



PROMONTAGNE
Promoteur Immobilier



PROMOCEAN
Promoteur Immobilier

Pralognan la Vanoise

« Cœur de Village »

Notice descriptive établie le 18 avril 2023

22 appartements et 3 chalets



Promoteur

PROMONTAGNE / PROMOCEAN

306 Place du Commandant Bulle 73700 BOURG SAINT MAURICE

Pour le Réservant

A

Le

Pour le Réservataire

A

Le.....

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Résidence « Le Cœur de Village »

Document contractuel, les modifications susceptibles d'être réalisées après la signature de ce document seront faites sur avis des bureaux d'études au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des choix des matériaux et de la décoration.

GROS ŒUVRE - Fondations - terrassements :

A / Terrassements :

Reprise des généraux selon dispositions du cahier des charges de l'aménageur.
Terrassement pour fondations B.A suivant étude géotechnique et de structure.

Dallage en sous-sol niveau -1.

Semelles, massifs, longrines et radiers divers de fondations réalisés en béton armé.
Suivant étude du B.E.T. Structure.

B / Murs et ossatures :

Murs d'infrastructure en béton armé, épaisseur suivant calculs du BET, protection par étanchéité verticale.

Murs de façades, des pignons et mitoyens en béton armé épaisseur 0.16 m, 0.18 m ou 0.20 m, suivant calculs du B.E.T.

Murs entre locaux privatifs et paliers en béton armé (épaisseur 0.20m).

Murs de la cage d'escalier en béton armé (épaisseur 0,20m).

B chalets / Murs et ossatures :

Murs d'infrastructure en béton armé, épaisseur suivant calculs du BET, protection par étanchéité verticale.

Murs de façades des logements en ossature bois suivant calculs du B.E.T.

Murs de façades, des locaux skis et vélos en béton armé épaisseur 0.16 m, 0.18 m ou 0.20 m, suivant calculs du B.E.T.

C / Planchers :

Plancher bas du RDC, en dalle béton armé de 0,23m, isolé en sous face ou autre (suivant études du B.E.T Structure et thermique).

Planchers courants en béton armé de 0.20 m ou selon étude de structure.

C chalets / Planchers :

Plancher en ossature bois selon étude de structure.

D / Isolation et cloisons de distribution :

Isolation des façades par l'extérieur conformément à la **RT 2012**

Distribution intérieure des logements par cloisons type placo-style.

Cloisons phoniques des gaines techniques des logements, selon réglementation NRA.

D chalets / Isolation et cloisons de distribution :

Isolation des façades comprise dans l'épaisseur de l'ossature bois conformément à la RT 2012

Distribution intérieure des logements par cloisons type placo-style.

Cloisons phoniques des gaines techniques des logements, selon réglementation NRA.

E / Escalier principal :

En béton armé préfabriqué ou coulé en place, dimensions selon plans.

E chalets / Escalier principal :

En hêtre verni, dimensions selon plans.

F / Ventilation :

Courette anglaise pour les caves, sas, sous-sol.

G / Chutes et grosses canalisations :

Chutes d'eaux usées réalisées en PVC diamètre et position selon plans. Canalisations en sous-sol, en PVC ou en fonte selon les cas, aériennes ou incorporées dans le dallage selon possibilité d'aménagement.

H / Terrasses accessibles

Terrasses au Niveau 0 en béton armé, couverture dalles sur plots réglables.
Garde-corps en métal peinture couleur bronze Cuite au four

H chalets / Terrasses accessibles

Terrasses au Niveau 1

Platelage bois traité classe 4.

Gardes corps bois lasuré suivant détail de l'architecte.

I / Balcons :

1 / Balcons sur dalle : Isolation Mousse de polyuréthane + étanchéité soudée

2 / Autre balcon : Structure et solivage bois étanchéité collée

Platelage bois traité classe 4.

Gardes corps bois lasuré suivant détail de l'architecte.

TOITURES :

A / Charpente et couverture :

Charpente traditionnelle pannes + chevrons porteurs + double étanchéité avec dépassées habillées en bois lasuré, couverture bacs acier isolation suivant RT2012.

Zinguerie et récupération des EP suivant normes y compris dauphins en fonte en pied de chaque descente.

B / Souches de ventilations et conduits divers :

Souches en toitures pour rejet de VMC.

Souches de toit et sorties des cheminées.

Ventilations de chutes en PVC.

FACADES :

Niveau -1 : Garages

Garages habillage extérieur pierre et enduit grésé.

Enduits de façade monocouche directement sur les murs en béton, finition grattée, selon les plans de façades de l'architecte.

Niveau 0 / 1 et 2 :

Pose d'un enduit de préparation sur façades des coursives isolées, de type RME (revêtement minéral épais) et peintures selon étude polychromique.

Enduit façades sur isolation dans les coursives selon le plan des façades.

Parements en pierres massives du pays de 20 cm d'épaisseur, isolant de 10 cm au dos des parements, selon les plans de façades de l'architecte.

Bardage bois pin du Nord posé selon plan des façades,
Lasuré, couleur « Marmottes » ou « Vieux bois ».

Ouvertures avec encadrement en bois et appui de baie avec bavette en aluminium

Acrotères de terrasse : taille selon étude de structure.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES :

Dans pièces principales

Séjour, cuisine, entrée, placard d'entrée, salle de bain et WC.

Carrelage : Fabricant Marazzi

1 / Collection POUDRE Taille : 45 x 45 cms

Couleur : Graph, Mud, Sand

2 / Collection TREVERKWAY Taille : 15 x 90 cms

Couleur : Larice, Frassino, Betulla, Quercia

Plinthes carrelage identique au sol.

Dans chambres : parquet contre-collé, lames 1200 x 190 x 8 mm ou modèle équivalent

REVETEMENTS MURAUX :

A / Faïence - carrelage :

Carreaux décorés : Marque Marrazzi Taille 20 x 50 cm

Choix du programme :

Salle de bain :

1 / Collection Cloud Cream; Curry, decor :Man Cream

2 / Collection Paint Paint bianco, Paint Blu, decor : Bldec

3 / Collection Interiors Ice, Smoke, décor : Mos Ice,

4 / Collection Cloud Ice ;

WC : identique sur 1.20M de haut sans frise ou décor.

Cuisine : sur plan de travail, carreaux décorés, idem Salle de bain. ou autre choix.

B / Peintures : (dans l'ensemble des pièces et WC)

Peinture acrylique sur les murs et plafonds dans les WC et les SdB.

Peinture acrylique dans les séjours, hall d'entrée, placards. Enduit GS et toile de verre pour les murs en béton non doublés.

Pour tout l'ensemble : impression des supports, peinture acrylique en 2 couches croisées.

Plafond des mezzanines et lasure couleur « marmotte » ou « vieux bois »

MENUISERIES EXTERIEURES :

Ensembles ouvrants et fixes suivant plans architecte.

Double vitrage isolant d'épaisseur conforme à la nouvelle réglementation Acoustique et RT2012, sur toutes les menuiseries des logements.

Fenêtres et portes-fenêtres en bois de classement minimal A3 E3 V2 pour les séjours des niveaux courants, avec système de fermeture. Emplacement défini selon plan des façades.

FERMETURES EXTERIEURES :

Volets roulants électriques selon plans de l'architecte

Pas d'occultation sur les fenêtres de forme triangulaire ou trapézoïdale.

MENUISERIE/S INTERIEURES :

Huisseries et bâtis d'épaisseur adaptés aux cloisons des appartements.

Portes intérieures standard à 2 panneaux bois thermotraité brossé

Portes palières phoniques et sécurisées 3 points de fermeture.

Serrures en combinaison avec les communs (local à skis et caves).

Portes de placards standard à 2 panneaux bois thermotraité brossé

Plinthes sapin dans toutes les chambres assorties au plancher

Trappes d'accès aux gaines techniques avec joints et isolation phonique.

GARDE CORPS :

Terrasse : garde-corps métallique thermolaqué hauteur 1m

Balcons : garde-corps bois avec main courante selon détails architecte

Main-courante métallique pour escalier intérieur commun

EQUIPEMENTS INTERIEURS :

A / Sanitaires

Céramique de couleur blanche

Robinetterie chromée

Branchement lave-linge et lave-vaisselle (robinet et évacuation)

B / Lavabos

Robinetterie du type mitigeur à tête céramique, mono commande, avec classement E.A.U et chromée : E2A2U3 (NF1)

Meuble vasque sur plan céramique largeur 800 mm, 2 tiroirs, suspendu

Miroir largeur 800 mm + éclairage LED

C / Éviers

Livré dans les cuisines : Résine

D / WC

Cuvette céramique sur bâti-support avec abattant double

Réservoir 3/6 litres double débit, avec robinet d'isolement
WC (robinet flotteur) : NF

E / Baignoires

Robinetterie du type mitigeur à tête céramique, mono commande, chromée :
E3A2U3 (NF1)

Longueur suivant plans, douchette jet, support douchette et flexible 120cm

Pare-bain fixe

F / Douches

Robinetterie du type mitigeur à tête céramique, mono commande, chromée :
E3A2U3 (NF1)

Bac à douche résine suivant plans

Douchette et support douchette

Pare-douche fixe ou d'angle suivant plans

G/ MEUBLE CUISINE EQUIPEE :

1 / un ensemble cuisine équipée.

Meubles haut et bas en bois

1 évier résine (non défini à ce jour)

2 /électroménagers intégrables :

- Hotte aspirante
- Plaque vitrocéramique
- Réfrigérateur
- Lave-Vaisselle

Implantation des cuisines selon plan.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS :

Gaine technique de logement pour électricité, télécommunication et courant faible conforme à la norme

Distribution sous fourreaux encastrés

Prises et commandes de type « Céliane de marque LEGRAND » ou tout autre produit techniquement et esthétiquement équivalent

Attente par système DCL pour luminaires, plaque de propreté et crochet de suspension. (Selon étude bureau fluide).

- Hall d'entrée**
- 1 point lumineux centrale sur inter SA (VV ou BP si besoin)
 - 1 point PC 2P + T (16A)
 - 1 tableau d'abonné (implantation variable selon plan archi)
 - 1 BP sonnette avec porte étiquette
 - Sonnerie de porte palière renvoyée vers moniteur d'interphonie
- Dégagement**
- 1 point lumineux centrale sur inter SA (VV ou BP si besoin).
- Salle de bains**
- 1 point lumineux central en SA
 - 1 sortie en applique en SA
 - 2 points PC 2P + T (16A)
 - Un sèche-serviette électrique
- WC (indépendant)**
- 1 point lumineux central en SA
 - 1 point PC 2P + T (16A)
- Cuisine**
- 1 point lumineux centrale sur SA (VV ou BP si besoin)
 - 1 sortie applique inter SA au-dessus de l'évier
 - 4 PC 2P + T (16A) sous plan de travail
 - 2 PC 2P + T (16A) en plinthe (frigo, ...)
 - 1 PC 2P + T (16A) à 1.80m de hauteur pour la hotte
 - 1 PC 2P + T (16A) spécialisée pour le lave-vaisselle
 - 1 PC 2P + T (16A) spécialisée pour le four
 - 1 boîte sortie de câble 32 A + T pour cuisson
- Séjour**
- 1 point lumineux centrale sur SA (VV ou BP si besoin)
 - 1 PC 2P + T (16A) pour 4m² (avec un minimum de 5 PC)
 - 2 RJ45 banalisées (téléphone / télévision)
- Chambre**
- 1 point lumineux centrale sur SA (VV ou BP si besoin)

- 3 PC 2P + T (16A) en plinthe
- 1 PC 2P + T (16A) en à proximité de l'interrupteur (chambre principale uniquement)
- 1 RJ45 banalisées (téléphone / télévision)

CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE, VENTILATION :

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment collectif sera assuré par des chaudières collective à gaz de type Heatmaster TC de marque ACV ou équivalent, l'alimentation se fera à partir d'une cuve enterrée.

Le chauffage des chalets et la production d'eau chaude sanitaire sera assuré par une pompe à chaleur couplée à une production d'eau chaude sanitaire semi instantanée avec ballon.

L'ensemble sera composé d'une unité extérieure, d'une unité intérieure et d'un ballon d'eau chaude sanitaire.

Plancher-chauffant hydraulique individuel par appartement avec gestion de la température pièce/pièce.

Comptage d'eau froide/eau chaude et chauffage par compteur propriété de la copropriété, avec mise en place d'un compteur individuel par appartement.

Réseaux d'évacuation en PVC.

Ventilation mécanique collective de type hygro B avec extraction dans les pièces humides (cuisine, WC, bain, douche).

Entrées d'air hygroréglables dans les séjours et chambres, selon étude du bureau des fluides conforme à la RT 2012.

Ventilation mécanique simple flux indépendante des caves et casiers à skis.

ANNEXES PRIVATIVES :

Local à skis :

Situé au RDC à côté de l'entrée, porte avec une serrure à cylindre.

Éclairage sur local avec luminaire en plafond commandé par détecteur de mouvement

1 PC 2P+T (16A) par placard Sèche-chaussure alimentée depuis le logement correspondant

Cave :

1 point lumineux centrale (hublot) sur SA

1 PC 2P+T (16A) alimentée depuis le logement correspondant

Garages et parkings couverts :

Murs périphériques en béton armé et murs séparatifs en parpaings, avec servitude de passage des réseaux et des canalisations diverses.

Portes d'accès métalliques basculantes manuelles, avec ressorts de compression et serrure deux clés. (Garages boxés)

Ventilation naturelle par grilles, traînasses et courettes extérieures.

Porte d'accès principale motorisée avec télécommande

Éclairage de la circulation principale du garage avec luminaires en plafond commandés par détecteurs de mouvement

Parkings extérieurs et accès :

Parking avec enrobé et traçage des stationnements.

Enrobé pour accès garages et résidence

Éclairage des accès par commande sur détecteur de mouvement

Pré-équipement pour alimentation des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE :

(Entrée, Paliers et Étages)

Entrée de la Résidence :

A / Sols : moquette

B / Murs :

Peinture

C / Porte d'accès :

Porte d'accès en bois avec vantaux ouvrants suivant plan.

Ferme porte hydraulique à réglage progressif.

Serrure commune aux appartements

Gâche électrique avec entrée contrôlée via platine d'interphonie avec lecteur de badge VIGIK et sortie libre par béquille (ou BP si une ventouse électrique est prévue)

D / Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres SIRANDRE ou VISOREX ou techniquement équivalent selon les normes de la Poste, (serrure 2 clés).

E / Équipement électrique :

Luminaires décoratifs posés en applique ou en plafond, commandés par détecteur de mouvement.

CAGE D'ESCALIER :

A / Sols :

Escalier vers sous-sol : Peinture de sol.

Escalier vers étages : moquette

B / Murs :

Finition béton lissé, peinture acrylique blanche.

C / plafonds :

Faux-plafond acoustique démontable ventilé dalles 60/60.

C / Équipement électrique :

Luminaire avec protection posé en applique ou au plafond, commandé par détecteur de mouvement.

