
Notice descriptive

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble date de 1846 et fut construit par l'architecte Gaston BOURDON, qui réalisa aussi le Palais de Justice de Nîmes. La façade donnant sur le boulevard de Bruxelles et sur l'Avenue Feuchères font l'objet d'une inscription au Registre des Monuments Historiques. D'autres ouvrages du bâtiment comme les escaliers, la couverture, les halls font également l'objet d'une inscription au Registre des Monuments Historiques.

GROS ŒUVRE

- Structure générale porteuse en pierre de taille et moellons de pierres maçonnées.
- Les séparatifs de logements non porteurs seront réalisés en cloisons sèches, épaisseur suivant exigence acoustique.
- Planchers de construction traditionnelle d'ossature principale en bois.
- Façades en pierre de taille côté Boulevard de Bruxelles et Avenue Feuchères, en moellons de pierre maçonnées et pierre de taille sur les autres façades.
- Escaliers existants en pierre de taille.
- Les revêtements extérieurs se feront par nettoyage et remise en état des éléments en pierre de taille et par enduit Traditionnel suivant préconisation de l'architecte des Bâtiments de France,
- L'ensemble de la structure existante fera l'objet d'une vérification par un bureau d'étude structure et le bureau de contrôle.

ÉTANCHÉITÉ/COUVERTURE

- Couverture : Révision générale suivant préconisation de l'architecte des Bâtiments de France.

ISOLATIONS THERMIQUE ET PHONIQUE

- Les sols scellés sont posés sur un isolant phonique.
- Faux plafonds en plaques de plâtre.



NOTE IMPORTANTE : Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

NOTA : En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.

21/01/2013

LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

REVETEMENTS DES SOLS

- Le revêtement de sol sera en textile conforme a une utilisation grand trafic suivant une palette de teinte, sélectionné par le décorateur, et d'un revêtement en grès cérame pour les pièces humides. Les plinthes sont assorties au sol en grès ou en bois mouluré.
- Revêtements des terrasses (uniquement pour les lots : 116, 216 et 217) : révision et remise en état du traitement actuel en béton bouchardé suivant préconisation de l'architecte des Bâtiments de France.

REVETEMENTS DES MURS ET PLAFONDS

- Les parois des pièces sèches sont traitées en peinture lisse d'aspect mat, teinte coordonnée à la thématique décorative développée sur la résidence. Certains pans de murs comme les têtes de lits sont réalisés en peinture décoratives ou panneaux à effet de matières selon choix du décorateur.
- Les plafonds sont en peinture lisse coordonnée à la teinte des murs.
- Certains plafonds recevant moulures et staff feront l'objet d'une remise en état.

FAIENCE MURALE

- Un revêtement mural est réalisé localement dans les pièces humides, sur toute la hauteur de la pièce, en grès cérame en cohérence avec l'esprit du lieu, de dalles de dimensions 600 x 200 mm et/ou 300 x 200 mm.
- La crédence de la cuisine est composée de panneaux de très haute résistance d'aspect coordonné a l'ensemble de la cuisine sur 60cm de haut et sur toute la longueur du plan de travail.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières des logements à âme pleine acoustiques, avec serrure à trois points de fixations, ouverture à carte magnétique.
- Portes de distribution intérieure à âme pleine toute hauteur ou traitée avec une imposte de même finition.
- Les portes de communication sont peintes suivant la thématique du décorateur ou en plaquage d'aspect bois.
- Poignée de porte sur rosace ou plaque, de ligne sobre et élégante, finition inox brossé.



NOTE IMPORTANTE : Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

NOTA : En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.

15/01/2013



PLACARDS

- Les placards sont équipés d'un aménagement composé d'une penderie avec une étagère chapelière et une série d'étagères menuisées de teinte coordonnée à la thématique décorative.
- Les portes sont coulissantes ou pivotantes toute hauteur de dimensions variables selon plans de vente.
- Les finitions des façades sont en miroir et/ou en décor suivant choix du décorateur. Leur nombre et leur disposition varient selon les plans de vente.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries bois ouvrant à la française ou fixe avec vitrage isolant.
 - Occultation par rideau intérieur.
 - Nombre et disposition suivant plans de vente.
 - Gardes corps en ferronnerie datant de la construction du bâtiment, sauf pour les lots 116/216/217, pour lesquels ils sont en Pierre de taille.
- Une révision et une remise en état seront mise en œuvre suivant préconisation de l'architecte des Bâtiment de France.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE

- La distribution des pièces est réalisée en cloisons sèches 2 faces plâtre type placostyl 72 mm d'épaisseur ou Placopan de 50mm (localisation suivant plan).
- Traitement hydrofuge des pièces humides.

EQUIPEMENT CUISINE

- Toutes les cuisines seront dissimulées derrière des panneaux menuisés, ouvrant à la française, finition selon choix du décorateur permettant leur parfaite intégration dans l'espace de vie
- Les rangements hauts et bas ainsi que la structure sont réalisés en panneaux de 18 mm, teinte définies suivant choix du décorateur avec chants assortis
- le plan de travail ainsi que la crédence seront en panneau de très haute résistance conforme à leur utilisation avec une surface d'aspect coordonnée à l'ensemble de la cuisine.

L'électroménager est intégré dans le meuble de finition aspect inox. Le détail des équipements, suivant chaque typologie, est le suivant :

- Les lots définis « UH1 » : une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, une hotte, un micro-onde, un réfrigérateur type table-top, et un lave-vaisselle.
- Les « UH2 » : une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, une hotte, un micro-onde, un réfrigérateur et un lave-vaisselle.



L'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général



APPAREILS SANITAIRES

- Baignoire de grandes dimensions aux lignes sobres épurées VILLEROY ET BOCH ou équivalent avec pare baignoire en verre securit, bac à douche avec pare douche.
- Le meuble vasque est composé d'un rangement bas ouvrant par une ou 2 portes battantes à charnières invisibles ou par un grand tiroir. Les façades sont revêtues d'un plaquage composé de panneaux matrés.
- Le meuble est équipé d'une vasque en céramique ou résine à poser sur un plan stratifié ou d'un plan en résine ou céramique avec vasque moulée. Un large miroir avec luminaire led incorporé ou en applique décorative complète l'ensemble.
- WC suspendu avec bouton poussoir, économiseur d'eau et abattant double.
- Robinetterie : mitigeur économiseur d'eau avec mousseur et double vitesse, suivant une gamme au design élégant et minimaliste de chez HANSGROHE ou équivalent. Douchette multi jets dans la même gamme.

ELECTRICITE

- L'installation électrique est encastrée et conforme à la réglementation (Norme NFC 15-100).
- Equipement : interrupteurs et prises de finition unie ou d'aspect métallique gamme LEGRAND ou similaire au choix du décorateur.



CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT

- Production de chauffage et de rafraîchissement par une unité intérieure réversible gainable raccordée à une unité de production extérieure.
- Sèche-serviette électrique dans salle de bain et salle d'eau.

V.M.C.

- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les cuisines, WC, salles de bains et salle d'eau.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Production d'eau chaude collective par chaufferie raccordée au réseau gaz, suivant étude thermique réglementaire.



NOTE IMPORTANTE : Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

NOTA : En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.

ANNEXES PRIVATIVES

PARKINGS

- Sans Objet.

ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

- Antennes collectives de télévision parabolique compatibles TNT,
- Accès à internet dans chaque lots.
- Réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau d'eaux pluviales, réseau d'électricité, et réseau téléphonique.
- Ascenseurs.

PARTIES COMMUNES

REVÊTEMENTS DES SOLS ET DES MURS

- 6
- Les sols des circulations intérieures seront revêtus de en textile conforme a une utilisation grand trafic posé sur résilient phonique.
 - Les parois des circulations communes sont recouvertes de parements de bois , d'enduits structurés, ou de peinture au choix de l'architecte.
 - Les escaliers en pierre de taille recevront un traitement de type vitrification ainsi qu'un nettoyage de la pierre, suivant préconisation de l'architecte des Bâtiment de France.
 - Le Hall de la Résidence recevra un nettoyage et une remise en état des murs et des voutes, le tout sous le contrôle et préconisation de l'Architecte des Bâtiments de France.



NOTE IMPORTANTE : Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

NOTA : En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.

15/01/2013

SERVICES

LES SERVICES PROPRES A LA RESIDENCE

Les résidents disposeront des services, prestations et locaux communs suivants :

- Chaque lot aura un équipement de téléphonie relié à la réception et bénéficiera du room service de la résidence.
- Accueil de la résidence de tourisme
- Laverie
- Salle de Petit-déjeuner
- Espace Fitness
- Espace Détente/Bar



NOTE IMPORTANTE : Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

NOTA : En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.

15/01/2013