâtiment existant

Nota :

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

La SCI 13 Levant peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment en cas de réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de

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

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées 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 et appareils y est par ailleurs, figurées à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisation et convecteurs n'y sont pas figurés.

Des aménagements pourront être effectués avec la validation du gestionnaire.

Les plans électriques cotés seront transmis au gestionnaire pour validation.

Pour la SCI 13 LEVANT FV

Pour ODALYS