

NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE SOMMAIRE



OZ – L'orée des pistes *Logements collectifs*

La présente opération bénéficie des normes et règles en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire :

- De la norme NFC – 15 100 pour l'installation électrique
 - De la réglementation acoustique
 - De la réglementation thermique : RT 2012

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le Bureau de Contrôle.

CARACTERISTIQUES GENERALES

OSSATURE - GROS OEUVRE

- Terrassement en pleine masse, nécessaire à la mise en place de la construction et évacuation des terres excédentaires.
- Tenue des parois terrassées par tout ouvrage nécessaire.
- **Construction traditionnelle** réalisée en **béton armé** et comprenant :
 - Semelles de fondations
 - Murs en superstructures de refends et de façades.
 - Dallage ou dalle portée pour le plancher bas des niveaux inférieurs, isolation thermique pour les parties situées sous les zones habitables, finition brute pour recevoir les revêtements ultérieurs.
 - Dalles intermédiaires entre étages, finition brute pour recevoir les revêtements ultérieurs.
 - Balcons extérieurs, finition lissée.
 - Escaliers d'accès aux étages, finition lissée.
- Le dimensionnement de l'ensemble des ouvrages sera assuré par le Bureau d'Etude béton armé et le tout sera vérifié par le bureau de contrôle.

TOITURE

- La charpente sera réalisée en bois traité insecticide, fongicide. Elle comprendra toutes les pièces de charpente, fermes, pannes, chevrons, ossatures diverses telles qu'elles seront définies par le Bureau d'Etude Charpente Bois après approbation par le Maître d'œuvre d'exécution et le Bureau de Contrôle.
- Les **dépassées de toiture** seront réalisées en **bois de Mélèze** traité insecticide, fongicide et laissé brut de finition pour vieillissement naturel.
- Elles comprendront les rives de toiture et bandeaux de bas de pentes en **planches de mélèze** rabotées, voliges rabotées sur dépassées de toiture, chenaux en zinc fixés sur bandeaux.
- Isolation suivant les préconisations du Bureau d'Etude Thermique par panneaux isolants posés et/ou déroulés sur les parties rampantes ou faux plafonds selon les cas.
- La couverture sera de **type Montagne** et comprendra un film écran sous toiture et des bacs acier de finition laquée selon les préconisations de l'Architecte et de la Mairie.

OSSATURE DE FACADES – GARDE-CORPS – PROTECTIONS - BARDAGES

- L'ensemble des pièces de bois formant l'ossature extérieure des **avancées de toiture**, des balcons, ainsi que les bardages éventuels selon les plans de l'Architecte seront réalisés en **bois de Mélèze** laissé brut de finition pour vieillissement naturel.

FACADES

- L'isolation extérieure sera réalisée par panneaux isolants, l'épaisseur sera déterminée par le Bureau d'Etude Thermique validée par le Bureau de Contrôle.
- Ils seront fixés sur la façade et recevront selon les plans, soit un **bardage en bois de Mélèze** laissé brut de finition pour vieillissement naturel, soit un revêtement minéral épais (RME) grésé de couleur définie par l'Architecte, soit un revêtement par **pierres apparentes** posées au mortier.

ETANCHEITE

- Réalisation sur l'ensemble des parois enterrées d'une **étanchéité à chaud** collée sur les murs extérieurs.
- Pour les terrasses situées sur des zones habitables, réalisation d'une étanchéité à chaud multicouches qui recevra pour les parties accessibles un revêtement par dalles béton posées sur plots.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres réalisées **en bois** répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Les ouvrants seront de type à la Française ou coulissant selon plan.
- Les poignées seront en métal finition anodisée.
- **Double vitrage isolant peu émissif avec gaz Argon** selon les normes requises.
- Occultations extérieures par **volets roulants électriques avec lames aluminium isolées**, dont la teinte sera définie par l'Architecte de l'opération.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le niveau de Performance Energétique de la Résidence est conforme à la **Réglementation Thermique 2012**

PARTIES COMMUNES

ENTREE DES BATIMENTS

- Les halls d'entrée des bâtiments seront aménagés suivant les prescriptions du Maître d'Ouvrage.

Ils seront **particulièrement soignés** de manière à **correspondre au niveau de qualité** de l'immeuble.

- Prestations principales :
 - **platine visiophone** en liaison avec les appartements,
 - ensemble d'entrée en **bois**, ouverture commandée par **ventouses électromagnétiques**,
 - ensemble boîtes aux lettres aux normes PTT avec **façade décorative**,
 - **revêtement de sol de qualité** de type scellé avec plinthes assorties,
 - **luminaires encastrés** et/ou **décoratifs**,
 - **éclairage automatique** par détecteur de présence,
 - revêtement décoratif mural et mise en place d'un **grand miroir**,
 - tapis brosse dans les halls d'entrées.

PALIER ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural par **peinture** selon le choix de l'architecte.
- Revêtement de sols :
 - * Circulation des coursives sur hall : mise en place de carreaux identiques à ceux des halls d'entrées
 - * Circulation des étages : moquette de type tuftée pour le **confort acoustique**.
- **Eclairage automatique** par détecteur de présence.

ASCENSEUR

- Depuis le Niveau 0, deux ascenseurs pour la desserte de tous les niveaux habitables du bâtiment A.
- Depuis le Niveau 6, un ascenseur pour la desserte de tous les niveaux du bâtiment B
Le bâtiment B est accessible par le niveau de liaison localisé au 6ème étage.
- Revêtement intérieur par **panneaux décoratif** et **miroir**.

LOCAL LAVAGE VELO

- Le local de lavage vélo est situé au niveau 0. Il est équipé d'un point lumineux et d'un point d'eau. Le sol est en béton finition lissée, équipé d'un siphon pour l'évacuation des eaux de lavage.

CASIERS A SKIS

- Les locaux de casiers à skis seront répartis de la manière suivante :
 - 12 locaux au niveau 0 du bâtiment A
 - 8 locaux au niveau 2 du bâtiment A
 - 25 locaux au niveau 6 du bâtiment B
- Sol en béton brut finition lissée et équipé d'un écoulement.
- Murs béton revêtus d'une couche de peinture vinylique blanche.
- Casiers bois avec banc en bois
- **Double portes**, afin d'identifier la partie propriétaire et la partie locataire, avec clef à combinaison pour l'accès par le seul propriétaire.

ESPACES VERTS ET ESPACES EXTERIEURS

- Les espaces extérieurs sont traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte.
- Remodelage du terrain avec les terres issues du terrassement et ensemencement de type prairie rustique.

PLOMBERIE

- Dans les gaines palières il sera prévu pour chaque appartement un robinet d'arrêt avec by-pass pour pose ultérieure par la copropriété d'un compteur d'eau froide.

PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES

- **Porte d'entrée anti effraction**, niveau A2P*. Finition peinture et/ou parement décoratif selon modèle du maître d'ouvrage
- Portes de communication à âmes alvéolaires à parement gravés, **finition laquée**.
- Poignées de porte couleur aluminium.
- Placards équipés de portes de type Sogal en mélaminé blanc ou similaire, coulissantes pour les largeurs supérieures ou égales à 0,83 m et pivotantes pour les largeurs inférieures et **aménagés intérieurement** en panneaux mélaminés blanc :
 - *Placard d'entrée* : 2 étagères dont une avec tringle penderie
 - *Autres placards* : équipés par moitié d'un côté d'étagères et de l'autre d'une penderie

CLOISONS DE DISTRIBUTION - DOUBLAGE - FAUX PLAFONDS

- **Doublage intérieur des murs extérieurs** par complexe isolant thermique collé dont l'épaisseur et la localisation sont déterminées par l'ingénieur thermicien.
- Cloisons séparatives des pièces d'un même logement en cloisons avec isolant de type Placostyl.
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre sur suspentes métalliques. Localisation selon plans de l'architecte.
- Mise en place d'isolation sur faux plafond d'épaisseur définie par bureau d'études thermique.

PLOMBERIE - SANITAIRES

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en tube cuivre ou PVC réticulé.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Appareils sanitaires de couleur blanche, type et nombre selon les plans :

* SALLE DE BAINS

- Bac à douche extra-plat **170 X 75 cm avec paroi en verre** équipée d'un **mitigeur thermostatique** et d'une barre de douche avec **douchette 3 jets**,
- **Meuble décoratif avec vasque et miroir et éclairage incorporé. Robinetterie mitigeuse sur vasques**

* SALLE D'EAU (si existante)

- **Bac à douche extra plat**, dimension selon plan, avec **paroi en verre** équipée d'une barre de douche avec douchette 3 jets
- **Meuble décoratif avec vasque et miroir et éclairage incorporé. Robinetterie mitigeuse sur vasque**
- **Mitigeurs thermostatiques sur douches et baignoires.**

* SANITAIRE

- Bloc **WC suspendu** en porcelaine vitrifiée avec abattant double rigide « Soft », double chasse avec **économiseur d'eau 3L/6L.**

* CUISINE

- L'agencement des cuisines sera réalisé selon les plans. **Le choix des revêtements de façades et plan de travail sera à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.**
- **Les équipements ménagés des cuisines comprennent :**
 - Plaque vitrocéramique
 - Hotte aspirante
 - Four à catalyse et four micro-onde ou combiné four et micro-onde pour les petits appartements (Studio et T2)
 - Lave-vaisselle
 - Réfrigérateur avec freezer
 - Evier en résine

V.M.C

- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique avec évacuation d'air réalisé suivant les normes en vigueur.
- Entrée d'air par bouches auto-réglables sur huisserie.

CHAUFFAGE - PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est de type électrique mixte avec base hors gel collective et appoint par convecteurs à inertie avec thermostat électronique et programmation par fil pilote.
- Le nombre et le dimensionnement des radiateurs sont déterminés par l'étude de l'ingénieur thermicien.
- Il est prévu un **radiateur sèche-serviettes** électrique dans la salle de bains.
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un **système thermodynamique** (pompe à chaleur) avec ballon de stockage en local technique, distribution d'eau chaude bouclée par colonne en gaines palières et alimentation de chaque appartement par sous compteurs posés par la copropriété (comptages individuels).
- Production d'énergie renouvelable par **panneaux photovoltaïques**.
- **Selon plan de vente**, un **conduit individuel de fumée** en attente avec une entrée d'air en façade pour le **raccordement futur d'une cheminée ou d'un poêle à bois**.

ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES

Installation réalisée selon les normes en vigueur (NF 15-100) et les prescriptions E.D.F.
L'appareillage sera de marque **ALVAIS / SCHNEIDER ELECTRIC** ou équivalent.

- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec douilles DCL normalisées.
- Comptage individuel par appartement dans tableau d'abonné.
- La télévision est raccordée au réseau hertzien et satellite de la Résidence.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un **poste visiophone** relié à la porte d'entrée du local d'entrée principal.
- Un point **d'éclairage extérieur commandé** et une **prise électrique** sont installés sur chaque balcon de séjour.

Séjour

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, va et vient ou télérupteur.
- Une prise pour 4m² avec un minimum de cinq prises de courant 16 A.,
- Une prise Télévision/FM,
- Une prise téléphone.

Chambres

- Un point lumineux en plafond, allumage en va et vient
- Trois prises de courant 16A,
- Une prise téléphone (dans chaque chambre,
- Une prise télévision dans une chambre.

Cuisine

- Un point lumineux en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage,
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond,
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au-dessus du plan de travail,
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans,
- Un boîtier 32 A spécialisé et une prise à 1,80 m au-dessus de la cuisson pour une hotte,

Salle de bains

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Un point lumineux en applique, simple allumage,
- 1 prise de courant 16A,
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave-linge si localisation selon plans.

Salle d'eau (si existant selon plans)

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Un point lumineux en applique, simple allumage,
- Une prise de courant 16A,

WC

- Un point lumineux en plafond, simple allumage,
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur,

Dégagement

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, ou va et vient selon configuration du plan,
- Une prise de courant 16A. si hall séparé du dégagement.

REVETEMENTS

Sols

- **Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm**, et/ou **60 x 60 cm** à choisir dans la large gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, posé sur isolant phonique dans hall, séjour, cuisine, W-C, salle de bains et placards attenants. **Plinthes carrelages**.
- **Revêtement stratifié** posé sur feutre acoustique dans les chambres et placards attenants. Plinthes assorties.

Murs

- **Faïence : carreaux de dimension 25 cm x 40 cm** dans la large gamme de choix proposée par le Maître d'Ouvrage.

15 m² de faïence à répartir pour les appartements de Type T2 et T3.

25 m² de faïence à répartir pour les appartements de Type T3 (si 2 salles de bain), T4 et T5.

- Peinture glycérophtalique sur les huisseries, canalisations et divers ouvrages métalliques. Deux couches, finition satinée.
- **Peinture satinée velours blanc. Une couleur au choix sur un mur dans les pièces principales** (séjour et chambres).
- Peinture vinylique à l'intérieur des placards, glycérophtalique sur les huisseries, canalisations et divers ouvrages métalliques. Deux couches, finition satinée.
- Sur **un mur du séjour**, mise en place d'un revêtement en **planches de bois vieilles**.

Plafonds

- **Peinture blanche mate** en plafond pour l'ensemble des pièces
- Sur les **plafonds sous rampants**, mise en place d'un revêtement en **planches de bois vieilles**.

ANNEXES PRIVATIVES

BALCONS

- Les sols des balcons de chaque appartement seront en béton armé finition lissée.

Protections : Garde-corps réalisés en **bois** de mélèze laissé brut de finition pour vieillissement naturel, selon les plans de l'architecte

Equipements : Ils seront équipés d'un **point d'éclairage**.

TERRASSES ACCESSIBLES

- Le sol des terrasses recevront des dalles type NAPOLI de chez STRADAL ou similaire de gravillons, posées sur plots
- **Protections :** Garde-corps réalisés en **bois** de mélèze laissé brut de finition pour vieillissement naturel selon les plans de l'architecte
- **Equipements :** Elles seront équipées d'un **point d'éclairage**.

RANGEMENTS

- **Les rangements** sont fermés par une porte à âme pleine ou semi-pleine en bois.
- Sol brut de béton, murs ou cloisons de séparation en béton armé non enduit ou plaques de plâtres selon les cas de figure
- **Chaque local est équipé d'un point lumineux** raccordé sur les services généraux de l'immeuble

STATIONNEMENT

- Une place de stationnement par logement mise à disposition dans le parking couvert de l'Alpette sous forme d'un abonnement longue durée de 15 ans tacitement reconductible.
- Places numérotées.

Une liaison couverte sera réalisée entre l'entrée du bâtiment A et le parking de l'Alpette.

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement auprès des fournisseurs, sans pour autant en amoindrir la qualité.

Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du Notaire.