



LES CAPRINS

Les Deux Alpes

Maitre d'ouvrage
TNR IMMO SAS
57 boulevard de la République
78400 CHATOU

Architecte
SENS Montagne
Place de Venosc
38860 LES DEUX ALPES
Tel. 04 76 80 58 00
contact@sens-montagne.com



NOTICE DESCRIPTIVE. SOMMAIRE

DESCRIPTION DU PROGRAMME _____	3
GENERALITES _____	5
CHALETS _____	7
STATIONNEMENT ET GARAGE _____	9

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Désignation de l'opération

Construction d'un ensemble de chalets
Route du Petit Plan / 38860 LES DEUX ALPES

Cet ensemble immobilier est constitué de :

3 Chalets mitoyens et 1 Chalet individuel

CHALET B

Le chalet B : 1 logement

CHALET C : C1/C2

Le chalet C : 2 logements (C1 et C2)

CHALET D : D1/D2

Le chalet D : 2 logements (D1 et D2)

CHALET E : E1/E2

Le chalet E : 2 logements (E1 et E2)

Surface totale du terrain : 614.00 m².

Emprise au sol du projet : 187.60 m².

Surface de plancher du projet : 300.00 m².

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 sismique
- de la réglementation acoustique
- de la réglementation thermique : RE 2020

Les plans techniques et la réalisation de la construction seront vérifiés par le bureau de contrôle.

GENERALITES

1. INFRASTRUCTURE

- Fondations par fouilles en rigoles (évacuation des terres extraites) et fondations par semelles filantes et isolées en béton armé hors gel suivant étude.

2. MACONNERIE - STRUCTURE

- Terrassement en pleine masse, nécessaire à la mise en place de la construction et évacuation des terres excédentaires
- Fondations & dallages en béton armé suivant prescriptions du géotechnicien et plans de l'ingénieur structure conforme au règlement sismique en vigueur.
- Murs de façades et de refends des parties enterrées + soubassements, en béton armé ou maçonnerie traditionnelle suivant localisation, épaisseur suivant étude de structure.
- Les parties émergentes (étages) seront réalisés en murs à ossatures bois isolés.
- Séparatifs des garages en bloc d'aggloméré béton et/ou en béton banché suivant localisation.
- Planchers des étages en dalle béton armé avec chape maigre à l'exception des planchers des derniers niveaux, traités en solivage bois, lorsqu'ils sont repris par des murs à ossature bois.
- L'ensemble de ces éléments sera calculé et confirmé par l'entreprise et par un bureau d'études de structure.
- Réservations pour pénétrations et évacuations conformes à l'ensemble des branchements nécessaires à la viabilité du logement.
- Toutes éventuelles parois enterrées étanchées selon application d'un enduit ciment d'imperméabilisation ou toute technique conforme aux normes en vigueur.

3. CHARPENTE - COUVERTURE-ETANCHEITE

- La charpente bois sera réalisée pour les pannes en bois de type douglas ou en mélèze. Elle comprendra toutes les pièces de charpente, fermes, chevrons, ossatures diverses telles qu'elles seront définies par l'entreprise réalisatrice après approbation par le maître d'œuvre et le bureau de contrôle.
- L'isolation sera de type «sarking» c'est à dire au-dessus des chevrons pour garder la charpente apparente à l'intérieur.
- La couverture sera en bac acier de teinte « chamois » (RAL 7006). Les pentes de toitures sont de 60% et seront équipées de crochets à neige. Elle sera réalisée conformément aux règles pour couvertures en climat de montagne avec une étanchéité en chape élastomère.
- Les rives de toit seront traitées 2/3 métal (RAL 7006) et 1/3 bois de type douglas.
- Les terrasses et balcons suspendus auront une structure identique à la charpente et seront traités, au sol, en lames de mélèze rainurées avec des garde-corps en bois massif, de type mélèze
- Les terrasses au-dessus des volumes habités seront étanchées suivant les normes en vigueur, les

revêtements de sol seront en terrasse bois de type de type pin autoclave rainuré marron posés sur plots + lambourdes.

- Le dimensionnement des ouvrages sera réalisé par un bureau d'étude spécialisé et sera validé par le bureau de contrôle du projet.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

- Les portes d'entrée seront en mélèzes de style «chalet»
- Les fenêtres et porte-fenêtre seront en bois, double vitrage défini selon l'étude thermique
- Les baies coulissantes seront en bois à ouvrant déportés (un vantail fixe, un vantail coulissant), double vitrage défini selon l'étude thermique
- Les volets roulants seront en aluminium avec commande électrique.
- Les vitrages des menuiseries situées dans les wc et/ou les salles de bains, seront opaques ou granités.
- Certaines menuiseries ne seront pas munies d'occultations (menuiseries dans parties communes, menuiseries de formes triangulaires et petites menuiseries donnant sur des wc ou salles de bains)
- Garde-corps en bois de type mélèze suivant plans architecte.

5. FACADES

- Les façades seront habillées de 2 matériaux principaux :
 - bardage bois douglas non-traité
 - pierre en soubassement
- Etanchéité pour les parties enterrées
- Soubassement en habillage pierre avec isolation suivant préconisation du BET thermique
- Bardage bois de type douglas, sens de pose suivant projet architectural du permis de construire, avec isolation thermique suivant préconisation du BET thermique
- Les unités extérieures des pompes à chaleur sont habillées en bardage bois vertical en harmonie avec le reste du bardage de la façade

6. ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS

- Engazonnement et plantations diverses (essences locales) selon plan de masse paysagé de l'architecte
- Les espaces extérieurs ne seront pas clôturés et seront traités conformément au plan de masse paysagé de l'architecte
- Remodelage du terrain avec les terres issues du terrassement et ensemencement rustique
- Les voiries et parkings seront réalisés en gravier compacté.

CHALET

1. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes de distribution bois de type épicéa brossé avec huisserie bois, butée de sol, pêne demi-tour pour chambres, condamnation pour WC & salle de bains et poignées de finition aluminium ou équivalent.
- Poignées de porte couleur aluminium
- Placards aménagés en penderie et étagères
- Portes de placard en panneau mélaminé ou bois décoratif, rails laqués, avec ouverture coulissante ou battante pour toute largeur inférieure ou égale à 90 cm. (suivant plan).
- Casiers à Ski : Aménagement de casier à ski en bois avec banc au Rdc suivant

Au choix dans les gammes proposées par le maître d'ouvrage. Options possibles

2. SOLS

Séjours / Cuisines, Halls d'entrée, WC, Salles de bains

- Carrelage grès cérame 60x60 pleine masse collé sur chape au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes carrelages assorties.

Au choix dans les gammes proposées par le maître d'ouvrage. Options possibles

Chambres, coins nuit, dégagements

- Revêtement sol parquet bois massif contre-collé collé sur chape, au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes bois assorties

Au choix dans les gammes proposées par le maître d'ouvrage. Options possibles

3. CLOISONNEMENT - DOUBLAGES - FAUX-PLAFONDS

- Epaisseur et résistance thermique validé par l'étude thermique
- Doublage sur ossature métallique avec isolant intérieur plaque de plâtre
- Cloisons séparatives placostyl de 72 mm avec une plaque de plâtre de chaque côté et 45 mm d'isolant intérieur
- Faux plafonds et soffites pour éléments techniques en plaque de plâtre sur suspentes métalliques. Localisation selon plans de l'architecte

4. FINITION DES MURS INTERIEURS

Séjours, Halls d'entrée, dégagements

- Application de deux couches de peinture acrylique, finition satinée après préparation du support.
Teinte au choix.
- Parements bois, de type épicéa-thermo -chauffé localisation suivant plans (1 mur dans la pièce de vie)

Au choix dans les gammes proposées par le maitre d'ouvrage. Options possibles

Chambres

- Application de deux couches de peinture acrylique, finition satinée après préparation du support.
Teinte au choix.
- Parements bois, en option

Au choix dans les gammes proposées par le maitre d'ouvrage. Options possibles

Salles de bains et WC

- Faïences grès cérame format 30x60cm au choix dans la gamme proposée par le maitre d'ouvrage, Pose toute hauteur.
- Application de deux couches de peinture acrylique, finition satinée, après préparation du support, sur les murs ne recevant pas de faïence.

Au choix dans les gammes proposées par le maitre d'ouvrage. Options possibles

5. FINITION DES PLAFONDS INTERIEURS

Séjours, Halls d'entrée, dégagements, Chambres, WC

- Plafonds placoplâtre avec application de deux couches de peinture, finition matte après préparation du support.

Habillage plafonds bois intérieur en option

Salles de bains

- Plafonds placoplâtre hydrofuge dans les salles de bains avec application de deux couches de peinture, finition satinée après préparation du support.

6. ESCALIER

- Escalier béton avec habillage en épicéa contre-collé des girones des marches.
- Escalier bois avec main courante bois dans les étages suivant localisation plans l'architecte.

7. 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
- Attentes EP et EU au sous-sols (selon plans)

8. EQUIPEMENTS

- WC suspendu de marque Geberit blanc, plaque blanche, cuvette Jacob Delafon ou équivalent
- Meuble lave-main marque O'design ou équivalent, robinetterie marque HansGrohe ou équivalent avec miroir et point lumineux par applique LED
- Baignoire acrylique marque Jacob Delafon modèle corvette ou équivalent, robinetterie HansGrohe ou équivalent
- Meubles vasques simples ou doubles (selon plans) marque O'design ou équivalent, robinetterie marque HansGrohe ou équivalent
- Douche extra plate colonne de douche et ciel de pluie avec mitigeur thermostatique, robinetterie marque HansGrohe ou équivalent
- Paroi de douche marque O'design ou équivalent

Au choix dans les gammes proposées par le maître d'ouvrage. Options possibles

9. V.M.C.

- Installation de VMC simple flux hygro-réglable de type hygro B avec entrées d'air hygro-réglables en menuiserie ou maçonnerie selon étude acoustique

10. CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- La production de chauffage sera réalisée par une pompe à chaleur AIR/EAU par chalet
- La production d'eau chaude sera assurée par la pompe à chaleur couplée à un préparateur ECS. Il sera laissé la possibilité de raccorder un second préparateur ECS.
- L'émission de chaleur sera réalisée par la mise en place d'un plancher chauffant pour les niveaux RDC, R+1 et R+2 (sauf circulation entre mezzanine bois)
- Il est prévu un radiateur sèche-serviettes électriques dans les salles de bain et les salles d'eau

11. ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES

- L'appareillage sera de marque LEGRAND gamme celiane ou équivalent
- L'équipement électrique de chaque chalet est réalisé conformément aux normes électriques en vigueur et aux prestations EDF (consuel).
- Sonnette au niveau de la porte d'entrée du chalet et carillon électrique 2 tons avec bouton poussoir
- L'installation est de type encastrée et comporte un équipement conforme à la norme NFC 15-100. Points lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec DCL. *Les détails de l'implantation sont indiqués sur les plans en annexe*
- Compteur individuel situé dans les entrées des logements.
- Téléphone et internet : Branchement général depuis réseau public. Prises téléphone dans chaque logement, abonnement à gérer par chaque acquéreur avec son opérateur.

12. CUISINE

- Cuisine personnalisée (meublier et électroménager), avec notre partenaire Matière Première (Grenoble-38) de marque Orialy's ou autre fabricant similaire pour un forfait de 15000€ ttc pose incluse

13. SAUNA

- Montant prévu pour la mise en place d'un sauna pour un forfait de 10000 € TTC

14. CHEMINEE

- Montant prévu pour la mise en place d'une cheminée d'agrément au R+1 pour un forfait de 7500 € TTC

15. SECHE CHAUSSURE

- Il est prévu la mise en place de deux ensembles de sèche chaussure pour 6 Paires.

STATIONNEMENT ET GARAGE

Organisation et aménagement des accès au terrain et aux aires de stationnement

- L'accès aux logements E1 et E2, au garage et à l'aire de stationnement se fait depuis la route du Petit Plan, par un accès unique.
- Cet espace de voirie circulaire sera réalisé en enrobé drainant, et présentera des pentes ou dévers compris entre 0 et 11%.

Stationnements voitures

- Il est prévu des places de stationnement extérieures dont certaines couvertes par les débords de toiture, suivant répartition sur plan masse architecte.
- Les espaces de stationnement extérieurs sont réalisés en pavés drainants, l'espace de voirie est traité en enrobé drainant.

Garage et local vélo

- Garages fermés en sous-sol suivant plans de vente.
- Une borne de recharge pour véhicule électrique par chalet
- Porte d'accès aux garages type basculante ou sectionnelle selon contraintes techniques, motorisée et commandée par télécommande individuelle.
- Portes de garages sectionnelles en panneaux métalliques prélaqués avec isolation.
- Sol béton.
- Point lumineux commandé par interrupteur + prise dans box.
- Plafond constitué d'une dalle béton brut, avec isolation thermique sous les parties habitées.

RESERVES

- *Tous changements désirés par un acheteur dans l'aménagement intérieur du, ou des logements considérés devront parvenir par écrit par le canal du maître d'ouvrage, et dans des délais normaux, afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général.*
- *Suivant l'avancement des travaux, le Maître d'ouvrage peut ne pas donner suite à ces demandes de modifications.*
- *Toutes modifications du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra être préalablement soumise pour approbation au maître d'œuvre et fera l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modifications de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier.*
- *L'acheteur intéressé ne pourra réclamer aucune indemnité pour une livraison hors délais compte tenu de ces modifications éventuelles.*
- *Tout devis non retourné dûment signé et accepté par l'acquéreur, dans un délai de 15 jours, à compter de la date d'envoi, sera considéré comme nul et les travaux ne seront pas exécutés.*
- *Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties privatives sont à la charge des propriétaires.*
- *La société constructrice se réserve le droit de modifier certains détails de ce descriptif dans le but*

Nota :

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif.

Certaines modifications mineures pourront-être apportées suivant les contraintes techniques imposées par les bureaux d'études.

En cas de modification majeure, le réservataire en sera informé avant la signature de l'acte chez le notaire.