

# DESCRIPTIF SOMMAIRE DES PRESTATIONS



Ensemble immobilier de 18 logements  
PRALOGNAN-LA-VANOISE (73710)

# CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

## **PRÉSENTATION DU PROGRAMME**

L'ensemble immobilier décrit au présent document, dénommé « **Petit Chamois** », est situé 102 route de l'Isertan à PRALOGNAN-LA-VANOISE (74300). Il est constitué d'un bâtiment en R+2+combles, élevé sur un sous-sol composé de stationnements et comportant 18 logements, du T2 au T4.

Cette composition est indicative et pourra évoluer dans le cadre de regroupement ou de division de logements.

L'ensemble immobilier, objet du présent descriptif, sera réalisé sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et respectera la réglementation thermique RE 2020 en vigueur.

## **TERRASSEMENTS ET FONDATIONS**

Les terrassements en masse et en rigoles effectués dans le terrain de toute nature au droit de l'emprise du bâtiment et des fondations, seront exécutés conformément à l'étude géotechnique et suivant les plans et études de l'ingénieur "béton armé".

Les fondations en béton armé seront conformes aux prescriptions du géotechnicien et aux plans et études de l'ingénieur B.A.

## **MURS ET OSSATURES**

Les murs de façades, pignons et refends, poteaux ou poutres, seront réalisés en béton banché, d'épaisseur déterminée par l'étude B.A.

Les murs intérieurs seront réalisés en béton banché, leur épaisseur étant déterminée par l'étude béton armé.

Ils offriront une très bonne isolation phonique entre logements, conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Les murs des logements recevront un complexe avec un isolant extérieur performant, dont la qualité et l'épaisseur seront déterminées par l'ingénieur thermicien, conformément aux normes en vigueur. Certaines parties de façade (localisation selon les plans) seront traitées soit par un bardage lames bois avec isolation (selon étude thermique), soit par un bardage pierre avec isolation (selon étude thermique) soit par un revêtement minéral épais (selon étude thermique).

Les planchers courants seront constitués de dalles en béton armé, d'une épaisseur résultant de l'étude béton armé et d'une chape. Un matériau isolant phonique sera incorporé en fond de chape selon l'emplacement.

Les planchers sur rez-de-chaussée ou sur locaux non chauffés, également réalisés en béton armé, mais d'épaisseur déterminée par le bureau d'étude B.A., seront en outre isolés par panneaux isolants ou par projection thermique, selon étude BET thermique, au droit des parties habitables.

## **ESCALIERS**

Les escaliers d'accès aux différents étages, seront de type hélicoïdal à cage carrée et réalisés en béton armé. Les marches et contre marches recevront un revêtement de type moquette (teinte et aspect au choix de l'architecte) avec finition en plinthes bois à crémaillères.

## **CHARPENTE - COUVERTURE**

La charpente sera de type, traditionnelle avec planches de rives et d'égout en bois ou en zinc. Habillage des débords de toiture en bois.

La couverture sera de type, isolée en bac acier et adaptée au climat de montagne.

Les descentes d'eaux pluviales seront en acier galvanisé ou en zinc, branchées sur des dauphins en fonte.

## **TERRASSES-BALCONS**

Les terrasses situées au rez-de-chaussée recevront un complexe d'étanchéité, protégé par des lames bois et posées sur des lambourdes ou sur des plots. Les balcons en béton seront revêtus de lames bois posées sur lambourdes ou sur plots

## **PORTES PALIÈRES**

Les portes palières des appartements seront montées sur huisserie en bois et composées d'un vantail anti-effraction en bois dur. Elles seront équipées d'un microviseur grand angle et d'une serrure à 3 points de fermeture.

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES**

Les châssis, fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, ayant une étanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant normes.

Les menuiseries seront, selon localisation sur les plans, de type coulissant ou de type ouvrant à la française à un ou deux vantaux, complétées pour les ouvertures de grandes dimensions par un châssis fixe.

L'ensemble de ces ouvrages recevra un vitrage isolant assurant une haute isolation thermique, basse émissivité argon et respectera le classement normalisé réglementaire.

Les ouvertures seront occultées selon les plans de façade déposés dans le permis de construire :

- Pour les menuiseries avec un ou deux ouvrants à la française disposant d'une allège (fenêtres) : par un ou deux volets bois de type battant.
- Pour les menuiseries avec un ou deux ouvrants à la française ne disposant pas d'une allège (porte-fenêtre) : par un ou deux volets bois de type battant ou par un volet roulant en aluminium à motorisation électrique manœuvré par télécommande ou par un rideau intérieur au R+2 quand les pentes de toiture ne permettent pas d'installer un autre type d'occultation.

- Pour les menuiseries coulissantes avec et sans allèges : par un volet roulant en aluminium à motorisation électrique manœuvré par télécommande ou par un rideau intérieur au R+2 quand les pentes de toiture ne permettent pas d'installer un autre type d'occultation.
- Les menuiseries présentes dans les séjours cathédrales (menuiseries trapézoïdales et les menuiseries présentes en dessous de ces dernières) ne seront pas occultées (occultation à la charge de l'acquéreur).
- Pour les menuiseries des combles hors séjours cathédrales : par un rideau intérieur

Les châssis de toit (selon localisation sur les plans) seront équipés d'un store intérieur d'occultation manœuvré par télécommande.

## **CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Le chauffage et la production d'eau chaude des logements seront de type collectif et assurés par une chaudière à bois localisée dans un local dédié au sous-sol du bâtiment.

L'émission de chaleur s'effectuera par un plancher chauffant.

Un sèche-serviettes électrique assurera le chauffage dans les salles de bain.

Un thermostat de type individuel sera installé dans chaque logement, programmable pièce par pièce.

## **ÉLECTRICITÉ**

L'installation électrique sera encastrée, et les différents équipements, puissances et implantations, seront conformes aux recommandations et NFC 14.100, 15.100, 12.100 et additifs.

## **PLOMBERIE – VMC**

Les collecteurs d'évacuation des eaux vannes ou usées seront en matériau PVC alors que les tuyaux d'alimentation en eau froide et eau chaude seront en PER.

La ventilation sera assurée par une ventilation mécanique hygro B, avec extraction d'air dans les pièces humides et pénétration d'air dans le séjour et les chambres.

Le groupe d'extraction sera installé au niveau combles, dans un local dédié.

## **TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Une antenne hertzienne sera installée en toiture permettant de recevoir les chaînes nationales TNT.

Des prise RJ45 permettront de recevoir la TV, SAT et FM selon le câblage en GTL.

### **CLOISONNEMENT**

La distribution intérieure des logements sera assurée par des cloisons à ossature métallique et plaques de plâtre deux faces. Isolation et épaisseur selon localisation et hauteur.

### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

La fermeture des pièces sera assurée par des portes en bois à remplissage en lames horizontales.

Elles seront installées sur huisseries en bois et équipées de serrures bec de cane et butée de portes, avec condamnation et décondamnation sur salle de bains/salle d'eau et WC.

### **PLACARDS**

Les placards seront fermés à l'aide de portes coulissantes sur rails (composées de deux ou trois vantaux selon la largeur) ou ouvrant à la française pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1 mètre. Leur finition sera en mélaminé avec un parement stratifié (teinte au choix de l'architecte).

L'intérieur des placards sera équipé avec une moitié penderie et une moitié rayonnage pour les placards d'une largeur supérieure à 1 mètre et d'une étagère avec une tringle pour les placards avec une largeur inférieure à 1 mètre.

### **REVÊTEMENTS DE SOLS**

*Dans les emprises des cuisines, séjours, dégagements, placards des dégagements, salles de bains, salles d'eau et WC :* carrelage 60 x 60 cm en grés cérame émaillé, pose collée sur chape avec isolant phonique et/ou thermique (selon localisations aux plans), avec plinthes assorties.

*Dans les chambres :* parquet contrecollé en pose flottante sur chape avec isolant phonique et/ou thermique (selon localisations aux plans), ton suivant nuancier promoteur, plinthes assorties.

### **REVÊTEMENTS MURAUX ET PEINTURES**

Au Rez-de-Chaussée, au R+1 et au R+2 les plafonds seront en béton. Les combles seront quant à eux aménagés avec un faux-plafond en plâtre.

La hauteur sous-plafond sera de 2,48 mètres hors combles (selon précisions apportées sur les plans).

L'ensemble des menuiseries intérieures recevra l'application d'une lasure. Teinte au choix de l'architecte.

Les murs et cloisons des pièces sèches recevront une peinture acrylique de couleur blanche finition velours, y compris à l'intérieur des placards attenants.

Les murs et cloisons des pièces humides seront revêtus de peinture de couleur blanche.

Les plafonds seront lisses et recevront une peinture acrylique de couleur blanche, finition mate.

Les murs et cloisons de la salle de bain et/ou salle d'eau seront revêtus de faïence 30 x 60 cm ou 20 x 60 cm (pose collée), toute hauteur et toutes faces. Teinte de la faïence à choisir dans le nuancier promoteur.

Le mur ou la cloison adossée au WC recevra de la faïence 30 x 60 cm ou 20 x 60 cm (pose collée) sur la hauteur du bâti-support y compris la tablette. Teinte de la faïence à choisir dans le nuancier promoteur.

Dans tous les logements : habillage mural en bois toute hauteur sur une face dans l'espace séjour (localisation selon les plans).

## **ÉQUIPEMENTS SANITAIRES**

Les cuisines seront équipées :

- d'un plan de travail stratifié post formé,
- de façades des meubles hauts et bas en placage bois ou stratifié,
- de caissons et rayonnages en mélaminé,
- d'une crédence au-dessus du plan de travail jusqu'aux meubles hauts, y compris retours. Finition identique au plan de travail,
- d'une plaque vitrocéramique 3 feux,
- d'un four combiné,
- d'un réfrigérateur encastré de 100 litres avec freezer pour les T2 et T2-cabine et d'un réfrigérateur encastré de 180 litres avec congélateur pour les autres logements.
- d'un lave-vaisselle 12 couverts encastrable,
- d'une hotte filtrante,
- d'un évier (un bac et un égouttoir) avec robinetterie de type mitigeur,
- d'une poubelle pour le tri sous l'évier.

Les salles de bains (et/ou salles d'eau) comprendront les équipements suivants :

- un plan vasque posé sur meuble et surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse.
- une baignoire de 170 x 70 cm en matériau acrylique de couleur blanche avec tablier faïencé y compris trappe de baignoire (dimensions selon plans) et/ou bac à douche 90 x 90 cm blanc (dimensions selon plan de vente), y compris d'un pare-douche vitré pivotant, coulissant ou pliant.

Une attente eau froide et évacuation pour le lave-linge sera prévue dans la salle de bains ou dans la cuisine (localisation selon plan).

Les WC seront de type suspendus et équipés de cuvette avec double abattant rigide à fermeture silencieuse assorti et un mécanisme économiseur d'eau 3/6 litres.

Robinetterie mitigeur monotrou, avec limiteur de débit et de température pour le plan vasque.

Pour la baignoire : robinetterie thermostatique sur colonnettes avec barre de douche et flexible et/ou bac à douche (selon plans) : robinetterie thermostatique encastrée avec barre de douche et flexible.

# ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONE ET INTERPHONIE

## Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage concessionnaire.

## Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 kVA pour les logements ayant une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup>, de 9 kVA pour les logements ayant une surface comprise entre 35 et 100 m<sup>2</sup> et 12 kVA pour les logements d'une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

## Équipement de chaque pièce

*Nota : Pour le respect des règles d'accessibilité Personnes à Mobilité Réduite, les prises de courant 16A + T seront situées à proximité immédiate de la commande d'éclairage pour les pièces suivantes : cuisine, séjour, chambres et salle de bains.*

L'appareillage sera de type encastré. Tous les circuits seront reliés à la terre. Toutes les prises de courant seront à vis.

Chaque logement sera équipé d'un combiné vidéophone permettant l'ouverture de la porte du hall d'entrée de l'immeuble et d'une sonnette située au droit de la porte palière.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de douille bout de fils et crochets de suspension pour luminaires.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce, conformément à la norme C 15-100, sera le suivant :

### ✓ **Entrée / dégagement**

1 ou 2 points d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage, en va et vient ou télérupteur 3 BP, selon disposition des lieux.

1 prise de courant 16 A+T (à 1,10 m de hauteur pour les logements au RDC).

### ✓ **Séjour**

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon disposition des lieux.

*Pour les séjours inférieurs ou égaux à 28 m<sup>2</sup> : 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> avec un minimum de 5, plus 2 prises à proximité immédiate des prises dédiées aux multimédias.*

*Pour les séjours supérieurs à 28 m<sup>2</sup> : 7 prises de courant 16 A+T, plus 2 prises à proximité immédiate des prises dédiées aux multimédias.*

2 prises de communication au format RJ 45 juxtaposées.

### ✓ **Chambres et cabines**

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage (en va et vient pour la chambre PMR principale).

3 prises de courant 16 A+T.

1 prise de courant 16 A + T en hauteur à proximité de la commande d'éclairage pour la chambre PMR principale.

1 prise de communication au format RJ 45 mis à part dans les cabines.

✓ **Dégagement**

1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.  
1 prise de courant 16 A+T.

✓ **Cuisine**

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.  
1 point d'éclairage en applique, commandé par simple allumage.  
6 prises de courant 16 A+T (dont 4 en hauteur sur plan de travail) dont 1 à proximité de la commande d'éclairage des logements accessibles PMR.  
1 prise de courant 16 A + T pour la hotte.  
1 prise de courant 20 A + T pour le lave-vaisselle.  
1 prise de courant 20 A + T pour le lave-linge (si prévu dans la cuisine).  
1 prise de courant 20 A + T pour le four.  
1 boîte de connexion 32 A+T pour la plaque de cuisson.

✓ **Salle de bains / salle d'eau (niveau supérieur des duplex)**

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.  
1 point d'éclairage en applique pour raccordement du bandeau lumineux, commandé par simple allumage.  
1 prise de courant 16 A + T en hauteur à proximité du plan vasque (prescriptions particulières si compris dans le volume électrique 2).  
Connexions équipotentielles réglementaires sur la totalité de la salle de bains.  
1 prise de courant 20 A + T hors volume 2 pour lave-linge (si prévu dans salle de bains sur plans).

✓ **Autre salle de bains / salle d'eau**

1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.  
1 point d'éclairage en applique pour raccordement du bandeau lumineux, commandé par simple allumage.  
1 prise de courant 16 A + T en hauteur à proximité du plan vasque (prescriptions particulières si compris dans le volume électrique 2).  
1 prise de courant 16 A + T à une hauteur de 110 cm à proximité de la commande d'éclairage (prescriptions particulières si compris dans le volume électrique 2).  
Connexions équipotentielles réglementaires sur la totalité de la salle de bains.  
1 prise de courant 20 A + T hors volume 2 pour lave-linge (si prévu dans salle de bains sur plans).

✓ **WC (niveau supérieur des duplex)**

1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.

✓ **Autre WC**

1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.  
1 prise de courant 16 A+T T en hauteur à proximité de la commande d'éclairage pour l'accessibilité PMR.

✓ **Terrasse ou balcon**

1 point d'éclairage commandé par simple allumage.  
1 prise de courant 16 A + T étanche.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes fenêtres, commandés de l'intérieur seront situés à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol.



### Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

### Réseau de communication

Installation raccordée au réseau d'Orange.

Prise RJ 45 dans le séjour et les chambres.

## **ÉQUIPEMENTS DIVERS**

Au R+2 uniquement :

- Mise en place d'un conduit de fumée dans la hauteur du niveau « combles » pour installation d'un poêle à granules à foyer fermé (poêle non compris, à la charge de l'acquéreur).
- Escalier d'accès à l'étage en bois dans les duplex pour accéder aux combles y compris mains courantes et garde-corps.

## **PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

### **LE HALL D'ENTRÉE**

Le hall d'entrée de l'immeuble sera traité selon l'étude de décoration de l'Architecte.

Les revêtements de sols seront constitués de carrelage en grés cérame posé sur isolant phonique, alors que les murs et plafonds seront traités selon l'étude décorative.

Les volumes ainsi créés, seront judicieusement éclairés par des appareils décoratifs ou appliques choisis par l'Architecte.

Les boîtes aux lettres formeront un ensemble situé dans le hall d'entrée.

Les portes d'entrée seront intégrées à un ensemble réalisé en profilé d'acier laqué et vitrage feuilleté selon dessin de l'Architecte.

Les portes donnant sur l'extérieur seront équipées de ventouses électromagnétiques commandées par portier vidéophone relié à chaque appartement.

Le contrôle d'accès vidéophonie sera assuré par une platine à défilement anti-vandale encastrée en inox avec boutons, afficheur à cristaux liquides rétro éclairé, lecteur de badge compatible VIGIK intégré.

## **LES ESCALIERS ET LES PALIERS D'ÉTAGE**

Les plafonds et parois des paliers d'étage seront revêtus d'une projection de fines gouttelettes blanches.

L'éclairage sera assuré par des appareils décoratifs et les blocs de sécurité.

Les marches et paliers d'étage seront recouverts d'un revêtement de type moquette avec nez de marches.

## **L'ASCENSEUR**

L'ascenseur desservira tous les étages (hors combles) y compris le sous-sol, avec asservissement de l'éclairage des paliers d'étage à l'arrivée.

Le revêtement de sol sera réalisé avec le même matériau que celui mis en œuvre dans le hall d'entrée.

## **LES CIRCULATIONS D'ÉTAGES**

Les portes d'accès aux locaux techniques et les portes des gaines palières seront recouvertes de peinture acrylique brillante ou satinée, de couleur appropriée en harmonie avec l'ambiance décorative générale.

Les sols seront revêtus de moquette, suivant choix de l'architecte et de l'étude acoustique.

L'éclairage sera assuré par des appareils décoratifs et les blocs de sécurité.

Les parois des circulations seront revêtues d'un revêtement mural décoratif ou peinture, choisi par l'architecte.

Les plafonds des circulations seront livrés finis (localisation selon plans).

## **LES GARDES-CORPS**

Ils seront conformes aux normes de sécurité. Ils seront en bois et métalliques selon les plans de l'architecte.

## **ESPACES EXTÉRIEURS**

Espaces verts selon plan de masse.

## **COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Des points d'apports volontaires sont situés à proximité de l'opération.

## **LOCAL VÉLOS**

Un local vélos est prévu au sous-sol. La finition des murs et du sol sera en béton brut.

## **LOCAL MÉNAGE**

Un local ménage est prévu au rez-de-chaussée. La finition des murs et plafond sera en béton brut. Le sol recevra un revêtement du même type que la circulation attenante.

Il sera équipé d'un point lumineux en applique, d'un chauffe-eau électrique et d'un vidoir avec mitigeur.

## **CASIERS À SKIS**

Des casiers à skis sont prévus au rez-de-chaussée du bâtiment. Ils seront équipés d'une armoire en bois permettant le stockage d'un minimum de 6 équipements (skis, bâtons et chaussures). Serrure à la charge du menuisier pour mise en place de l'organigramme

Chaque casier à skis sera équipé d'un sèche-chaussures électrique sur horloge et de porte-bâtons.

Le sol sera revêtu d'un revêtement souple suivant le choix de l'architecte et de l'étude acoustique.

## **CAVES**

Des caves sont prévues au sous-sol. Les murs et sols sont prévus en béton brut. Les séparations seront réalisées en agglomérés de ciment. (Éclairage et prise électrique à la charge de l'acquéreur).

## **STATIONNEMENTS**

Des places de stationnement couvertes et/ou closes seront proposées aux acquéreurs des logements. Ces dernières seront situées sous-sol de l'immeuble et seront accessibles par une rampe.

L'accès aux parkings sera réglementé par une porte basculante motorisée, commandée par télécommande.

Les cloisons séparatives seront réalisées soit par des moellons agglomérés rejointoyés, soit par des murs en béton banché.

Un fourreau en attente sera prévu dans chaque garage pour permettre la création d'une future alimentation pour véhicule électrique (compteur et linéaire de câble à la charge de l'acquéreur).

Les garages ne seront pas équipés de prises électriques et de hublots. (À la charge de l'acquéreur dans le cadre des TMA).

Les plafonds des garages en sous-sol seront laissés bruts de décoffrage ou complétés par une projection d'isolant thermique selon emplacement. Des réseaux pourront être apparents au plafond du sous-sol.

La finition des sols sera constituée par un radier ou une dalle en béton tiré à la règle.

Des stationnements couverts et non couverts extérieurs (situés de l'autre côté de la route de l'Isertan) seront proposés aux acquéreurs.

## DIVERS

### **GARANTIES**

L'immeuble bénéficiera d'une garantie bancaire d'achèvement, des garanties réglementaires biennales et décennales, ainsi que d'une assurance "Dommages - Ouvrage".

### **MODIFICATIONS**

Le Maître d'Ouvrage et l'architecte précisent que certaines modifications pourront être apportées aux matériaux, équipements ou appartements, tant dans leur nature que dans leur mise en œuvre.

Néanmoins, ces modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni à la classe de l'immeuble.