



343, Rue de L'Arbellaz
73710 PRALOGNAN LA VANOISE

DESCRIPTIF DESCRIPTIVE NOTAIRE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968, prévu par article 18 du décret N°67-1166 du 22 septembre 1967 et conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

Intervenants

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV MJ PRALOGNAN
55 Avenue d'Espagne
BP 802515
64602 ANGLET Cedex

ARCHITECTE CONCEPTION

ANTOINE BARBEYER ARCHITECT
21, rue de Boigne
73 000 CHAMBERY

MAITRE D'ŒUVRE

ECOME
1666 Ave de L'Europe
34310 CASTELNAU LE LEZ

BUREAU de CONTROLE & AMO RT2012

APAVE
Parc d'Activité Alpespace
497 Ave Leonard de Vinci
73800 ST HELENE DU LAC

Coordonnateur SPS

APAVE
Parc d'Activité Alpespace
497 Ave Leonard de Vinci
73800 ST HELENE DU LAC

Bureau d'étude STRUCTURE

SECOBA
30 Allée Albert Sylvestre
73000 CHAMBERY

Bureau d'étude THERMIQUE

CENA INGENIERIE
Espace Affaire
725 Faubourg Montmélian
73000 CHAMBERY

PREAMBULE

Le présent descriptif technique concerne la construction d'un **bâtiment comprenant 18 appartements**. Ils sont soumis au régime de la copropriété. Les caractéristiques techniques du bâtiment seront reprises dans une notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 lors de la signature de l'acte authentique par devant le notaire de l'opération.

Cette opération sera conforme à la réglementation « RT 2012 », aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU), aux lois et réglementations en vigueur (en particulier la nouvelle réglementation acoustique, réglementation thermique, réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes handicapés, ...) et aux règles de construction et de sécurité.

NOTA : Pour des raisons de conformité et de respect des réglementations, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter toutes les modifications qui lui seraient imposées tant par le bureau de contrôle que par les bureaux d'études techniques ou le certificateur RT 2012.

SOMMAIRE

GROS ŒUVRE	3
REVETEMENTS FACADES	3
CHARPENTE – COUVERTURE	3
ETANCHEITE	3
MENUISERIES EXTERIEURES	3
CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS	3
MENUISERIES INTERIEURES	4
ELECTRICITE	4
CHAUFFAGE – EUA CHAUDE SANITAIRE	4
PLOMBERIE – VMC	5
REVETEMENTS SOLS	5
PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX – PLAFONDS	5
CUISINE	6
SERRURERIE	6
PARTIES COMMUNES	6
PARK DE STATIONNEMENT	7
AMENAGEMENTS EXTERIEURS – VRD	7

GROS-OEUVRE

- Terrassements généraux exécutés en pleine masse avec évacuation des terres excédentaires.
- Les fondations seront réalisées conformément aux résultats de la campagne de l'étude de sols, au dimensionnement du BET structure et sous la surveillance du bureau de contrôle agréé
- Réalisation des terrassements complémentaires nécessaires pour les fondations jusqu'au bon sol
- Les sous-sols seront réalisés en murs et planchers béton avec isolant sur ou/et en sous face conforme à l'étude thermique
- Les murs de façades, les pignons et les refends seront réalisés en béton armé suivant préconisation du BET Structure
- Les planchers seront réalisés en béton armé
- Les toitures terrasses seront réalisées en béton armé
- Les escaliers situés dans les parties communes seront réalisés en béton
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine ou prédalles, épaisseur selon calculs du BET structures.

REVÊTEMENT DE FACADES

- Les façades seront constituées d'un complexe d'isolant et de bardage bois (essence au choix de l'architecte), et/ou pierre et/ou enduit de type RPE conformément aux exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents au choix de l'architecte.

CHARPENTE ET COUVERTURE

- Charpente en bois avec panne et chevrons, complexe d'étanchéité et d'isolation selon étude thermique. Couverture en bac acier.
- Sorties de toitures (ventilation et conduits divers) réalisées à l'aide de plots béton et/ou systèmes d'étanchéité.
- Lanterneau de désenfumage dans les cages d'escalier.
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales extérieures métal selon choix architecte.

ETANCHEITE

- Toitures terrasses accessibles : terrasses étanchées et lames bois, essence de bois au choix de l'architecte

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en bois, teinte au choix de l'Architecte, ouvrant à l'anglaise à 1 ou plusieurs vantaux, avec ou sans partie fixe, selon plans du permis de construire
- Double vitrage dimensionné selon étude thermique (RT2012) et réglementation acoustique des façades. Le vitrage sera traité en vitrage translucide dans les salles de bains et salles d'eau selon plans d'architecte
- Dimensions des menuiseries selon emplacement suivant plans d'architecte
- Occultation des fenêtres de toit avec des stores occultants manuels ou électriques selon accessibilité de la fenêtre

CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX-PLAFONDS

a. Cloisons - Doublages

- Les cloisons de distribution des logements seront de type plaques de plâtre 2 faces de 72mm ou ponctuellement pour les gaines techniques de 70mm ou 100mm d'épaisseur suivant réglementation.
- Au droit des bacs à douche et des baignoires dans les salles de bains et salles d'eau les plaques de cloisons seront hydrofuges.

b. Faux-plafonds

- Faux-plafond acoustique démontable (ou non selon positionnement) de type décoratif dans les halls d'entrée et des parties communes, selon étude décorative de l'architecte
- Faux plafonds non démontables dans les logements selon besoins techniques et/ou proposition décorative de l'architecte

- Faux plafond rampants ou droits sous charpente

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières des logements, huisserie bois et finition bois à définir selon le choix de l'architecte
- Porte acoustique, avec seuil à la suisse et système anti-dégondage Compris serrure 3 points avec cylindre européen 5 pistons, microviseur et butée de porte.
- La quincaillerie de la porte d'entrée comprend les paumelles, la serrure 3 points A2P* incorporée au vantail, 3 ergots anti-dégondages, le cylindre sera de type HDI +, A2P* des entreprises Vachette ou équivalent.
- Portes de distribution des logements : de type rapportées fin de chantier, iso plane à âme pleine finition en placage bois selon le choix de l'architecte
- Serrure à mortaiser avec clé ou condamnation avec décondamnation extérieure pour les portes de salles de bain, salles d'eau et WC.
- Portes de placard, ouvrant à la française un ou deux portes selon largeur ou positionnement
- L'intérieur des placards seront aménagés suivant largeur et positionnement aux dimensions de chacun. Il sera prévu au minimum des penderies et/ou étagères suivant la localisation dans le logement.
- Trappes de gaines techniques avec indice d'affaiblissement acoustique réglementaire.

ELECTRICITE : COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

- Installation conforme à la réglementation en vigueur C 15-100 (position, nombre de points lumineux, prises et interrupteurs)
- Tableau électrique dans chaque logement
- Equipements de marque de type SCHNEIDER Odace Style ou techniquement équivalent
- Eclairage architectural du hall d'entrée
- Eclairage des circulations horizontales et verticales par plafonniers ou appliques
- Eclairage des extérieurs sur horloge astronomique et sonde crépusculaire de type hublot Fedon de chez FARO ou équivalent
- Téléphone : prises et distribution selon réglementation en vigueur
- Un vidéophone avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas d'entrée de l'immeuble.
- Installation de prise et d'antenne de télévision permettant de recevoir les 6 chaînes nationales, TNT, ainsi que les chaînes satellite (dont le démodulateur et l'abonnement sera à la charge de l'acquéreur)
- Prise étanche et point lumineux étanche en terrasse ou balcon

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- La nature des équipements pourra être modifiés selon les préconisations des Bureaux d'Etudes pour le respect de la réglementation RT2012
- Production d'eau chaude et chauffage par chaudières collective (dimension et positionnement selon étude thermique RT2012) fonctionnant au gaz propane, de type condensation et par évacuation des fumées par cheminée.
- **Comptage individuel par sous-compteur calorifique pour le chauffage et consommation pour l'eau chaude sanitaire**
- Chauffage par chauffage au sol (dimension et positionnement selon étude thermique RT2012)
- Chaque logement sera équipé d'un programmateur
- Sèches serviettes électriques dans les salles d'eau et salles de bains

PLOMBERIE - VMC

- Les équipements sanitaires seront de teinte blanche
- Classement robinetterie A2 de chez GROHE ou équivalent
- Baignoire acrylique de type GEBERIT Renova de chez GEBERIT avec mitigeur bain/douche de chez HANSGROHE ECOSTAT ou équivalent, ensemble de douche avec barre de douche de type CROMETTA ou équivalent
- Receveur de douche extra plat type GEBERIT Renova ou équivalent en grès fin ou équivalent avec robinetterie mitigeuse mono commande murale de chez HANSGROHE SHOWERPIPE et douchette CROMETTA 100, ou équivalent, compris ensemble de douche (barre, flexible et pommeau plus douche

de tête). Dimension des bacs à douche selon aménagement.

- Pare-douche ou pare baignoire en verre sécurit
- WC suspendu avec abattant avec plaque à double commande de chez WC suspendu céramique GEBERIT ICon ou équivalent
- Meuble double ou simple vasque selon plan avec mitigeur, miroir et bandeau lumineux ou spots basse tension selon dessins validés par l'architecte
- La ventilation mécanique des logements sera assurée par des entrées d'air mis en œuvre dans les menuiseries extérieures ou sur les murs de façade (selon étude acoustique) et des bouches d'extractions dans les salles de bains, WC et cuisines
- L'ensemble sera réglé par une ventilation mécanique contrôlé (VMC) dont le groupe d'extraction sera **située en comble**

REVETEMENTS SOLS

- L'ensemble des sols des logements (excepté les chambres) recevra un carrelage grés cérame grand format (60x60) des établissements PIUBELLE'ARTE ou techniquement équivalent avec classement UPEC selon réglementation avec plinthes assorties au carrelage ou en bois
- Le sol des chambres recevra un parquet contrecollé avec plinthes assorties au parquet ou peintes
- L'ensemble des terrasses et balcons seront traités en bois assorti au revêtement de façade de la résidence
- Le sol du hall d'entrée sera revêtu en sol souple de type FLOTEX ou tout autre matériau au choix de l'architecte, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent, suivant l'étude décorative de l'architecte
- Le sol des circulations des étages recevra un sol souple de type FLOTEX ou équivalent respectant les contraintes d'une résidence de montagne et au choix de l'architecte
- Le sol des cages d'escaliers sera revêtu de peinture au sol
- L'acquéreur aura le choix de 2 ou 3 teintes de carrelage / faïence / parquet dans la gamme validée par le Maître d'Ouvrage

PEINTURE & REVETEMENTS MURAUX et PLAFONDS

- Pièces d'eau (salle de bains et de douches) : peinture spéciale « pièces humides » en 2 couches sur murs et plafonds (en complément de la faïence).
- Faïence dans les salles de bains et salles d'eau tous murs et toute hauteur (excepté pour les pièces sous rampants, hauteur arrêté à hauteur d'huissierie)
- Autres pièces (cuisine, entrée, séjour, chambres, dégagement, WC) : peinture acrylique 2 couches sur plafonds et murs. Finition mate ou satinée selon choix architecte.
- Un panneau bois dans le séjour et/ou dans la chambre principale selon aménagement du logement et préconisation de l'architecte
- Les murs du hall d'entrée recevront un traitement décoratif selon étude de l'architecte
- Les murs des circulations recevront une peinture acrylique et/ou un traitement décoratif suivant l'étude décorative
- L'ensemble des plafonds des circulations et halls d'entrée recevra une peinture lisse acrylique
- Les murs, sous-faces et plafonds des escaliers encloués seront revêtus d'un enduit projeté gouttelettes fines de type BAGAR ou équivalent.

CUISINE

- Les cuisines des logements seront équipées d'un ensemble mobilier et électroménager composé de meubles de cuisine hauts et bas selon agencement validé par l'architecte, le cuisiniste et le Maître d'Ouvrage.
- Le matériel comprendra évier simple ou double selon aménagement de la cuisine, robinetterie, plaque de cuisson, hotte
- Les façades des meubles de cuisine seront en mélaminé
- Plan de travail seront en dekton, en quartz ou équivalent, selon préconisation du décorateur
- Crédence type « coup d'éponge » identique au plan de travail
- Il sera proposé aux acquéreurs 2 ou 3 assortiments de couleurs pour la cuisine de leur logement (portes de placards / plan de travail)

SERRURERIE

- Lisses des garde-corps de balcons et terrasses en métal teinte RAL ou en bois suivant choix de l'Architecte
- Portes des cages d'escaliers, des SAS du parking et des locaux techniques auront un degré coupe-feu et un affaiblissement acoustique répondant aux exigences des réglementations en vigueur.
- Porte basculante d'accès au sous-sol fonctionnant sous contrôle d'accès avec émetteur de commande.
- Les portes des façades des gaines techniques des services généraux à 1 ou 2 vantaux positionnées à l'extérieur, seront de degré coupe-feu 1/2h.

PARTIES COMMUNES

- Electricité
 - Eclairage des circulations extérieures horizontales et verticales par plafonniers ou appliques commandés par détecteurs de mouvement et sur horloge astronomique et sonde crépusculaire.
- Cages d'escalier :
 - Sol : Peinture lisse époxy (paliers, marches et contremarches).
 - Murs, plafonds et sous-faces : Enduit projeté gouttelettes fines.
 - Main courante en acier galvanisé ou métallisé à peindre.
 - Eclairage par applique LED commandées par détecteur de passage.
 - Eclairage de sécurité par blocs BAES dans le parking.
- Ascenseur :
 - Un ascenseur par bâtiment
 - 8 personnes, 630 kg de charge utile, vitesse 1,00m/s, sol carrelé, parois au choix de l'architecte.

LOCAUX COMMUNS ET DE SERVICES

- Locaux à skis :
 - Revêtement des sols en sol souple
 - Murs : Béton brut recouvert d'une peinture appliquée directement sur le mur brut
 - Plafonds : Béton brut ou isolant sous locaux chauffés.
 - Eclairage par appareils LED étanches commandés par détecteurs de passage ou interrupteur
 - Système de fermeture sécurisée
 - Installation de casiers à skis à fermeture sécurisée : contenance selon typologie du logement
- Caves :
 - Sols : peinture de sol
 - Murs : Béton brut, en aggloméré de béton, carreaux de plâtre ou brique
 - Plafonds : Béton brut ou isolant sous locaux chauffés.
 - Eclairage par appareils LED étanches commandés par détecteurs de passage ou interrupteur
 - Système de fermeture sécurisée
- Locaux vélos :
 - Sols : béton brut lissé destiné à rester apparent.
 - Murs : Béton brut.
 - Plafonds : Béton brut ou isolant sous locaux chauffés.
 - Eclairage par appareils LED étanches commandés par détecteurs de passage ou interrupteur.
 - Système de fermeture sécurisé
- Locaux TGBT, Fibre Optique et Eau, ou autres locaux techniques :
 - Sols et murs : Béton brut.
 - Plafond : béton avec Isolant selon besoins
 - Eclairage par appareils LED étanches commandés par détecteur de passage.

PARC DE STATIONNEMENT (compris SAS et paliers)

- Parking accessible par rampe d'accès en béton finition balayée avec porte métallique basculante.
- Eclairage par appareils fluorescents étanches commandés par détecteur de passage.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes BAES.
- Sols en béton brut, peintures et signalétiques réglementaires : délimitation des places, sigle handicapé, etc...
- Bandes d'éveil de vigilance.
- Murs en béton brut
- Numérotation des niveaux de parking et flèches directionnelles

- Plafonds en béton brut ou avec isolant sous les locaux chauffés, selon plans.
- Pré-équipement de recharge pour véhicules électriques ou véhicule hybride permettant l'accueil des points de recharge selon la réglementation en vigueur

AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS - VRD

- Les cheminements piétons et accès aux bâtiments seront en finition béton ou enrobé selon choix architecte compatible avec le cheminement PMR, et en conformité avec le permis de construire.
- Éclairage des cheminements par bornes d'éclairage aux normes PMR.
- Les façades seront séparées des espaces verts par une bande stérile en gravillons.
- Délimitation des jardins privatifs par des haies séparatives
- Les prestations VRD comprendront également la fourniture et pose des fourreaux et chambres de tirage nécessaires aux raccordements en domaine public (génie civil)
- Raccordement AEP, ENEDIS, GRDF, câblage Orange et raccordement sur réseaux Eaux Pluviales et Eaux Usées en domaine public.

SIGNATURE pour ACCORD

Fait à _____ le _____ en deux exemplaires.

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvée »

LE RESERVATAIRE

LE MAITRE D'OUVRAGE