



# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

V0 – 20/05/2025

## ALLEMOND / 38 – Les Chalets Croix Gayloup



## DESCRIPTION DU PROGRAMME

Dans un environnement calme avec une vue imprenable sur la nature environnante, **les chalets de Croix Gayloup à ALLEMOND** sont idéalement situés.

Grâce à son architecture, l'âme du village de montagne sera préservée et "Croix Gayloup" s'implantera naturellement dans cet environnement unique. Outre l'utilisation de matériaux nobles et d'équipements de qualité, cette réalisation, qui s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement, vous garantit le confort et une haute performance énergétique.

## LES CARACTERISTIQUES GENERALES

### GÉNÉRALITÉS

---

Le présent projet a pour but la construction d'un programme de 8 Chalets doubles et leurs garages.

L'ensemble immobilier projeté est situé Route du Mas des Crozes, Lot 3 du lotissement Croix Gayloup à ALLEMOND.

La résidence sera conforme :

- à la nouvelle réglementation acoustique (NRA)
- à la norme électrique NFC 15- 100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RE2020.

### GROS ŒUVRE / ADAPTATIONS AU SOL

---

- Terrassements généraux.
- Construction de la plateforme avec mise en œuvre d'une paroi cloutée ou équivalent suivant les prescriptions du rapport de sol du géotechnicien et de l'étude du bureau d'études structures.
- Fondations en béton armé adaptées aux exigences du rapport de sol du géotechnicien et de l'étude du bureau d'études structures.
- Dallage du rez de chaussée : Dalle en béton armé ou dalle portée sur vide sanitaire. Dimensionnement et constitution de l'assise suivant préconisations du bureau d'étude structure et géotechnique.  
Protection contre les remontées d'humidité réalisés suivants les normes en vigueur.

## STRUCTURE MIXTE BOIS ET BETON

---

L'ensemble de la structure du bâtiment respectera les normes parasismiques suivant le rapport d'étude de sol fourni par le bureau d'études géotechniques.

- Structure porteuse et élévation en éléments bois et béton selon les conclusions du bureau d'étude structure.

Selon localisation :

- Mur en ossature bois comprenant un isolant thermique entre les montants, poteaux suivant principe constructif et calcul des bureaux d'études structure et thermique.
- Voiles et poteaux en béton armé ou agglos creux à bancher ( rez de chaussée).
- Plancher en bois sur solivage des niveaux habitables et de sous terrasse, poutres et poteaux porteurs en lamellé-collé ou massif bois.
- Plancher, dalles et poteaux en béton armé suivant dimensionnement des bureaux d'étude.



## FAÇADES

---

- Finitions sur l'isolation thermique extérieure (ITE) :
  - Enduit monocouche teinté, teinte pierre gris clair sur la partie rez de chaussée et un enduit teinte ocre clair /blanc cassé en partie R+1/R+2 selon permis de construire définitif par l'architecte.
  - Bardage bois en combles suivant projet définitif de l'architecte.

## TOITURE / ZINGUERIE

---

Pour s'intégrer au paysage local, les toitures seront traitées de façon traditionnelle avec une pente à 60%, puis recouverte d'un bac acier de teinte RAL 7016. La charpente sera réalisée en bois assemblé traité.

- Les bandeaux de rives et les sous-faces seront habillés de panneaux bois et aluminium.
- Gouttières, descentes d'eaux pluviales seront en zinc.

Les sorties de ventilation des chutes d'eaux usées, de V.M.C, les lanterneaux de désenfumage des cages d'escaliers et les lanterneaux d'accès en toiture seront situés en toiture.

## ELEMENTS BOIS

---

- Garde-corps des fenêtres et de la terrasse en bois suivant localisation et détails fournis par l'architecte.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES DES LOGEMENTS

---

- **Portes palières** à âme métallique renforcée sur huisserie, revêtue de panneaux décoratifs, serrure 3 points, joint périphérique isophonique et judas optique.
- **Portes-fenêtres et fenêtres**, ouvrant à la française et oscillo-battant (uniquement pour les fenêtres suivant plans) ou fixe selon emplacement, en aluminium ou PVC avec double vitrage isolant (dimensionnement suivant étude thermique), teinte chêne selon permis de construire.
- **Baies coulissantes** en aluminium laqué avec double vitrage isolant (dimensionnement suivant étude thermique), teinte chêne selon permis de construire.
- **Occultation et fermeture par volet roulant** (sauf salles de bains) en aluminium avec repliement dans un coffre préfabriqué intégré dans la maçonnerie, Manœuvre électrique avec motorisation intégrée dans l'arbre d'enroulement du volet et commande de montées et descentes sur bouton situé en bordure de la baie.  
Au Rez-de-chaussée pose de volets roulants anti-soulèvement.  
Sur Option : Système de centralisation des fermetures.
- Les châssis situés dans les salles de bains, WC et salles d'eau seront sans volet roulant et les vitrages seront traités en verre granité anti-effraction.

## PRESTATIONS INTERIEURES

## MENUISERIES INTERIEURES PRIVATIVES

- **Portes intérieures** de distribution à âme pleine post formée à recouvrement, finition bois.  
Equipées de bec à cane à larder avec condamnation pour les portes des salles de bains et wc et clés pour les chambres. Huisseries bois.  
Quincaillerie décorative et butées de portes.



*Sur option : Porte distribution avec finition stratifiée*

- **Façades de placards** en panneaux coulissants ou ouvrants à la française, suivant plans Références et coloris au choix de l'acquéreur.
- **Aménagement de placards** non prévu.  
*N.B. : Les dressings ne sont pas équipés.*

## CLOISONS – DOUBLAGE - ISOLATION

- **Doublages isolants** intérieurs contre les murs donnant sur l'extérieur, en plaque de plâtre avec isolant (épaisseur et résistance selon étude thermique), traitement des joints avant peinture.
- **Cloisons de distribution intérieure** par complexe isolant de type Placostil 72/48 ou similaire, composé d'une ossature métallique incorporant une en laine minérale et revêtu sur les 2 faces d'une plaque de plâtre (hydrofuge pour les salles de bain/ d'eau).
- Habillage des gaines techniques communes horizontales et verticales par complexe isolant de type Placostil 98/48 ou similaire.
- Parement plâtré contre les ouvrages maçonnés et les sous-faces des dalles en parties habitables des logements, application d'un enduit pelliculaire permettant de recevoir une peinture de finition.  
Traitement au mortier garnissant des joints entre les prédalles maçonnées,
- **Solivage apparent ou plafonds suspendus** sous plancher bois par complexe de type Placostil ou similaire, l'ensemble composé d'une ossature métallique suspendue et revêtu d'une plaque de plâtre, traitement des joints avant peinture.

## ESCALIER PRIVATIF

- Escalier et garde-corps en bois.

## REVETEMENTS DE SOL ET MUR

---

- **Carrelage**, format 60x60 cm, pose droite collée compatible au plancher chauffant, joints minces au ciment.  
Ou
- **Lames de parquet stratifié** compatible au plancher chauffant, profil de seuil.
- Plinthes périphériques en bois MDF, teinte blanche.
- **Faïence** des salles de bains et salles d'eau : Formats 30x60 ou 60x60 environ.  
Quantité : 20m<sup>2</sup> à répartir dans votre logement ou calepinage définit ci-après  
Toute hauteur, au droit du receveur de douche ou de la baignoire (y compris tablier) + mur portant le meuble vasque.



Références et coloris au choix des acquéreurs suivant gammes présélectionnées par le Promoteur et suivant la date d'avancement des travaux.

## PEINTURE

---

- **Murs** : finition en peinture lisse 2 couches de couleur blanche sur travaux préparatoires et impression supports.
- **Plafonds** : finition en peinture lisse 2 couches couleur blanche sur travaux préparatoires et impression supports.
- Divers supports : Application sur toutes les menuiseries à peindre et ouvrages métallique intérieur d'une peinture à phase aqueuse blanche en 2 couches sur travaux préparatoires et impression des supports.

## PLOMBERIE SANITAIRES

---

- Alimentation générale du chalet en eau potable par canalisation enterrée depuis origine concessionnaire, jusqu'au compteur individuel.
- Réseau commun d'évacuation des eaux usées par chutes verticales et horizontales en PVC assainissement. Raccordement extérieur par canalisations enterrées jusque dans le réseau municipal en attente.
- Distribution intérieure d'eaux froide et chaude en tube polyéthylène sous fourreaux, raccords aux appareils sanitaires.  
Écoulement des eaux usées en PVC assainissement depuis les appareils sanitaires.  
Attente pour lave-linge et lave-vaisselle avec robinet d'eau froide et siphon spécifique en PVC.

## EQUIPEMENT SANITAIRE DES LOGEMENTS

- Receveur de douche extra-plat en acrylique ou en résine, dimension 120\*90 suivant plan.
- Baignoire en acrylique blanc de dimension 170 x 70 cm environ.



- Robinetterie thermostatique finition chromé et douchette à main, flexible et barre. Colonne de douche dans la salle d'eau du rez de chaussé.
- Vasque en porcelaine équipée d'une robinetterie mitigeuse, sur un plateau bois vitrifié, bonde inox apparente et d'une étagère en bois, surmonté d'un miroir rétroéclairé ou avec applique LED.



- W.C. sur pied caréné, complet en céramique vitrifiée blanche, avec cuvette à double abattant blanc, avec réservoir de chasse à mécanisme silencieux équipé d'un économiseur d'eau 3/6 litres.
- Dans la cuisine : arrivées eaux froides, eaux chaudes et évacuation en attente pour évier, Implantation matérialisée sur les plans (cuisine et appareils électroménagers à la charge du réservataire).
- Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis).
- Robinet de puisage extérieur en rez de chaussé, sous la terrasse.

## CUISINE

- À la charge des acquéreurs (seules les attentes fluides seront installées).

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la Norme C 15-100.

Le petit appareillage électrique sera de couleur blanche de type Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Tableau général préfabriqué normalisé et équipé de protections par disjoncteurs, inter différentiel.



### • Equipement de chaque pièce

Emplacement des différents points lumineux, interrupteurs et différentes prises selon le plan technique de distribution électrique. Installation encastrée sauf dans les garages.

- **Prise téléphone type RJ45** dans séjour et chambres, selon norme en vigueur.
- **Fibre optique** du logement selon réglementation en vigueur. Boitier DTIO dans le tableau électrique, (sous réserve desserte de la commune d'ALLEMOND).

- **Prise TV/FM** dans séjour et dans la chambre principale. Antenne hertzienne compatible avec la réception TNT.
- **En extérieur :**
  - 1 applique lumineuse sur interrupteur et prise de courant étanche sur la terrasse.
  - 1 applique lumineuse à proximité de la porte d'entrée sur détection de présence.
- **Carillon/sonnette** avec bouton poussoir à l'extérieur.

#### CHAUFFAGE

---

Système de chauffage préconisé selon conclusions du bureau d'étude.

- **Pompe à chaleur AIR/EAU** (chauffage, rafraîchissement et eau chaude) émission de la chaleur par :
  - **plancher chauffant** sur le rez de chaussée et le R+1.
  - **radiateur à eau** dans les chambres du R+2.
- En complément du chauffage au sol, radiateur sèche-serviettes électrique mural dans les salles d'eau et bain.

#### EAU CHAUDE SANITAIRE

---

- La production ECS sera assurée par un ballon d'eau chaude, gérée par la pompe à chaleur.

#### VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE (VMC)

---

- Ventilation mécanique contrôlée collective en simple flux hygroréglable.
- Bouches d'extraction dans les cuisines, salles de bains et W.C.
- Aménée d'air frais dans les pièces sèches des logements, en façade par manchons en traversée de mur ou par grilles intégrées aux traverses hautes des menuiseries.

## ANNEXES PRIVATIVES

## GARAGE ET RANGEMENT ATTENANT

- **Portail métallique basculant et manuel** en acier galvanisé et tablier en tôle traité anticorrosion.  
*Sur option : motorisation du portail sur télécommande*
- La finition des parois et sol sera brute de béton.
- Chaque garage est équipé d'un point lumineux et d'une prise électrique domestique (non compatible pour la recharge d'un véhicule électrique).
- Porte d'accès entre l'entrée et le garage sera de type isolante.

## COMBLE AMÉNAGEABLE

- Trappe d'accès au comble et plancher bois en attente pour permettre à l'acquéreur d'aménager ou non cet espace à vivre disponible.

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- **Espaces verts** composés de surfaces plantées et engazonnées suivant espace aéré, non clos établi par l'architecte.
- **Terrasses sur poteaux bois et revêtement en lame de bois.**  
Une partie de la terrasse sera couverte par la charpente bois et le bac acier.
- **Voirie d'accès au parking** en enrobé ou béton ou matériaux drainants selon permis de construire.

## VOIRIES RESEAUX DIVERS

- Raccordement des eaux usées à l'égout public communal,
- Raccordement des eaux pluviales toitures sur système d'infiltration conformes aux préconisations des bureaux d'études.

## CONTROLE & DIVERS

- Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.
- Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la société se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.
- Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.
- Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la fin des travaux de l'appartement et sa livraison.
- Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.
- Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par un bureau de contrôle.
- Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols.



Parc Industriel  
Rhône Vallée Nord  
07250 Le Pouzin

04 75 85 89 00

www.  
rampa-  
realisations  
.com