
NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE DES PRESTATIONS

Projet : Construction de 2 Chalets
Adresse de la propriété : Route du Planay
Client : SAS ABI INVEST
Date de rédaction: 29 Janvier 2020



Caractéristique techniques générales des deux chalets

1. Fondations

1.1 **Fouilles** en excavation, évacuation des terres en excédent et mise en remblais des terres disponibles nécessaires.

1.1 **Fondations** par fondations superficielles de type radier général au bon sol suivant études géotechniques et études béton armé.

2. Murs et Ossatures

2.1 Murs du sous-sol et du rez-de-chaussée

- Murs périphériques en béton armé, épaisseur suivant études béton armé.
- Complexe d'isolation: isolation extérieure sur l'ensemble des murs béton armé d'épaisseur 160 mm selon étude thermique.
- Etanchéité des murs enterrés : étanchéité soudée sur mur béton armé avec rideau drainant.
- Parement extérieur RDC : habillage en pierre de parement référence « pierre de Megève » et localisation suivant plans architectes.
- Complexe doublage intérieur : doublage en plaque de plâtre 13 mm sur ossature métallique.

2.2 Murs du 1^{er} étage et des combles

- Murs périphériques en panneau ossature bois.
- Complexe d'isolation : isolation en deux couches, une première dans les panneaux à ossature bois d'épaisseur 160 mm et une seconde extérieur de 80 mm selon étude thermique.
- Habillage extérieur : pare pluie de protection de l'isolation avec lame d'air ventilé sur structure bois et bardage bois en Mélèze étuve brossé d'épaisseur 20 mm environ.
- Protection intérieure de l'humidité à l'aide d'un pare vapeur spécifique à la construction en panneau ossature bois.
- Complexe doublage intérieur : doublage en plaque de plâtre 13 mm sur ossature métallique spécifique.
Des plaques de plâtre spéciales seront utilisées dans les pièces humides SDB, espace piscine, buanderie, garage.

2.3 Murs porteurs à l'intérieur (refends)

- Mur de refend en béton banché, épaisseur selon étude béton armé.
- Mur de la cage ascenseur en béton banché, épaisseur selon étude béton armé.

3. Planchers

3.1 Dalle (radier) sur terre-plein

- Radier en béton armé dimensionnée selon étude structure béton armé.
- Complexe d'isolation : - isolation sous radier d'épaisseur 160 mm selon étude thermique
 - isolation sur radier en panneau de type Efisol TMS ou équivalent d'épaisseur 60 mm selon étude thermique.
- Chape de désolidarisation en ciment d'épaisseur 6 cm support des revêtements de sols.

3.2 Dalle rez-de-chaussée

- Dalle en béton armé, épaisseur suivant études béton armé.
- Complexe d'isolation : - sous-couche acoustique type feutre Assour
 - Isolation thermique du plancher à base de mousse ou panneau de polyuréthane recevant chape d'enrobage
- Chape de désolidarisation en ciment d'épaisseur 60 mm support des revêtements de sols.

3.3 Dalle haute étage et comble

- Dalle en poteau/poutre et solivage en Mèzève étuvé brossé (visible en sous-face)
- Complexe d'isolation et de désolidarisation : type plaque de sol fermacell ou équivalent support des revêtements de sols.

3.4 Planchers des terrasses béton étanchées extérieures

- Dalle en béton armé (associée à un complexe d'isolation et d'étanchéité pour terrasse)
- Platelage en Mèlèze raboté largeur de lame supérieure ou égale à 180 mm, d'épaisseur 32 mm.

3.5 Balcon et terrasse extérieur

- Console et solivage bois massif en Mèlèze étuvé brossé
- Plancher en bois massif Mèlèze raboté, largeur de lame supérieure ou égale à 180 mm d'épaisseur 32 mm.
- Garde-corps droit en Mèlèze étuvé brossé avec poteau carré, paline verticale, lisse horizontale et main- courante le tous en Mèlèze étuvé brossé.

4. Menuiserie extérieure - Porte d'entrée - Porte de garage - Volet roulant

4.1 Menuiserie extérieure bois

- Menuiserie extérieure en Mèlèze étuvé brossé selon les plans de façades de l'architecte.
- Double vitrage isolant en lame d'air argon selon étude thermique.
- Ouverture des menuiseries coulissant à levage, ouvrant à la française, basculant, oscillo-battant, selon plans architecte.

- Tablette de fenêtre en Mélèze étuvé brossé identique au bardage.

4.2 Porte d'entrée pleine

- Porte d'entrée pleine en finition Mélèze étuvé brossé avec isolation intérieure.
- Serrure 3 points y compris quincaillerie de porte.
- 2 châssis fixe vitré de chaque côté de la porte d'entrée, épaisseur des vitrages selon étude thermique.
- Habillage du parement extérieur en Mélèze étuvé brossé d'épaisseur 22mm.

4.3 Porte de garage motorisé

- Porte sectionnelle motorisé en panneau isolés et articulés entre eux.
- Habillage des panneaux extérieurs en Mélèze étuvé brossé.
- Habillage du parement extérieur en Mélèze étuvé brossé d'épaisseur 22mm.
- Motorisation complète avec boîtier de commande fonctionnant en radio.

4.4 Volet roulant motorisé

- Volet roulant motorisé en aluminium double paroi avec mousse isolante injectée. Couleur à déterminer.
- Habillage des parements extérieur en Mélèze étuvé brossé d'épaisseur 22mm.

5. Toiture - Charpente

5.1 Charpente en bois massif

- Pièce de charpente assemblée en bois massif Mélèze étuvé brossé, panne, chevron, contrefiche, arbalétrier, ...

5.2 Toiture

- Plancher sur chevron en Mélèze étuvé brossé, lame de largeur 180 mm minimum.
- Complexe de toiture Sarking avec isolation thermique par l'extérieur d'épaisseur selon étude thermique.
- Etanchéité renforcé bicouche élastomère, pare vapeur de toiture.
- Couverture en tavaillon RED CEDAR pose sur plancher support de couverture y compris arrêt neige.
- Souche de cheminée en tavaillon et chapeau de cheminée en acier laquée.
- Planche de rive et d'égout en Mélèze étuvé brossé
- Les pièces diverses de zinguerie seront en cuivre. (Bavette, couronnement, rive,...)

5.3 Evacuation des eaux pluviales

- Gouttière demi-ronde en cuivre, descente en cuivre diamètre 100 mm.
- Dauphin en fonte de diamètre 100 mm et hauteur 1.00ml.

6. Lots techniques

6.1 Branchements aux égouts

- Les eaux usées, eaux vannes et les eaux pluviales seront remontées par pompe de relevage sur le réseau public.

6.2 VMC

- Système de ventilation mécanique double flux pour l'insufflation et extraction dans les parties enterrées. Sortie VMC en toiture dans gaine technique.
- Système de ventilation mécanique simple flux pour l'extraction de l'air des pièces humides.
- Entrée d'air naturel dans les travers haute des menuiseries extérieures pour les chambres et séjours.
- Déshumidificateur intérieur pour traitement de l'air de l'espace piscine.

6.3 Géothermie

- Chauffage et eau chaude sanitaire fonctionnant par géothermie (forage verticaux)
- Un complément sera réalisé en chauffage pour la piscine en électrique.

6.4 Chauffage

- Chauffage par le sol avec résistance hydraulique dans chape d'enrobage.
- Sèche-serviette électrique dans les salles de bains. (en plus du chauffage au sol)

6.6 Eclairage extérieur

- Eclairage des voies d'accès par borne lumineuse.

7. Distribution des pièces

7.1 Cloisons de distribution

- Complexe cloison sèche : cloison en plaque de plâtre sur ossature métallique spécifique. Selon les pièces l'épaisseur des cloisons varieront de 100 mm à 160 mm.
- Des plaques de plâtre spéciale seront utilisées dans les pièces humides SDB, espace piscine, buanderie, garage, local technique.

7.2 Châssis vitré

- Système de châssis vitré en aluminium laqué avec double vitrage isolant.
- Porte d'accès à l'espace piscine vitré sur châssis aluminium.

7.3 Porte de communication

- Les portes d'accès aux chambres seront en Sapin thermo-traité brossé de type Alpage S1.
- La porte d'accès au local technique sera une porte coupe-feu 1H à peindre.
- Les portes du hammam et du sauna seront des portes vitrées spécifiques et résistant aux fortes chaleurs.
- Les portes coulissantes des salles de bains seront en Sapin thermo-traité brossé identique au porte de chambre.

7.4 Ascenseur

- les portes de la cabine seront vitrées sur châssis inox et un côté de la cabine sera vitré.
- les portes palières seront vitrées sur châssis inox.

7.5 Escalier intérieur

- Escalier avec limon et marche en chêne massif.
- Garde-corps vitré sur châssis chêne.

8. Finitions

8.1 Généralité Chambre et salle de bain

Chambre :

- Le sol des chambres seront en parquet contrecollé chêne, largeur des lames 180 mm minimum. Le parquet sera collé sur chape ciment.
- Bardage en Mélèze étuvé brossé sur deux pans de murs des chambres, panachage des lames largeur 155, 175 et 205 mm suivant plans architectes. Fixation du bardage sur ossature bois.
- Deux murs en plâtre avec finition à l'éponge.
- Deux types de plafond différents selon emplacement des chambres :
1^{er} option : faux plafond placostyl permettant la mise en place des spots, finition peinture mât.
2^{ème} option : Faux plafond existant du platelage de la charpente avec chevron et panne ou plancher apparent (poutre et solive) pour la chambre 3.
- Façade de placard de type Alpage S1 de chez Lalliard ou équivalent en sapin thermo-traité brossé.
Aménagement intérieur des placards composés : - 1 fond toute largeur (caisse)
- 2 flancs largeur suivant profondeur placard
- rayonnage/ penderie
- séparation centrée selon longueur placard
Profondeur standard 60 cm et hauteur 200cm. Les fonds et les flancs seront en mélaminés couleur au choix MO.
- Plinthe en sapin thermo-traité brossé dans le choix du parquet.
- éclairage spot en plafond et lisseuse en tête de lit.

Salle de bain :

- Carrelage au sol de dimension et de finition à déterminer.
- Carrelage sur mur de la douche et des murs de la baignoire de dimension et de finition à déterminer.
- Le reste des murs de la salle de bain seront en plâtre finition éponge.
- Le plafond sera en placostyl hydrofuge avec une peinture satiné.
- Meuble vasque en sapin thermo-traité brossé avec aménagement intérieur. (rayonnage, double fond, séparation,...)
Plateau en pierre support de la vasque
- Tablette en sapin thermo-traité brossé sur habillage WC suspendu
- Tablier de baignoire en sapin thermo-traité brossé ou carrelé à définir.
- Miroir rétro et sèche serviette électrique.
- Appareillage des salles de bains à déterminer. (Vasque, baignoire, bac à douche, robinetterie douche et baignoire,..)
- éclairage par spot en plafond.

8.2 Généralité Salon-Salon-Cuisine

- Le sol du salon-salle à manger sera en parquet contrecollé chêne, largeur des lames 180 mm minimum.
Le parquet sera collé sur chape ciment.
- Le sol de l'espace cuisine sera en carrelage.
- Le plafond sera en poutre et solivage du plancher de l'étage supérieur en Mélèze étuvé brossé.
- Les murs seront en Mélèze étuvé brossé et plâtre à l'éponge.
- une cheminée en pierre avec foyer fermé.
- Cuisine équipé avec bar. Gamme de finition à confirmer.

8.3 Garage - local technique

- Le sol sera en carrelage avec pointe de diamant et bonde de sol pour évacuation des eaux.
Dimension et gamme à déterminer.
- Les murs et plafonds seront peints avec une peinture résistante à l'humidité.
- Spot intégré en plafond et prise de courant au mur.

8.4 Dégagement RDC et SS-SOL

- Le sol sera carrelé en carrelage imitation parquet. Gamme à déterminer.

- Les murs seront au plâtre à l'éponge et le plafond en peinture mâât avec intégration de spot.

8.5 Ski-room

- Le sol sera en carrelage, la gamme est à déterminer.
- Les murs seront en bois Mélèze étuvé brossé sur 3 faces et une face en plâtre finition à l'éponge.
- Le plafond sera peint avec intégration de spot.

8.6 Home cinéma

- Le sol est en moquette sur toute la surface.
- Le podium sera en bois et revêtu également de moquette.
- Les murs seront en tissu tendu toute hauteur.
- Plafond sera en peinture avec intégration de spot et d'un ciel étoilé.

8.7 Espace piscine

- Les doublages et plafonds seront réalisés en Aquapanel ou équivalent résistant à une forte humidité.
- Carrelage au sol dans l'ensemble de la plage piscine.
- La piscine est étanchée et carrelé sur toute les faces avec margelle.
- Des spots étanches et un système complet de filtration/chauffage est prévu.
- Le sol et les murs de la douche seront entièrement carrelés.
- Les murs de la piscine seront en plâtre finition à l'éponge.
- Le plafond sera peint avec une peinture spéciale pour pièce à forte humidité. Intégration de spot et d'un ciel étoilé.
- Le sol du hammam sera carrelé. Les banquettes seront réalisées en panneau WEDI et seront carrelé en mosaïque. Le plafond sera peint avec une peinture spéciale et des spots seront également intégrés.

Fait à Megève le 30 janvier 2020