

---

# Notice descriptive sommaire

26/07/2023 - VERSION 0



VILLA FRIMAS

MEGÈVE

# I - Caractéristiques techniques générales du gros œuvre

## TERRASSEMENTS – INFRASTRUCTURES

- Terrassements en masse avec redans suivant étude de sol (BRH, minage, épingleage)
- Ouvrages de soutènement du garage en sous-sol suivant étude géotechnique (parois clouées, butonnage, berlinoises)

## MURS ET OSSATURES

- Enveloppe structurelle de la maison existante conservée
- Murs de façade des étages en maçonnerie conservés
- Murs du sous-sol en pierre conservés
- Murs de refend intérieurs en maçonnerie conservés en partie
- Dalles existantes en béton conservées
- Reprises structurelles intérieures : créations d'ouverture, suppressions ponctuelles de murs porteurs/poutres

## ISOLATION EXTÉRIEURE ET FAÇADE

- Isolation des murs de façades par l'intérieur, épaisseur selon étude thermique
- Matériaux de façade conservés ou remis en l'état.
- Enduit minéral au rez-de-chaussée et R+1
- Appareillage pierre d'origine sur le soubassement
- Bardage bois naturel de type épicea teinté ou équivalent sur les étages en combles

## CHARPENTE, ISOLATION TOITURE, ETANCHÉITÉ TOITURE, COUVERTURE

- Charpente existante partiellement conservée (pannes, chevrons selon état)
- Reprise de l'isolation existante, épaisseur selon étude thermique
- Nouvelle étanchéité de sous-couverture type montagne
- Nouveaux éléments de charpente en bois naturel
- Nouvelle couverture en tavaillon teinte gris/brun
- Nouveau lambourrage, platelage, chanlattes, écran de sous-toiture, contre latte et support de couverture
- Nouveaux bandeaux de toiture (bandes de rives et plat de bande) en bois naturel
- Souches de toiture, abergement métallique, habillage bois naturel

## BALCONS – GARDE-CORPS

- Structure des balcon existants en béton rénovée
- Isolation et étanchéité des balcons bétons selon localisation
- Nouveaux garde-corps en bois naturel avec palines décorées

## PLATELAGE BOIS DES TERRASSES

- Platelage bois des terrasses en lames de bois naturel de style mélèze ou équivalent

## FENÊTRES DE TOITS ET MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Nouvelles menuiseries extérieures en bois double vitrage, selon prescriptions notice thermique

- Porte d'entrée du garage habillée de lames de bois naturel type mélèze ajourées (ventilation basse)
- Porte d'entrée habillée de bois naturel type mélèze ou équivalent
- Menuiseries avec chambranle extérieur en bois naturel ou embrasures en enduits selon localisation (voir plan de façades)

## OCCULTATIONS (SELON PLANS DE FAÇADE)

- Volets battants manuel en bois naturel dito bardage selon localisation - Ou rideaux d'occultations intérieurs manuels sur bow-window

## CANALISATION EAUX PLUVIALES

- Chutes d'eaux pluviales métallique
- Raccordement collecteur de réseau, vers cuve de rétention avec surverse

## CANALISATIONS EAUX USÉES

- Chutes eaux usées en PVC
- Conduites d'évacuation en PVC en sous-sol
- Relevage par pompage depuis intérieur bâtiment si nécessaire
- Raccordement à l'égout communal situé sous la route Ambroise Martin

## CANALISATIONS EAU POTABLE

- Branchement sur le réseau communal vers local technique

## CANALISATIONS GAZ

- Canalisation en pleine terre depuis colonne publique sous chaussée jusqu'au coffret de détente en limite de propriété

## RÉSEAUX ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOM

### Électricité

- Alimentation depuis réseau publique existant

### Télécommunications

- Raccordement enterré du réseau public depuis chambre de tirage existante sous voirie jusqu'en gaine technique (colonne montante) - réseau RTC câble à paire torsadé en cuivre
- Fourreaux vide prévu pour alimentation future de la fibre optique (réseau d'accès optique)

# II - Caractéristiques techniques générales du second œuvre

## CLOISONS

- Construction de cloisons isolées de distribution des pièces en placostyl 2x2 plaques, épaisseur 100 mm
- Construction de cloisons de distribution des pièces humides en placostyl hydrofuge, épaisseur 100mm (voir plan)

## FAUX PLAFOND

Selon implantation

- Faux plafond en placostyl 1 plaque et plaque hydrofuge dans locaux humides, peints

- Faux plafond en lambris bois naturel type épicea chauffé ou équivalent selon localisation

## **PORTES INTÉRIEURES**

- Descriptif selon destination
- Signalétique pour portes des locaux communs (garage)

## **ÉLECTRICITE & ÉCLAIRAGE**

La réglementation appliquée est conforme à la norme C15.100

### Nature du courant

- Alimentation du bâtiment en triphasé 380V
- Tension livrée 230 V monophasé,

### Bloc de comptage

- Model agréé par l'EDF
- Compteurs électriques situés dans les placards de la colonne montante
- Sous comptage garage

### Tableau d'abonné

- Tableau situé dans l'entrée suivant indications des plans
- Tableaux disjoncteurs avec protection par fusibles calibrés

### Mise à la terre

- La mise à la terre est réalisée conformément aux stipulations du chapitre du D.T.U. 70.1.

### Interrupteurs et prises

- Nombre de prises et répartition selon description par zone et plan
- Implantation des prises TV vers le bas (pas d'incorporation en hauteur dans les cloisons)
- Prises commandées : une dans chaque chambre et une prise extérieure pour les terrasses accessibles.

### Éclairage et points lumineux

- Typologie éclairage selon description par zone et plan

### Éclairage de sécurité

- Éclairages de sécurité par bloc autonomes dans les circulations garages pour : Repérage des issues de secours, Cheminement vers les issues, Éclairage des escaliers.

## **TÉLÉCOMMUNICATION**

### Réseau de communication

- Liaison future prévue pour fibre optique (réseau d'accès optique)
- Distribution une ligne téléphonie (réseau d'accès cuivre, RTC)
- Tableau courant faible avec le tableau électrique (localisation selon plan)
- Prise RJ45 dans toutes les chambres et séjour à côté de la prise de télévision, catégorie 6
- Borne accès wifi (1 borne par niveau)

### Téléphonie

- Les réseaux de distribution intérieurs conformes aux spécifications techniques de France télécom et de la norme NFC 15.100
- Réseau identique au réseau de communication (RJ45, catégorie 6)

### Télévision

- Antenne collective terrestre et satellite
- Réseau avec câble de type coaxiale vers chaque appartement
- Prises TV placées en partie basse, pas d'intégration murale (sauf fitness)

## **Interphonie / vidéophonie / sonnette**

- Une sonnette placée au niveau de la porte d'entrée

## **CHAUFFAGE**

### Système chauffage individuel

- Chauffage assuré par chaudière individuelle au gaz type « ventouse », avec gestionnaire d'énergie, dimensionnée par le bureau d'étude, alimentant un plancher chauffant hydraulique et/ou des radiateurs hydrauliques. Pre-installation pour commande à distance, compteurs divisionnaires par appartement situés dans les placards des colonnes montantes
- Radiateurs sèche-serviettes des salles de bains et salles d'eau : sèche serviette électrique
- Régulation de la température par appartement et par pièce, ne pouvant être inférieur à 10°C
- Gestion à distance du mode de chauffage par appartement (mode éco, confort, hors gel 10°C)

## **PLOMBERIE SANITAIRES**

### Eau froide

- Alimentation générale en eau froide à partir du branchement sur le réseau de la ville
- Alimentation par distributions verticales et horizontales pour tous les appareils sanitaires

### Eau chaude

- Module de production instantanée d'eau chaude
- Alimentation depuis le module thermique de tous les appareils sanitaires
- Comptage par compteur calorifique situé dans la colonne montante

### Chutes EU – EV

- Descentes dans gaines techniques
- Dissociation EU-EV

## **VENTILATION**

### Ventilation (VMC)

- Le principe de VMC sera d'avoir un système de ventilation simple flux hygroréglable
- Installation d'une bouche de ventilation mécanique contrôlée dans les salles de bains, les WC, l'espace wellness et la cuisine
- Les bouches d'extraction seront du type hygroréglable ou autoréglables,
- Entrées d'air neuf : bouches d'entrée d'air hygroréglable ou autoréglables en façades dans les menuiseries extérieures suivant plan

### Ventilation locaux communs

- Ventilation du sous-sol et zone garage naturelle/non mécanique (réservation ventilation haute et basse)

## **DÉTECTION INCENDIE / MOYENS LUTTE INCENDIE / SIGNALÉTIQUE**

### Détection incendie

- Un détecteur incendie autonome par niveau
- Pas de détecteur incendie dans le garage

### Ventilation de désenfumage

- Désenfumage naturel du garage

### Signalétique évacuation

- Signalétique évacuation assurée par éclairage de sécurité (voire éclairage) - Affichage des consignes, du plan RDC et sous-sol dans les halls d'entrée

# III - Parties communes de l'immeuble

## EXTERIEUR

### Éclairage

- Éclairage extérieur sur appareillages étanches commandés par détecteur de présence

### Autres équipements

- Boîtes aux lettres

## GARAGE

### Portes communication

#### Porte d'accès extérieur

- Porte de garage basculante à lames ajourées en bois naturel type mélèze ou équivalent, conforme à la norme, déclenchement par télécommande

#### Porte des box garage

- Porte métallique peinte motorisée, sectionnelle déclenchement par télécommande

### Revêtements sols, murs, plafonds

#### Revêtement Sol

- Dallage en béton poli traitement oléofuge ou résine epoxy Revêtement mur
- Brut béton banché peint
- Ou brut mur BBC peint

#### Revêtement plafond

- Brut béton banché peint

### Éclairage

- Circulations : éclairage par tube fluo sur détecteur de présence
- Box : éclairage par tube fluo sur interrupteur simple allumage par box

### Prises 220, RJ, TV

- 1 prise voiture électrique par garage

# IV - Locaux privatifs et leurs équipements entrée & dégagements

### Porte entrée

- Porte d'entrée bois naturel type mélèze ou équivalent,
- Poignée extérieur et intérieur : poignée profilée métal fixe, teinte à définir

### Revêtements sols, murs, plafonds

#### Revêtement Sol

- Parquet contrecollé type chêne, épaisseur 18 mm. Couleur : chêne foncé, largeur de lames entre 16 et 20cm
- Plinthes : bois naturel type épicea chauffé, teinte taupe

#### Revêtement mur

- Alternance entre peinture blanche écru ( finition lisse ou à l'éponge) et lambris mural épicea chauffé teinte taupe ou équivalent

#### Revêtement plafonds

Suivant localisation

- Faux-plafond traitées en peinture blanche écru ou lambris bois naturel épicea chauffé teinte taupe ou équivalent
- Moulures/corniches décoratives selon plan architecte intérieur

### Éclairage

- Selon plan architecte d'intérieur

### Prises 220, RJ, TV

- PC 2P+T x 16 A

### Autres équipements

- Détecteur incendie autonome

## CHAMBRES

### Portes communication

- Type : portes à âmes pleines plaquées, ton bois épicea chauffé teinte taupe

- Porte affleurante au mur

- Poignée sans rosace

### Revêtements sols, murs, plafonds

#### Revêtement Sol

- Parquet contrecollé type chêne, épaisseur 18 mm. Couleur : chêne foncé, largeur de lames entre 16 et 20cm

- Plinthes : bois naturel type épicea chauffé teinte taupe

#### Revêtement mur

Suivant localisation

- Peinture blanche écru finition lisse velours ou bosselé

- Lambris mural bois en épicea chauffé teinte taupe, épaisseur 18 mm

- Mur coté lit : finitions selon planche décoration intérieure

#### Revêtement plafond

Suivant localisation

- Peinture blanche écru

- sous toiture : platelage bois naturel type épicea chauffé ou peinture blanche écru selon localisation

- Moulures/corniches décoratives selon plan architecte intérieur

### Ameublement & Placards

- À définir selon choix architecte intérieur

- aménagement du placard avec penderie et étagère, portes de placard battantes

- mur coté lit : finitions selon planche décoration intérieure

### Éclairage

- À définir selon plans architecte intérieur

- Intégration d'appareillage électrique avec liseuse et lumière d'ambiance

### Prises 220, RJ, TV

- 1 x PCC 2P + T sur simple allumage pour éclairage ambiance,

- 3 x PC 2P + T simples (entrée, bureau, TV),

- 2 x PC doubles 2P + T (de chaque côté du lit pour intégration liseuse)

- 2 x prise RJ45 (TV+bureau)

- 1 x prise TV tripe sortie coax + satellite + radio

## SALLES DE BAINS

### Portes communication

- Type : porte coulissante ou battante (suivant plan) âme pleine ton bois type épicea chauffé teinte taupe

- Porte affleurante au mur

- Poignée sans rosace

- Fermeture : à condamnation

### Revêtements sols, murs, plafonds

#### Revêtement Sol

- Carrelage grès céram petites ou grandes dimensions avec jeu de calepinage selon dessin architecte d'intérieur

### **Revêtement mur**

Selon localisation

- Faïence grès céram petites ou grandes dimensions avec jeu de calepinage selon dessin architecte d'intérieur
- Peinture, teinte selon dessin architecte d'intérieur

### **Revêtement plafond**

- Faux plafond hydro peints – peinture hydrofuge blanc
- Moulures/corniches décoratives selon plan architecte intérieur

### **Ameublement & Placards**

- À définir selon plans architecte intérieur

### **Éclairage**

- À définir selon plans architecte intérieur

### **Prises 220, RJ, TV - Prise 2P+T murale**

- Alimentation pour miroir antibuée
- Alimentation pour sèche serviette

### **Équipement sanitaire**

#### **Baignoires**

- Baignoire acier émaillée de couleur blanche sur pied (taille et localisation suivant plan) - Robinetterie mélangeuse thermostatique type Hans Grohe , couleur à définir

#### **Douches**

- Douche caniveau type easy drain à carreler
- Robinetteries mélangeuses thermostatiques de couleur à définir
- Robinetterie mélangeuse thermostatique encastrée type Hans Grohe ou équivalent avec tête de douche apparente, couleur à définir
- Parois de douche en verre (pivotantes ou fixe suivant plan)

#### **W.C.**

- Bâti support autoportant réservoirs de chasse incorporés
- Plaque de déclenchement teinte à définir
- Cuvette suspendue en grès émaillé blanc
- Abattant à descente ralentie pour cuvette suspendue
- Option WC lavant

#### **Vasques**

- Vasques collées, posées sur meuble
- Meuble vasque bois avec tiroir type Doccia ou équivalent
- Miroir avec bandeau lumineux chauffant
- Robinetteries mélangeuses thermostatiques type Hans Grohe ou équivalent, couleur à définir

#### **Autres équipements**

- Sèche serviette électrique (taille variable suivant emplacement),

### **WC**

#### **Portes communication**

- Type : porte battante âme pleine ton bois épicea chauffé,
- Porte affleurante au mur
- Poignée sans rosace
- Fermeture : à condamnation

#### **Revêtements sols, murs, plafonds**

##### **Revêtement Sol**

- Carrelage grès céram petites ou grandes dimensions, calepinage selon dessin architecte d'intérieur

##### **Revêtement mur**

Selon localisation

- Faïence grès céram petites ou grandes dimensions, calepinage selon dessin architecte d'intérieur - Peinture,

teinte à définir, finition lisse ou bosselé

##### **Revêtement plafond**

- Faux plafond hydro peints – peinture hydrofuge blanc ou lambris bois naturel type épicea chauffé ou équivalent

##### **Éclairage**

- Spots LED encastré basse consommation commandés par interrupteur simple - Autre, selon dessin architecte d'intérieur

##### **Équipement sanitaire**

###### **W.C.**

- Bâti support autoportant réservoirs de chasse incorporés
- Plaque de déclenchement chromée
- Cuvette suspendue en grès émaillé blanc
- Abattant à descente ralentie pour cuvette suspendue
- Option WC lavant

###### **Lave mains**

- Lavabo mural + barre porte serviette intégrée
- Robinetterie mélangeuse thermostatique type Hans Grohe ou équivalent

### **BALCON & TERRASSE**

#### **Portes communication**

- Pas de clef extérieur / fermeture depuis intérieur

#### **Revêtements sols, murs, plafonds**

##### **Revêtement Sol**

- Platelage bois en lames de mélèze ou équivalent
- Ou dalle béton selon localisation

##### **Revêtement murs**

- Revêtement façade

##### **Revêtement plafonds**

- Sous face de balcon peinte (hors goutte d'eau)

##### **Éclairage**

- A définir

##### **Prises 220, RJ, TV**

- Une prise commandée depuis l'intérieur

##### **Équipement sanitaire**

- Sans objet

##### **Autres équipements**

- Sans objet

### **SÉJOUR**

#### **Portes communication**

- Sans objet

#### **Revêtements sols, murs, plafonds**

##### **Revêtement Sol**

- Parquet contrecollé type chêne, épaisseur 18 mm, largeur de lames entre 16 et 20cm. Couleur : chêne foncé

Plinthes : bois naturel type épicea chauffé ou équivalent

##### **Revêtement mur**

Suivant localisation

- Peinture blanche écru (finition lisse velours ou bosselé)
- Lambris muraux en bois naturel type épicea chauffé ou équivalent

##### **Ameublement & décoration**

- Cheminée à bois, à foyer fermé,
- Agencement panneau coté cheminée (porte buche, étagère, module bibliothèque)

##### **Revêtement plafond**

Suivant localisation

- Peinture blanche écru
- Lambris bois naturel type épicea chauffé ou équivalent,

teinte taupe

- Moulures/corniches décoratives
- Plafond à la française avec poutres bois décoratives

#### Éclairage

- A définir selon plans architecte intérieur

#### Prises 220, RJ, TV

- Alimentation/communication pour récepteur vidéophone/interphone
- 6 x PC 2P+T (2 TV, 4 autres équipements)
- 1 x PCC 2P+T (pour éclairage ambiance) à définir
- 1 x prise RJ45 (TV)
- 1 x prise TV tripe sortie coax + satellite + radio

### **CUISINE**

#### Portes communication

- Cuisine ouverte sur séjour

#### Revêtements sols, murs, plafonds

##### **Revêtement Sol**

- Carrelage grès Céram petites ou grandes dimensions, calepinage selon dessin architecte d'intérieur
- Plinthes : bois type épicea chauffé teinte taupe ou équivalent

##### **Revêtement mur**

Suivant localisation

- Peinture blanche écru ( finition lisse velours ou bosselé)
- Crédence : a définir selon plan architecte intérieur

##### **Revêtement plafond**

Suivant localisation :

- Peinture blanche écru
- Lambris bois type épicea chauffé ou équivalent

#### Éclairage

Suivant localisation

- à définir selon plan architecte intérieur

#### Prises 220, RJ, TV

- 4xPC 2 x 16 A sur plan de travail, hauteur 1.10 m,
- PC 32 A + T pour four,
- PC 16 A + T pour micro-onde,
- PC 16 A + T pour lave-vaisselle,
- PC 20 A + T pour réfrigérateur,
- Alimentation de la plaque de cuisson,
- Alimentation de l'extracteur dans la hotte,
- Autre : à définir selon plan architecte intérieur

### **ESPACE WELLNESS**

#### Portes communication

- Type : porte battante âme pleine ton bois épicea chauffé,
- Porte affleurante au mur
- Poignée sans rosace

#### Revêtements sols, murs, plafonds

##### **Revêtement Sol**

Selon localisation :

- Parquet contrecollé type chêne, épaisseur 18 mm. Couleur : chêne foncé, largeur de lames entre 16 et 20cm
- Carrelage type grès céram, petites ou grandes dimensions, calepinage et teinte selon dessin architecte d'intérieur
- Plinthes : bois naturel type épicea chauffé teinte taupe ou grès céram selon localisation

##### **Revêtement mur**

Suivant localisation

- Peinture blanche écru ( finition lisse velours ou

bosselé)

- Lambris bois naturel type épicea chauffé teinte taupe ou équivalent

- Faïence grès céram petites ou grandes dimensions, calepinage et teinte selon dessin architecte intérieur

#### **Revêtement plafond**

Suivant localisation :

- Peinture blanche écru
- Lambris bois type épicea chauffé ou équivalent

#### Éclairage

Suivant localisation

- à définir selon plan architecte intérieur

#### Prises 220, RJ, TV

- A définir, selon plan architecte d'intérieur

#### Équipement sanitaire

##### **Douches**

- Douche caniveau type easy drain à carreler
- Robinetteries mélangeuses thermostatiques de couleur à définir
- Robinetterie mélangeuse thermostatique encastrée type Hans Grohe ou équivalent avec tête de douche apparente, couleur à définir
- Parois de douche en verre (pivotantes ou fixe suivant plan)

##### **Vasques**

- Vasques collées, posées sur meuble
- Meuble vasque bois avec tiroir type Doccia ou équivalent
- Miroir avec bandeau lumineux chauffant
- Robinetteries mélangeuses thermostatiques type Hans Grohe ou équivalent, couleur à définir

##### **Sauna**

- Cabine isolée thermiquement
- Revêtement bois naturel type épicea ou équivalent en murs et plafond
- Porte et paroi vitrée
- Assise : banquette en bois type tremble ou équivalent
- Chauffage électrique de pierres à sauna type volcaniques

##### **Hammam**

- Hammam sur mesure traditionnel
- Structure isolante
- Revêtement faïence, teinte, forme, calepinage selon dessin architecte d'intérieur
- Plafond en pente ou vouté
- Porte et paroi vitrée sans cadre, épaisseur 8mm
- Bancs chauffés
- Éclairage type chromothérapie
- Générateur de vapeur avec régulateur, détection calcaire, adoucisseur, diffusion de parfum

##### **Autres équipements**

- Sèche serviette électrique (taille variable suivant emplacement