

**RESIDENCE SCI LES CHALETS DU CRIOU**  
**Lieu dit « LES MOULINS »**  
**74430 – SAMOENS**

**NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX**

Prévue par l'article 18 – alinéa 3 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967 et fixée par  
l'arrêté du 10 mai 1968

1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES	2
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	4
3	PARTIES COMMUNES INTERIEURES DES IMMEUBLES	7
4	EQUIPEMENTS DIVERS COMMUNS	9
5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES	10
6	CONTROLES ET DIVERS	11

# **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES**

## **1.1 Infrastructure**

### 1.1.1 Fouilles

Terrassement en pleine masse à l'engin mécanique.

### 1.1.2 Fondations

Semelles filantes ou pieux ou colonnes ballastées, diamètre et dimensions suivant étude ingénieur structure et étude de sol.

## **1.2 Murs et ossature**

### 1.2.1 Murs de sous-sol parking

Voile béton armé suivant étude ingénieur structure et étude de sol.

### 1.2.2 Murs de façade

Maçonnerie d'aggloméré de ciment creux de 20 cm d'épaisseur suivant étude ingénieur structure recevant un isolant thermique extérieur suivant normes en vigueur et un enduit monocouche ( finition au choix de l'Architecte). Finition intérieure par parement en plaque de plâtre, bardage bois sur les autres niveaux à partir du 1<sup>er</sup>.

### 1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2

### 1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

### 1.2.5 Murs extérieurs divers

Maçonnerie d'aggloméré de ciment creux de 20 cm d'épaisseur recevant un enduit monocouche ( finition au choix de l'Architecte) ou voile béton armé.

### 1.2.6 Murs entre logements

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'aggloméré de ciment avec isolant acoustique ou cloison à parement plaques de plâtre conforme aux règlements thermique et acoustique.

### 1.2.7 Murs entre logements et circulations

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'aggloméré de ciment avec isolant acoustique ou cloison à parement plaques de plâtre conforme à la réglementation acoustique.

## **1.3 Planchers**

### 1.3.1 Dallage sous-sol parkings dans chalets 9 et 10

Dallage sur terre plein.

### 1.3.2 Plancher bas de rez-de-chaussée

Plancher composé de poutrelles hourdis et dalle en béton armé suivant étude ingénieur structure et étude de sol ou plancher en dalle pleine en béton armé.

Isolant thermique sur vide sanitaire, suivant réglementation thermique.

### 1.3.3 Plancher haut du rez-de-chaussée et étages

Plancher en dalle pleine en béton armé suivant étude ingénieur structure.

## **1.4 Cloisons de distribution**

### 1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons alvéolaires de 50 mm d'épaisseur.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de services

Cloisons alvéolaires de 50 mm d'épaisseur.

## **1.5 Escaliers**

### 1.5.1 Escalier sous-sol parkings

En béton armé suivant étude du BET structure.

### 1.5.2 Escaliers desservant les logements en étages

En béton armé suivant étude du BET structure, marches et contre marches, garde-corps en béton ou en maçonnerie d'aggloméré ou métallique galvanisé peint suivant choix de l'Architecte.

## **1.6 Ventilation des logements**

### 1.6.1 Conduits de ventilation

Evacuation de l'air vicié par bouches reliées à une ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur. Système collectif.

### 1.6.2 Entrées d'air frais

Amenée d'air frais par grille d ventilation conforme à la réglementation en vigueur dans les menuiseries des pièces principales.

## **1.7 Chutes et grosses canalisations**

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales en acier galvanisé suivant choix de l'Architecte.

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC.

### 1.7.3 Canalisations sous dallages

Canalisation en PVC

### 1.7.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau public

## **1.8 Toitures**

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Les toitures sont constituées par une charpente traditionnelle en bois traité fongicide et insecticide composée de pannes et chevrons de sections appropriées selon calcul du BET.

Isolation thermique selon normes en vigueur.

Couverture type « climat de montagne » en bacs acier prélaqués, gouttières en acier galvanisé.

Fenêtres de toit selon composition de l'Architecte.

### 1.8.2 Souches de ventilation et conduits divers

Abergements et chapeaux pare pluie pour VMC.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 Sols et plinthes**

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales des logements

Revêtement de sol de type thermoplastique teinte au choix de l'Architecte, plinthe bois peinte en périphérie.  
Pavé de dallage en face du plan de travail.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des chambres

Dito 2.1.1

#### 2.1.3 Sols des balcons et terrasses privatives

Béton brut lissé bouchardé ou frisé avec forme de pente.

### **2.2 Revêtements muraux**

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces principales

Peinture ou application d'un enduit bagard (gouttelette) vinylique écrasé dans les dégagements, placards et les chambres. Un mur du séjour en lambris.

#### 2.2.2 Revêtement muraux des pièces humides (salles de bains WC, salle d'eau et kitchenette) hors faïence.

Application d'un enduit bagard (gouttelette) finition écrasée avec une couche de peinture lessivable y compris préparations préalables.

#### 2.2.3 Faïence salles de bains et salles d'eau

Faïence 20 x 30 ou 20 x 20 en périphérie de la baignoire ou de la douche (dimension et couleur au choix de l'Architecte) sur une hauteur d'environ 2.10 m par rapport au sol y compris un rang de faïence de couleur différente pour frise.

Habillage baignoire : revêtu de faïence dito ci-dessus hors frise.

Nota : Il n'est pas prévu de faïence derrière les miroirs et/ou les meubles hauts et bas.

#### 2.2.4 Faïence kitchenettes

Faïence murale 20 x 20 au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm maxi entre meubles hauts et bas y compris retours sur une profondeur de 60 cm maxi le cas échéant.

### **2.3 Plafonds**

#### 2.3.1 Plafonds des pièces principales (pièces sèches et placards)

Application d'un enduit bagard (gouttelette) vinylique à grain fin compris sur soffites et préparations préalables.

#### 2.3.2 Plafonds des pièces de services (salle de bain, WC, salle d'eau et kitchenette)

Application d'un enduit bagard vinylique à grain fin compris sur soffites et préparations préalables et application d'une couche de peinture lessivable.

### **2.4 Menuiseries extérieures**

#### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales (séjour/chambres)

Châssis bois blanc ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou fixes avec double vitrage isolant répondant aux exigences de l'étude thermique et à la réglementation acoustique.

#### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces humides (salle de bains, salle d'eau suivant plans)

Châssis bois ouvrant à la française à 1 vantail avec double vitrage isolant répondant aux exigences de l'étude thermique et à la réglementation acoustique.

#### 2.4.3 Portes d'accès aux logements

Blocs portes en bois à âme pleine avec moulures côté extérieur affaiblissement acoustique conforme à la réglementation, serrure de sûreté 3 points sur organigramme, 3 clés par logement, double béquillage, seuil « suisse » et butée de porte.

## **2.5 Fermetures extérieures et occultations**

### 2.5.1 Pièces principales

Volets roulants à commande manuelle composés d'un tablier en lames PVC double paroi de même teinte que les menuiseries.

2.5.2 Volets bois pour châssis ouvrant à la française pour les autres portes fenêtres suivant plans de l'Architecte.

## **2.6 Menuiseries intérieures**

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries bois à peindre pour toutes portes intérieures ainsi que les portes palières.

### 2.6.2 Portes intérieures de communication

Porte post formée à âmes alvéolaires à recouvrement à peindre dimensions suivant plans, serrure pêne dormant ½ tour pour les chambres, condamnation pour les salles de bains, WC et salle d'eau, bec de canne pour les autres pièces, garniture en aluminium anodisé pour chaque porte.

### 2.6.3 Escaliers

Sans objet.

## **2.7 Serrurerie et garde-corps**

### 2.7.1 Garde-corps de balcons

Lisses en mélèze sur les gardes corps suivant plans. Finitions : lasure.

### 2.7.2 Garde-corps des escaliers communs

Garde-corps en mélèze suivant plans, finition lasure.

## **2.8 Peintures**

### 2.8.1 Peinture sur menuiseries bois

Peinture microporeuse ou lasure.

### 2.8.2 Peinture sur ouvrages métalliques

Peinture glycérophtalique finition satinée ou brillante sur couche d'accrochage antirouille.

### 2.8.3 Peinture sur canalisations

Peinture glycérophtalique finition satinée ou brillante.

### 2.8.4 Ouvrages bois extérieurs

Lasure sur tous les ouvrages bois extérieurs non peints.

## **2.9 Équipements intérieurs**

### 2.9.1 Equipements des salles de bains.

#### 2.9.1.1 Baignoire

Baignoire acrylique de couleur blanche dimensions suivant plan, robinetterie mitigeuse de type Grohe ou similaire, flexible métal, douchette anticalcaire, barre et support.

1 pare douche polycarbonate partiel suivant plan.

#### 2.9.1.2 WC

Bloc cuvette en porcelaine vitrifiée fixé au sol et réservoir attenant de couleur blanche avec abattant double. Chasse d'eau 3/6 litres.

#### 2.9.1.3 Douche

Receveur de douche 80X80, profondeur 15 cm environ avec flexible, douchette et support robinetterie ;

1 pare douche polycarbonate partiel suivant plan.

#### 2.9.1.4 Vasque

Plan vasque (simple) de couleur blanche sur meuble stratifié blanc 2 portes, avec bandeau lumineux et miroir. Robinetterie mitigeuse de type Grohe ou similaire.

## 2.9.2 Kitchenettes

Ensemble entièrement équipé comprenant :

Mobilier, 1 évier avec égouttoir, un réfrigérateur (capacité 140 l), un lave vaisselle (60 cm, 12 couverts), une table de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T2 et 4 feux pour les autres logements, un micro ondes mixte, une hotte aspirante (à recyclage et éclairage), un plan de travail stratifié 180 cm minimum, une robinetterie mitigeuse de type Grohe ou similaire ainsi que des meubles hauts (dont niche pour micro ondes) et bas, suivant plans de l'Architecte.

## 2.9.3 Plomberie

### 2.9.3.1 Distribution eau froide et eau chaude

Tube polyéthylène. Comptages individuels dans chaque appartement.

### 2.9.3.2 Eau chaude sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique de qualité NF. Capacités : en fonction du type de logement, soit 150 l pour T2 et 200 l pour T3.

### 2.9.3.3 Evacuation

Par canalisations PVC.

## 2.9.4 Equipements électriques

### 2.9.4.1 Type d'installation

Installation encastrée conforme à la Norme C 15-100. Tableau d'abonné semi encastré blanc avec porte. Réseau de distribution encastré.

### 2.9.4.2 Puissance à desservir

Selon calcul de l'électricien par type d'appartement.

### 2.9.4.3 Equipement de chaque pièce

Conforme à la NF C 15 – 100 avec boîtier de connexion lumineuse DCL, et le petit appareillage (prise et commande des éclairages) est prévu de marque SCHNEIDER ou équivalent.

En sus de la norme C15 – 100 : points particuliers : séjour 1 point de centre au-dessus de l'emplacement table et 2 appliques auprès de l'emplacement canapé.

Chambres : 2 appliques auprès de l'emplacement tête de lit, 1 centre ou une prise commandée.

En extérieur : 1 prise étanche, 1 centre ou applique côté terrasse.

## 2.9.5 Chauffage – Ventilation

### 2.9.5.1 Production de chaleur

Chauffage individuel électrique par convecteur dans les pièces principales et radiateur électrique sèche serviette dans les salles de bains et cabinet de toilette.

Températures garanties dans les pièces pour – 5°C extérieur : 19° dans les séjours, chambres et cuisines et 20° dans les salles de bains et cabinets de toilette.

### 2.9.5.2 Ventilations

Voir article 1.6

## 2.9.6 Equipements des placards

Placards de 60 cm de profondeur minimum équipés de portes coulissantes, d'étagères en mélaminé blanc et de tringles penderie suivant dimensions.

Placards avec une largeur inférieure ou égale à 1.00 m : 2 tablettes toute largeur, 1 placée à 1.60 m de hauteur recevant la tringle de penderie et l'autre placée à 2.00 m de hauteur.

Placards avec une largeur supérieure à 1.00 m : 1 tablette toute largeur placée à 1.95 m de hauteur et 3 tablettes sur un tiers de la largeur et 1 tringle sur les 2 tiers de la largeur du placard.

Nota : pour les placards dont la largeur est supérieure à 2.00 m, il sera prévu 2 séparations verticales.

## 2.9.7 Equipements de télécommunications

### 2.9.7.1 Radio et télévision

Une prise TV/FM/SAT (TV satellite étrangère et TNT) dans le séjour et dans la chambre principale.

### 2.9.7.2 Téléphone

1 prise téléphone de type RJ45 dans chaque pièce principale.

### 2.9.7.3 Autres équipements

Sans objet

### **3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

#### **3.1 Hall d'accueil / Salon / Salon Wifi / bar**

##### 3.1.1 Sols

Carrelage grès cérame 60 x 60 cm ou 50 x 50 cm U4, P3, pose collée sur chape traditionnelle avec plinthes carrelage, suivant plans de décoration de l'Architecte.

Tapis d'entrée.

##### 3.1.2 Parois

Application décorative spatulée compris préparations préalables ou autre revêtement au choix de l'Architecte. Un mur avec éléments décoratifs de type Bois ou Pierre.

##### 3.1.3 Plafonds

Faux plafonds type BA13 suspendu suivant plan avec finition par enduit gouttelette fine.

##### 3.1.4 Eléments de décoration

Suivant plans de décoration de l'Architecte, y compris cheminée.

##### 3.1.5 Portes d'accès et système de fermeture

Ensemble menuisé en bois avec condamnation par gâche électrique commandée par digicode.

##### 3.1.6 Tableau d'affichage

Tableau de consignes et de sécurité.

##### 3.1.7 Equipement électrique

Hublots ou appliques commandés par détecteur de mouvement et spots ponctuels selon plans architecte. Cabine téléphonique.

#### **3.2 Laverie/Lingerie propre et sale/Réserves/Sanitaires/Bureaux/Back office/Bar et réserve/ Dégagement des bureaux**

##### 3.2.1 Sols

Carrelage grès cérame 30 x 30 cm, pose collée sur dalle béton ou scellé sur chape traditionnelle avec plinthes carrelage.

##### 3.2.2 Murs

Application d'enduit gouttelette bagard écrasé compris préparation préalables sauf Laverie : faïence toute hauteur.

##### 3.2.3 Plafonds

Projection de gouttelette à grain fin.

##### 3.2.4 Eclairage

Hublot ou applique sur détecteur de présence.

##### 3.2.5 Porte

Porte à âme pleine avec huisserie métallique, ferme porte et butée de porte serrure sur organigramme, finition par peinture, résistance au feu suivant règlementation.

#### **3.3 Local maintenance/Locaux techniques/Local poubelles/Local technique piscine/ Local TGBT/Local rangement mobilier piscine**

##### 3.3.1 Sols

Dallages en béton armé brut et lissé.

##### 3.3.2 Murs

Murs en béton armé banché brut ou aggloméré de béton de brut.

##### 3.3.3 Plafonds

Brut

### 3.3.4 Eclairage

Luminaire plafonnier étanche à lampes fluorescentes sur détecteur de mouvement.

### 3.3.5 Portes

Postes bois avec huisseries métalliques ou bois, ferme porte et butée de porte, serrure sr organigramme, finition par peinture, résistance au feu suivant réglementation.

### 3.3.6 Local Poubelle

Arrivée d'eau avec robinet et siphon de sol.

## **3.4 Zone piscine : accueil, circulation, sanitaires et vestiaires**

### 3.4.1 Sols

Carrelage grès cérame 50 x 50 cm ou 30 x 30 cm, pose collée sur dalle béton ou scellé sur chape traditionnelle avec plinthes carrelage ou tous autres revêtements adaptés aux piscine, suivant choix de l'Architecte.

### 3.4.2 Vestiaires

Constitués de cloisons stratifiées d'une hauteur de 2.00 m montée sur pied alu ou inox avec 0,50 de jour entre le sol carrelé et le bas de la cloison stratifiée, porte de même constitution équipée d'un loquet commande à bouton moleté et possibilité de décondamnation de style SNCF.

## **3.5 Sauna et hammam**

Aménagement d'une cabine préfabriquée posée au sol pour le sauna (capacité 6 personnes)

Aménagement d'une cabine préfabriquée posée au sol pour le hammam (capacité 6 personnes)

## **3.6 Salle de fitness**

### 3.6.1 Sol

Revêtement thermoplastique U3P3 ou en dalles ou revêtement mousse adapté suivant choix de l'Architecte, classement adapté aux circulations avec plinthes bois peintes.

### 3.6.2 Murs

Application d'enduit gouttelette bagard écrasé compris préparations préalables. Miroir sur 1 mur.

### 3.6.3 Plafonds

Projection de gouttelette à grain fin.

### 3.6.4 Eclairage

Hublot ou applique sur détecteur de présence.

### 3.6.5 Porte

Porte à âme pleine avec huisserie métalliques, ferme porte et butée de porte, serrure sur organigramme, finition par peinture, résistance au feu suivant réglementation.



## **4 EQUIPEMENTS DIVERS COMMUNS**

### **4.1 Alimentation en eau**

#### 4.1.1 Branchement sur réseau public

Branchement sur réseau public avec mise en place d'un compteur général.

Branchements des chalets sur le réseau enterré desservant la résidence (possibilité de mettre des comptages divisionnaires dans chaque logement).

#### 4.1.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Suppresseurs suivant besoin selon pression distribuée par le concessionnaire.

Détendeur réglable 10bar/4bar avec manomètre amont et aval selon pression distribuée par le concessionnaire.

### **4.2 Alimentation en électricité**

#### 4.2.1 Local transformateur

Mise en place d'un poste de transformation pour comptage tarif vert.

#### 4.2.2 Comptages des services généraux

Mise en place d'un comptage suivant calcul et besoin de la résidence.

#### 4.2.3 Branchement et comptages particuliers

Alimentation de l'ensemble des logements de la résidence par un seul et unique comptage.

## **5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### **5.1 Piscines**

#### 5.1.1 Piscine mixte intérieure/extérieure

Equipped complet piscine chauffée structure béton armé avec revêtement liner PVC. Centrale de traitement d'air et déshumidification chauffage par réchauffeur ou pompe à chaleur. Pédiluve réglementaire. Fermeture par volet roulant ou tout autre moyen répondant à ma réglementation en vigueur à la date du permis de construire. Carrelage antidérapant ou dalle spéciale piscine ou tout autre revêtement adapté et aux choix de l'Architecte. Plage piscine extérieure : dalle béton adaptée piscine ou revêtement similaire au choix de l'Architecte.

#### 5.1.2 Locaux rangement et local piscine

##### 5.1.2.1 Sols : Dallages en béton armé brut lissé.

##### 5.1.2.2 Murs : Murs en béton armé banché brut ou aggloméré de béton brut.

##### 5.1.2.3 Plafonds : brut

##### 5.1.2.4 Eclairage : Luminaire plafonnier étanche à lampes fluorescente su détecteur de mouvement.

##### 5.1.2.5 Portes : Porte bois avec huisserie métallique ou bois, serrure sur organigramme, finition par peinture, résistance au feu suivant réglementation.

### **5.2 Espaces verts**

#### 5.2.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Plantations selon permis de construire et projet de l'Architecte paysagiste.

#### 5.2.2 Engazonnement

Pour les parties communes, suivant plan d'aménagement des zones.

#### 5.2.3 Arrosage

Présence de bouches à clés dispersées dans la résidence afin de permettre l'arrosage.

### **5.3 Eclairage extérieur**

#### 5.3.1 Signalisation de l'entrée de l'accueil

Hublot ou applique avec ballast électronique et détecteur intégré ou détecteur de mouvement indépendant, à lampe fluocompactes, suivant plans de l'Architecte.

Alimentation électrique pour panneau publicitaire de la gestion à l'entrée de la résidence .

#### 5.3.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Candélabres, bornes piétonnes, hublots avec ballast électronique et détecteur intégré ou sur lumandar et horloge suivant étude d'éclairage du bureau d'étude.

### **5.4 Clôtures**

Néant.

### **5.5 Réseaux divers**

#### 5.5.1 Eau

Branchements sur réseau du concessionnaire.

#### 5.5.2 Electricité

Poste de transformation extérieur suivant plan PC et étude BET fluides.

#### 5.5.3 Postes d'incendie, extincteurs

Suivant prescriptions du permis de construire et de la réglementation en vigueur.

#### 5.5.4 Egouts

Mise à l'égout sur le réseau public et recommandation s du concessionnaire.

#### 5.5.5 Télécommunication

Raccordement sur réseau France Télécom.

## **6 CONTROLES & DIVERS**

### **6.1**

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour des besoins de la construction ou autres.

### **6.2**

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la SCI se réserve le droit à tout moment sur demande du Maître d'œuvre, de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

### **6.3**

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels qu'appareils sanitaires, pourront être modifiées suivant les impératifs techniques.

### **6.4**

Les teintes de peinture et de matériaux des parties privatives, des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminées par le Maître d'œuvre après l'accord du Maître d'Ouvrage.

### **6.5**

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle agréé.

### **6.6**

Avant livraison des logements, il est procédé à un nettoyage fin par le gestionnaire de la résidence.

*Aout 2011*