



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE PERLE DE SAVOIE – CHÂTEL

### I. NOTE GÉNÉRALE

- Résidence construite sur un terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup> avec 2 niveaux de stationnements et composée de 3 bâtiments sur 4 niveaux totalisant 52 appartements.
- Accès véhicule par la route du ROITET et accès piétons par la route du PETIT CHATEL et du ROITET.
- Permis de construire n°07406315B0034 délivré le 12 Avril 2016 par le maire de la ville de Châtel.
- Construction conforme aux normes AFNOR, aux cahiers des prescriptions techniques constitués par les Documents Techniques et aux règles de construction et de sécurité.
- Conformité soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé et mandaté.
- Des bureaux d'études spécialisés et indépendants réaliseront des rapports et des analyses concernant la géologie du sol, la structure des bâtiments et leurs fondations, les calculs et préconisation d'isolation phonique et thermique..

### II. GÉNÉRALITÉS

#### 1. FONDATIONS ET STRUCTURE DU BÂTIMENT

- Ossature générale des bâtiments : en béton armé comprenant voiles, poteaux, poutres, linteaux et balcons.
- Fondation des bâtiments : en béton armé suivant les résultats des études de sol et des préconisations du bureau d'étude structure indépendant.
- En superstructure : bâtiments réalisés en béton armé ou en maçonnerie suivant les préconisations du bureau d'étude structure indépendant.



---

## 2. PLANCHERS

---

- Planchers : réalisés en dalle béton armé pleine. .
- Épaisseur des dalles : calculée par bureau d'Étude pour obtenir une isolation phonique de qualité.

---

## 2. MURS DE FAÇADES ET MURS DE REFENDS

---

- Façades de style montagne, réalisées principalement en bardage bois et en enduit de ton pierre pour les parties courantes, permettant une bonne intégration dans cette station savoyarde
- Certaines parties de soubassement seront réalisées en habillage de pierres des Alpes.
- Des éléments décoratifs, typiques des régions alpines (planches de rives ouvragées, palines, poutraisons...) viendront compléter ces façades, suivant les plans de l'architecte..

---

## 4. BALCONS ET TERRASSES

---

- Balcons réalisés en dalles de béton armé peint ou en structure bois.. Ils recevront tous un revêtement bois posé au sol afin d'assurer une bonne finition.
- Terrasses étanchées et recouvertes de dalles caillebotis bois de couleur claire. Elles seront posées sur plots, pouvant générer une différence de hauteur avec la partie habitable.
- Garde-corps décoratifs en bois d'inspiration locale (palines ouvragées, main courante bois, barreaudage...)
- Certains garde corps seront en béton peint, en harmonie avec la façade suivant dessin de l'architecte.

---

## 5. TOITURES ET COUVERTURES

---

- Toitures réalisées en couverture métallique de faible pente.
- les auvents d'entrée et certaines jonctions de toiture seront réalisés en couverture tuile.

---

## 6. ESPACES VERTS

---

- Espaces verts communs traités avec soin pour créer un jardin alpestre naturel.
- Aménagements de cheminements piétons, d'escaliers en béton ou en marches naturelles, permettant un accès aisé à la résidence.
- Éclairages décoratif d'ambiance installés sur les cheminements piétons et aux différents accès à la résidence.
- Plantations d'arbustes suivant plan de masse de la résidence.



### III. MENUISERIE ET SERRURERIE

#### 1. MENUISERIES EXTÉRIEURES ET FERMETURES

- Porte-fenêtres (PF) et fenêtres (F) en bois de ton naturel, permettant une grande luminosité.
- De type ouvrant à la française, avec fonction oscillant-battant sur fenêtres des chambres et de type coulissante un vantail sur pièce de vie.
- Les baies installées en partie haute des appartements bénéficiant d'une double hauteur (sous-pente de toiture) seront fixes.
- Fenêtres de toit type velux selon plan.
- Baies et fenêtres de toit équipées de doubles vitrages isolants avec lame d'air ou autres gaz, selon les préconisations du bureau d'Etude thermique.
- Occultation de toutes les porte-fenêtres et fenêtres (excepté les baies fixes en double hauteur et fenêtres de toit) assurée par des volets roulants électriques.  
Commande individuelle par volet et munie d'un dispositif centralisé permettant de manœuvrer l'ensemble des volets de l'appartement.
- Certaines fenêtres seront munies de volets en bois traditionnel.
- Store intérieur manuel occultant pour les fenêtres de toit.

### IV. PRESTATIONS INTÉRIEURES DES PARTIES PRIVATIVES

#### 1. PLAFONDS, CLOISONS, DOUBLAGES

- Les pièces de vie sous toiture bénéficieront d'une grande hauteur sous plafond.
- Cloisons de distributions réalisées en cloison sèche de type Placostyl ou similaire de 72 mm d'épaisseur. Isolation phonique exceptionnelle grâce aux vertus de la laine minérale placée entre les deux parements de plâtre.
- Certaines cloisons seront réalisées en bardage bois décoratif.  
Isolation conforme aux exigences de la réglementation RT 2012
- Murs extérieurs doublés avec un isolant suivant l'Etude Thermique.
- Isolation sous toiture suivant l'étude thermique
- Isolant phonique supplémentaire prévu pour les murs donnant sur les cages d'escaliers et d'ascenseurs.



---

## 2. MENUISERIES INTÉRIEURES

---

- Portes palières : En bois sur les deux faces et moulurées sur la face extérieure.  
Isolation phonique performante.  
Heurtoir de porte décoratif  
Seuil à la suisse en bois vernis  
Serrure de sécurité multipoints.
- Portes de distribution intérieures : en sapin ou épicéa naturel posées sur des huisseries en bois, finition lasurée.  
Portes des séjours à oculus 6 carreaux sur la partie haute avec ouverture tierce ou simple selon appartement.  
Serrure à bec de cane avec garniture.  
Butées cylindriques et d'aspect rustique.
- Placards : Portes coulissantes ou ouvrant à la française selon plan de l'architecte, type SOGAL ou similaire, toute hauteur. 5 couleurs au choix sur nuancier.  
Aménagement intérieur des placards effectué en fonction de leur largeur :  
les placards supérieurs à 1,50 m de long seront équipés d'un rayon horizontal sur toute la longueur, d'une séparation verticale avec, d'un coté, une barre penderie, de l'autre ,3 étagères.  
Les placards inférieurs à 1,50 m seront équipés d'un rayon horizontal sur toute la longueur et d'une barre penderie.

---

## 3. REVÊTEMENTS MURAUX

---

- Entrée : Une face sera habillée de lambris sapin ou épicéa, pose horizontale, suivant plan. Les autres murs recevront une peinture blanche.
- Chambre principale : Une face sera habillée de lambris sapin ou épicéa, pose horizontale, suivant plan. Les autres murs recevront une peinture blanche.
- Séjour : Un mur sera recouvert de lambris sapin ou épicéa et réhaussé par un caisson bois formant poutre en partie haute pour y intégrer un éclairage par 2 spots, pose horizontale, suivant plan. Les autres murs recevront une peinture blanche.
- Chambres et dégagement : Projeté grain fin.
- Les pièces humides : Les salles de bains et salles d'eau seront revêtues de faïence sur les quatre faces, toute hauteur, ainsi que sur le tablier de baignoire, selon gamme maître d'ouvrage.  
Peinture blanche satinée dans les WC séparés. Revêtement de faïence sur 30 cm de hauteur au dessus des laves mains. Gamme Maître d'ouvrage.

---

## 4. PLAFONDS

---

- Revêtu d'un enduit pelliculaire et d'une peinture blanche mate.
- Finition bois sur les plafonds des pièces de vie des appartements sous rampants de toiture.



---

## 5. REVÊTEMENTS DE SOL

---

- Les pièces sèches : Parquet chêne en pose flottante d'une épaisseur totale de 14 mm environ ,pose à l'anglaise. Choix de 5 coloris selon la gamme SEGER.  
Plinthes assorties au parquet.
  - Les pièces humides : Carrelage et plinthes assorties dans les salles de bains, douches, WC, cellier et aux emplacements cuisine selon la gamme SEGER.  
Différence de niveau possible entre les divers revêtements de sol en fonction des épaisseurs de matériaux, et isolants respectifs. Seuil de jonction posé.
- 

## 6. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

---

- Chaque appartement sera équipé d'une Cuisine intégrée, aménagée en fonction de sa typologie,
  - Elles comprendront :
  - Meubles haut et bas, casseroles,
  - Plan de travail et crédence assortis
  - Evier et robinetterie de marque GROHE ou équivalent
  - Electroménager de marque SIEMENS :
    - o Plaque à induction
    - o Four pyrolyse
    - o Lave-vaisselle (excepté T1))
    - o Réfrigérateur
    - o Hotte
  - un large choix de coloris sera proposé.
- 

## 7. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

---

- Baignoire de couleur blanche, pare-bains et robinetterie thermostatique.
- Receveur de douche extra plat équipé d'un pare-douche vitré, douchette sur barre de douche et robinetterie thermostatique.
- Meuble 1 vasque 2 tiroirs, miroir, bandeau lumineux et mitigeur. (Ou plan vasque dans le cas d'impératif pour accessibilité handicapé)
- Lave-mains d'angle ou de face suivant plan, avec meuble bas blanc, une porte, robinetterie mitigeur, alimentation en eau froide et eau chaude..
- WC de type suspendu avec réservoir à double commande permettant de limiter la consommation d'eau.
- Réservoir encastré permettant gain de place et confort phonique.
- Placard installé au dessus du WC dans le cas d'une chaudière en partie haute.
- Robinetterie de l'ensemble des éléments sanitaires de la marque GROHE ou similaire.
- Production d'eau chaude assurée par chaudière à gaz.



---

## 8. BRANCHEMENTS POUR APPAREILS ÉLECTROMENAGERS

---

- Branchement en attente permettant l'alimentation et l'évacuation d'un lave-linge suivant plan de l'architecte.

---

## 9. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

---

- Installation électrique réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
- Appareillage de couleur blanche.
- Appartements équipés de prises électriques d'ampérages différents en fonction de leur usage, de point lumineux en applique ou en plafonnier, de prises téléphoniques et prises télévision.
- Prises de courant reliées à la terre.
- Prise électrique étanche et applique lumineuse extérieures prévues selon plan de vente.
- Pour les propriétaires d'un garage simple ou double, une prise électrique et un point lumineux seront installés à l'intérieur, reliés à un comptage individuel.

---

## 10. ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE -

---

- Chauffage assuré par une chaudière individuelle gaz à condensation distribuant la chaleur par des radiateurs dans toutes les pièces principales.
- Sèche serviette mixte (eau-chaude + électricité) en salle de bains et salle d'eau.
- Gestionnaire de chauffage permettant de gérer le fonctionnement de l'ensemble de l'installation et de réguler la température de l'appartement.
- Nombre d'unité de chauffage et puissance déterminées par le bureau d'étude thermique .

---

## 11. VMC

---

- Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux installée pour assurer le brassage complet de l'air de l'appartement avec bouche d'extraction dans les pièces humides et entrées d'air dans les menuiseries.



---

## 12. CONTRÔLE D'ACCÈS

---

- Sonnette d'appartement.
- Trousseau de 3 clefs identiques en combinaison : ouverture de l'appartement, de la boîte aux lettres et des locaux communs (local poubelle, vélos...).
- Accès à chaque bâtiment protégés et contrôlés par le vidéophone couleur et système vigik. (Ouverture par badge).

## V. PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

---

### 1. PORCHE ET HALL D'ENTRÉE

---

- Décoration soignée à l'ambiance « Montagne »
- Matériaux riches et luxueux : pierres régionales, bois, appliques murales, faux plafonds avec éclairage par spots incorporés suivant détail de décoration proposé par le maître d'ouvrage.
- Ensemble boîte aux lettres intégrées dans l'habillage des murs.
- Portes des halls d'entrée agrémentées du sigle de la résidence, en bois et vitrées, apportant lumière dans les halls.
- Éclairage des extérieurs commandé par cellule crépusculaire associée à une horloge permettant de limiter le fonctionnement pendant la nuit.

### 2. ESCALIERS

---

- Niveaux R-1 à RDC  
Escaliers de service : murs et plafonds revêtus d'un enduit blanc projeté décoratif.  
Peinture de sol.  
Mains courantes
- Niveaux RDC à R+7  
Murs et plafonds revêtus d'un enduit blanc projeté décoratif.  
Marches recouvertes en moquette personnalisée avec nez de marche et bande podotactile complétés de plinthes bois.  
Mains courantes.



### 3. PALIERS D'ÉTAGES ET COULOIRS DE CIRCULATION

---

- Niveaux 1 bâtiment A/B et Niveau 5 bâtiment C.  
Aux murs : Ensemble de boiserie suivant plan d'aménagement de décoration.  
Surface restante recouverte d'enduit peint.  
Au sol : Pierre posée en opus incertum.
  - Niveaux 2 à 4 bâtiment A/B et niveaux 4/6/7 bâtiment C  
Aux murs : Ensemble de boiserie suivant plan d'aménagement de décoration.  
Enduit peint sur les surfaces restantes.  
Au sol : Moquette personnalisée grand trafic suivant décision Maître d'ouvrage.
  - Éclairage des paliers, plafonniers ou appliques murales, commandé par l'arrivée de l'ascenseur et par détecteur de présence.
- 

### 4. ASCENSEURS

---

- Décoration intérieure des cabines réalisée selon plans d'architecte en harmonie avec celle du hall d'entrée et des paliers. (Bois, pierre, miroir).
  - Éclairage des paliers, halls et sous-sol automatique.
- 

### 4. LOCAUX À SKI PRIVATIFS

---

Local séparé en deux parties afin de permettre au propriétaire en cas de location, de conserver une partie fermée par une porte avec cylindre hors combinaison, pour son usage personnel.

Un point lumineux dans chacune des parties.

- Première partie :
  - caillebotis en caoutchouc sur le sol
  - Impression blanche sur les murs.
  - Sèche-chaussures (5 paires) (sous comptage individuel)
  - Porte ski mural (6 paires)
  - Banc.
- Deuxième partie :
  - Mur et sol en béton brut.





---

## 5. GARAGE ET SOUS-SOL

---

- Circulation commune en sous-sol :  
Sous-sol en dallage béton lissé et Murs béton.  
Porte basculante , ouverture automatisée par action d'un émetteur radio.
- Garages :  
Simple ou double  
Porte individuelle automatique  
Un point lumineux  
Un prise courant
- Places de stationnements :  
Peinture blanche de matérialisation au sol

---

## 6. ESPACE WELLNESS

---

Espace dédié à la détente :

- Décoration raffinée et chaleureuse, traitée en matériaux nobles, pierre, bois et laiton,dans une ambiance « montagne ».
- Jacuzzi,
- Cabine de Sauna,
- Espace sanitaire: douche, lavabo et toilettes
- Spots laiton et appliques lumineuses.
- Accès sécurisé par vigik ou digicode pour une utilisation privée, sous forme d'abonnement mensuel.

**Date** :

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

