



une belle vie immobilière

# Résidence Chalet d'Autun

2 route d'Autun – Saint-Lary

DESCRIPTIF SOMMAIRE

ACCESSION LIBRE – 24 Logements



La Résidence **Chalet d'Autun** est un ensemble immobilier composé d'un bâtiment collectif en R+2 + combles de 24 logements vendus en **accession libre (objet de la présente notice)**  
Et de 28 emplacements de stationnements

Les principales caractéristiques techniques de la résidence en **accession libre** sont décrites dans le présent document.

La Résidence sera conforme à la Règlementation environnementale RE2020 – pas de certification visée.

## GROS ŒUVRE / CHARPENTE

- Fondations :  
Le type de fondations sera défini suivant l'étude de sols, et validé par le bureau de contrôle du projet
- Façades – Refends – Murs porteurs :  
Ces ouvrages seront réalisés en béton armé, brisques et/ou blocs suivant plans de structure.
- Cloisons séparatives entre logements ou entre logements et parties communes : Murs en béton banché ou cloisons SAD
- Planchers – Dalles – Dallages : Dalles en béton armé ou prédalles
- Toiture ardoise et charpente traditionnelle – lucarnes en bois traitement naturel ou revêtu d'une lasure/peinture – sous-face d'avant-toit en bois naturel ou lasuré / peint .
- Façades : Revêtement en pierre ou enduit monocouche couleur claire ou en bardage bois suivant projet de l'architecte et permis de construire.
- Garde-corps : les garde-corps seront réalisés en bois naturel ou lasuré / et à barreaudages verticaux – coloris au choix de l'architecte et suivant permis de construire.

## MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres – portes-fenêtres : Menuiseries en PVC coloris gris anthracite et équipées de double vitrage, assurant l'isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique)
- Occultations : les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets roulants en lames PVC avec caissons intérieurs apparents.  
L'ensemble des volets roulants seront motorisés à commande filaire.

Au dernier étage du collectif, en cas de présence de Vélux, s'ils sont positionnés à une hauteur inférieure ou égale à 2m50 l'ouverture se fera manuellement avec commande électrique de l'occultation.

Si les Vélux sont positionnés à plus de 2m50 ils seront équipés d'un système d'ouverture motorisée avec commande électrique de l'occultation.

## CLOISONS – DOUBLAGE – ISOLATION

- Les murs donnant sur l'extérieur recevront des panneaux isolants dont l'épaisseur sera définie par l'étude thermique.
- Les murs séparatifs entre pièces intérieures seront réalisés de cloisons de distributions de 72 mm d'épaisseur constituées de 2 plaques de plâtres vissées sur une ossature métallique avec laine de verre.  
Dans les salles de bains et salles d'eau, les éléments seront hydrofuges.
- Présence de soffites et faux-plafonds selon plans de vente.
- Pour les parties de logements situés en combles : présence de plafonds rampants sur certaines zone et hauteurs sous-plafond variables selon plan de vente.
- Tous les éléments assurant l'isolation thermique de l'immeuble seront définis par l'étude technique rédigée par le bureau d'études du projet, et respecteront les dispositions de la RE 2020 (Règlementation Environnementale 2012 – en vigueur)

## MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière phonique isolante marque XIDOOR ou similaire, avec serrure 3 points
- Huisseries métalliques recevant des portes laquées en usine marque BERKLON ou similaire
- Placards : localisation suivant plan de vente.
  - Les portes de placards seront de marques SOGAL ou équivalent, modèle SIMPLICITY.
  - Aménagements par planches en mélaminé blanc, avec caissons équipé d'un tiroir (1/3 environ de l'aménagement) et tringles (2/3 environ de l'aménagement).
  - Pour les placards de moins de 1m de large, uniquement étagère chapelière avec tringle et ouverture à la française
- Escalier des logements duplex : forme suivant plan de vente. Limon style crémaillère ou à la française en bois, marche en bois avec ou sans contremarche et garde-corps rampant avec poteaux bois et lisse en bois.

## ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEVISION

- Installation aux normes NF C15-100, encastrée avec appareillage de marque Schneider ou similaire
- Equipement des pièces suivant plans

- Réception Télévision par parabole ou câble ou fibre.
- Prise étanche et point lumineux sur les terrasses.

## PLOMBERIE – SANITAIRES - VENTILATION

- Evier cuisine non prévu.
- Appareils sanitaires de couleur blanche marque ROCA ou similaire
- Suivant plans :
  - Pour les logements au RDC = douche à l'italienne carrelée ou en mosaïque afin de répondre à la réglementation en vigueur.
  - Pour les logements à l'étage = receveur de douche 90x120 cm de marque ROCCA ou équivalent ou dimension suivant plans de vente.

Pas de pare-douche ni de pare-baignoire.  
 Robinetterie standard marque GROHE ou équivalent.

- Meuble vasque 70cm composé d'une vasque en résine de synthèse, sur meuble mélaminé posé sur pieds avec 1 tiroir, un miroir et un point lumineux en applique - marque CHENE VERT ou similaire – Coloris au choix du client parmi une sélection proposée par le Maître de l'ouvrage – Robinetterie standard de marque GROHE ou similaire.
- WC en porcelaine blanche marque ROCA ou similaire équipé d'un abattant et d'un système de chasse à économiseur d'eau
- Attentes machines à laver (alimentation et évacuation) selon plan
- VMC (ventilation mécanique contrôlée) par entrée d'air dans les pièces sèches et extraction dans les pièces humides.
- Robinet de puisage en façade uniquement pour les logements en RDC.

## CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

- L'eau chaude sanitaire sera produite de manière individuelle, suivant conclusions de l'étude thermique, par ballon thermodynamique (localisation suivant plan de vente).

**A noter** : Sous le chauffe-eau, seront en particulier apparents les tuyaux d'arrivée et de départ de l'eau chaude sanitaire et du circuit de chauffage. Autres pièces : Présence de nourrices de distribution suivant contraintes techniques sur socle béton avec plinthes filantes

- Dans la pièce de vie principale :
  - Le chauffage de la pièce de vie sera couplé à la production d'eau chaude par ballon thermodynamique, et le chauffage dans le séjour sera assurée par des grilles de soufflage.
- Dans les chambres, radiateurs rayonnants de marque NEOMITIS ou équivalent : dimensions et positionnements à définir suivant l'étude thermique.
- Dans les salles d'eau, un sèche-serviette électrique sera prévu.

**NOTA** : Selon les conclusions de l'étude thermique, il pourra être apporté des modifications au système de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage. L'aménagement des plans de vente pourra donc être revu afin d'intégrer les conclusions de l'étude thermique.

## REVETEMENTS DE SOLS

- Séjour – Entrée – Cuisine même ouverte – Pièces humides - Dégagements : Carrelage de dimension 45\*45 cm de marque POINT P ou équivalent – choix du client dans la gamme White / Perle du maitre d'ouvrage - Plinthes blanches en bois peint.
- Chambres (sauf espace salle d'eau) et placards attenants : revêtement stratifié de marque BERRY ALLOC ou équivalent – épaisseur 7 ou 8mm. Plinthes assorties ou blanches en bois peint. – choix du client dans une gamme définie
- Les balcons ou terrasses seront réalisés en surface en carrelage ou en lames bois sur plots si la terrasse est étanchée. Les balcons des étages dans les logements duplex seront en béton surfaçage soigné.

## REVETEMENTS ET PEINTURES INTERIEURES

- Murs : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat velouté – couleur blanche
- Plafonds : 2 couches de peinture lisse acrylique satiné ou mat velouté – couleur blanche
- Faïence 25x45cm ou 25\*40cm de marque POINT P ou similaire – en périphérie de la douche ou de baignoire y compris tablier hauteur d'hubriserie – Choix du réservataire dans une gamme définie suivant l'avancement du chantier.

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Ascenseur Orona ou similaire, desservant tous les niveaux
- Hall d'entrée décoré par l'architecte : sols en carrelage en grès cérame ou émaillé et revêtements muraux décoratifs de marque ou équivalent.
- Un travail particulier sera réalisé en partenariat avec les Ateliers NX pour créer un lieu d'accueil convivial et chaleureux pour pouvoir s'asseoir, discuter, échanger.
  - Présence de divers équipements comme bancs, supports à ski, chargeurs à induction, écran TV, share box.
  - Equipement d'une solution de casiers pour clés permettant de rendre autonomes les locataires.
- Circulations à RDC, circulations des étages : Plafonds en peinture lisse et murs en revêtements muraux décoratifs suivant choix de l'Architecte – Eclairage par hublots ou spots commandés par détecteurs de mouvement – Sols en moquette sauf la circulation du RDC en carrelage (y compris hall et SAS). Possibilité de mise en place de dalles acoustiques ou de revêtements muraux spécifiques suivant contrainte de l'étude acoustique.
- Contrôle d'accès par vidéophone relié à chaque appartement et platine d'accès au bâtiment.
- Digicode ou système vigik à l'entrée secondaire.
- Ensemble de boîtes aux lettres, y compris tableau d'affichage de marque SIRANDRE ou similaire.
- Local vélos : localisation suivant plan. Sol et murs en béton brut Eclairage par tube fluorescent sur détecteur de présence.
- Présence de celliers ou box individuels composées de planches en bois d'une hauteur 2m (ouverts sur le dessus) avec serrure sur organigramme.

## EXTERIEURS et STATIONNEMENTS

- Accès à la Résidence par le domaine public – Route d'Autun.
- Les cheminements extérieurs pour accès aux logements du RDC seront en béton balayé.
- Containers à Ordures Ménagères : suivant préconisation du syndicat de collecte il n'est pas prévu d'emplacement au sein de la résidence.  
La commune et la communauté de communes ont mis en place un maillage de conteneurs semi-enterrés. Chaque point propreté se compose d'au moins trois conteneurs, un pour les ordures ménagères (sacs noirs), un pour les déchets recyclables (sacs jaunes), et un pour le verre.

Le plan d'implantation de ces points de propretés est disponible sur le site de la mairie :

[https://www.mairie-saint-lary.fr//files/medias/documents/CONTENEURS\\_PLAN\\_D\\_IMPLANTATION\\_PAV\\_flyer.pdf](https://www.mairie-saint-lary.fr//files/medias/documents/CONTENEURS_PLAN_D_IMPLANTATION_PAV_flyer.pdf)

Le point le plus proche est le numéro 29 situé rue Espeyrias ou le point 9 situé route d'Autun.

- Voirie extérieure en enrobé.
- Stationnements extérieurs en enrobé.
- Jardins à jouissance privative délimités ponctuellement par des haies.
- Les clôtures seront :
  - En limite de voie publique : Muret en pierre surmonté d'une clôture de type bois ou bien d'une clôture en pierre de Lauze doublée d'une haie.
  - En limites séparatives : Muret en pierre surmonté d'une clôture de type bois ou bien clôtures grillagée semi rigide.
  - En limite avec les propriétés voisines : Conservation des clôtures existantes ou remise en état équivalente.
- Système de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales suivant permis de construire et réglementation en vigueur.
- Possibilité de mise en œuvre de pompes de relevage suivant contraintes techniques. Modalités et emplacements éventuels suivant études.
- Evacuation des eaux usées : modalités et emplacement suivant études, possibilité de pompes de relevage pour évacuation vers le réseau public.

Le maître d'ouvrage peut, sur demande du bureau de contrôle ou de l'architecte du projet, apporter des modifications pour des impératifs réglementaires, techniques ou d'approvisionnement sur le chantier. Une notice détaillant la construction, suivant l'arrêté du 10 mai 1968, sera à annexé à l'acte authentique de vente.

A savoir sur les plans de vente ne sont pas mentionnées toutes les retombées de poutres, faux plafonds, soffites, dalles sur plots.