



Plan de situation

Site location

1200m

Altitude

2 mins

Télécabine du Prorel

14 mins

Serre Chevalier

2 mins

La Gare de Briançon

1 min

E.Leclerc

5 mins

Zone Commercial
Espace Sud

5 mins

Vieille Ville
Cité Vauban



Section AR du cadastre de Briançon
parcelle AR 11, surface 3 340m2
parcelle AR 161, surface 642m2
parcelle AR 127, surface 737m2
parcelle AR 163, surface 63m2
Zone UBa du PLU
Zone bleue B34 /inondations-
aléa moyen à faible/ du PPR

Plan de masse
Site plan



Paramètres du projet:

- LOT 1- maison individuelle, surface de plancher 259m2, garage intégré pour 1 voiture et 1 place ext.
- LOT 2- maison individuelle, surface de plancher 279m2, garage intégré pour 1 voiture et 1 place ext.
- LOT 3- maison individuelle, surface de plancher 375m2, garage intégré pour 2 voitures et 2 places ext.
- LOT 4- maison individuelle, surface de plancher 354m2, garage intégré pour 1 voiture et 1 place ext. couverte
- LOT 5- résidence de 8 logements à location au R+1, R+2, R+3 et aux Combles, local commercial au RDC. 15 places de stationnement ext. couvertes+5 non couvertes
- surface de plancher RDC -280m2
- surface de plancher R+1 -290m2
- surface de plancher R+2- 258m2
- surface de plancher R+3 et Combles- 257m2
- surface de plancher TOTAL- 1085m2

- LOT 6- résidence existante, 2 logements et locaux tertiaires + places de stationnement /objet d'un autre dossier de PC/
- LOT 7-espace commun

LEGENDE:

- espace de circulation en béton désactivé et en pavés
- toiture en bardeaux de mélèze
- servitude de passage

- canal souterrain existant
- espace vert
- béton engazonné

- limites de la parcelle
- réseau télécom
- raccordement EP/Tranchée drainante selon l'étude G5
- raccordement EU
- raccordement eau potable
- raccordement EDF
- végétation /arbustes et arbres de taille moyenne et d'essences locales/

ECHELLE 1/300
PC 2 PLAN de MASSE
/projet d'ensemble/

maître d'ouvrage	opération	phase/date	modifications
SCCV GLPC Zone d'activités Pont la Lame 05100 PUY-ST-ANDRE	CONSTRUCTION de 5 bâtiments dont 4 maisons individuelles, 1 résidence à usage mixte et parking avec 2 abris lieu-dit "Sainte Catherine" 29 avenue du Général de Gaulle 05100 BRIANÇON	PC-2023	
		références du dossier	MP BRI 2308-53

date/indice
26.04.2024
A

signature MOA

architecte

ADV P
SARL Architecture Design Vasilevs & Parténaires
15, avenue Desambros, 06000-Nice
tel. 06.08.55.61.48 mail.violeta.vasilevs@yahoo.com
SIRET 828 547 349 00013 / APE 7111Z

NOTICE DESCRIPTIVE *FR*

GROS OEUVRE / FACADES

Construction de 4 chalets individuels, chacun indépendant, destinés à un usage privatif ou à la location ponctuelle. Certains chalets seront entièrement privatifs, d'autres divisés en 2 ou 3 appartements. Les chalets sont composés de 3 niveaux, de terrasses et petits balcons, d'espaces jardin et de garages, ainsi que de places de parking. Façades : De la partie inférieure au RDC les revêtements seront en enduit et pierre. Les autres niveaux (R+1 /R+2) seront en ossature bois et bardés en «Hilarie» séché sans clous.

TOITURE

Charpente apparente traditionnelle mélèze, couverture en bardeaux de mélèze avec arrêts de neige en bois et DEP en zinc.

BALCONS

Plancher de balcon mélèze cloué sur solives ou lambourdes. Garde-corps mélèze et s barreaux verticaux en bois.

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries mélèze, double vitrage (4-16Argon-4), Portes d'entrées isolées avec paumelles visibles et habillage bardage mélèze brossé. Poignées aspect inox brossé Kärcher modèle Seattle (ou équivalent). Volets battants en bois. Menuiseries et encadrements en bois.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures âme pleine battantes ou coulissantes mélèze montagne vapo. Paumelles invisibles, poignées aspect inox, noir cosmos ou titan gris, Kärcher modèle Montana (ou équivalent). Les meubles de salle de bains seront compris de deux tablettes lamellées collées mélèze, miroir chauffant sans cadre.

CLOISONS ET DOUBLAGES

Murs de séparation en béton entre les logements avec isolation phonique, LDR ép 50mm de chaque côté. Cloison de distribution 98mm, habillage double peau BA13, châssis de porte scigno, isolation laine minérale, doublage suivant étude thermique RE2020.

ELECTRICITE

Installation électrique encastrée conforme aux normes C15-100. Appareillage de type NIKO gamme intense, finitions au choix (propositions: anthracite ou marron).

Sèche serviette électrique FLECHE 500 w, 94×50 cm, Finition Anthracite Opaque IRSAP (ou équivalent).

Spots intérieurs, spots de charpente, suspensions, liseuses ainsi que spots encastrés et appliques extérieures inclus en fonction du câblage électrique et de l'emplacement selon le plan de vente. Visiophone avec vigik pour accès chalet.

PLOMBERIE-SANITAIRE-CHAUFFAGE- VENTILATION

Appareils sanitaires suivant planches sanitaires. Parois de douches vitrées avec profilés chromés, hauteur standard 2m.

Receveur à carreler ou en céramique extra-plat suivant plans et/ou norme électrique.

Ventilation Simple flux individuelle.

Plancher chauffant hydraulique par PAC et eau chaude sanitaire individuelle par panneaux solaires (3 unités par logement), conformément à l'étude RE2020. Cheminée ou poêle hybride par logement (possibilité de brûler du bois et des granulés).

EQUIPEMENT DES CUISINES

Meubles de cuisine mélaminé et façades en mélaminé et/ou mélèze vapo montagne.

Gamme SAX ou EVOLUTION DECOR.

Poignées encastrées aluminium. Evier simple inox encastré sous plan de travail quartz.

Electroménager type SIEMENS (ou équivalent).

Robinetterie mitigeur HANSGROHE (ou équivalent).

Budget fixe 10 000 € HT.

REVETEMENTS DE SOL

Localisation suivant plans revêtements.

Parquet 3 plis finition chêne type les Ecrins (ou équivalent) avec plinthes bois. Carrelage en grès cérame 60×120 type Norde Platino ATLAS CONCORDE (ou équivalent) plinthes carrelées, bois ou métal.

REVETEMENTS DES MURS

Localisation suivant plans revêtements.
Faïence : 60×120 type Norde Platino
ATLAS CONCORDE (ou équivalent).
Peintures : blanc mat
Bardage : mélèze montagne vapo.

AMÉNAGEMENT

Aménagement suivant plan de vente.

PARKING ET JARDIN

Chaque logement dispose d'au moins une place de stationnement extérieure devant le chalet et d'une place couverte ; certains bénéficient également d'un garage privatif intégré au chalet.*Voir le plan de masse pour la distribution. Chaque logement est équipé de deux points de recharge pour véhicules électriques ou vélos, avec en option une prise de recharge rapide. Les garages sont dotés de portes électriques en bois, commandées à distance.

Les chalets 1 et 2 disposent de jardins privatifs. Les chalets 3 et 4 bénéficient d'espaces extérieurs privatifs et collectifs. Les 4 chalets ont un jardin à jouissance privative. *Voir le plan de masse pour la distribution.

+ MEUBLES +

Façades de meubles en mélèze montagne, coulissante ou articulée, selon les plans de vente. Meuble en mélaminé gris anthracite avec étagères et tringleries. Poignées en acier inoxydable. Cadres de lit, tables de chevet et bureaux en bois. Table et chaises de salle à manger en bois ou en métal.

+ EQUIPEMENT DES BUANDERIES +

Placards et plan de travail mélaminé gris anthracite suivant plans de vente. Sèche-linge et lave-linge type SIEMENS (ou équivalent).

+ SKIROOM / LOCAL DE STOCKAGE+

Aménagement suivant plans de vente: sèche-chaussures KORALP (ou équivalent), rack à ski.

+ REVETEMENTS TISSUS +

Canapés, matelas, coussins, fauteuil et rideaux en tissu par L'Atelier des frères.

+ option en supplément +
choix supplémentaires
entraînant un coût additionnel



LES CHALETS DE
FERDINAND

Briançon

Chalets
Bayrou

PROJECT SPECIFICATION *ENG*

STRUCTURAL WORK / FACADES

Construction of 4 adjoining detached houses grouped by 2, for private use or occasional rental. The chalets comprise 3 storeys and loft space, covered terraces and small balconies, garden areas and garages (except for chalet 1), as well as parking spaces.

Facades: From the ground floor downwards, the facades will be rendered and clad in stone. The other levels (R+1 /R+2) will be timber-framed and clad in «Hilarie» wood dried nail-free.

ROOF

Traditional exposed larch framework, larch shingle covering with wooden snow guards and zinc gutters.

BALCONIES

Larch balcony flooring nailed onto joists or sleepers. Larch guardrails with vertical wooden balusters.

EXTERIOR JOINERY

Larch joinery with double glazing (4-16 Argon-4). Insulated entrance doors with visible hinges and brushed-larch cladding.

Brushed stainless-steel-look handles, Kärcher Seattle model (or equivalent). Wooden shutters. Timber joinery and frames.

INTERIOR JOINERY

Internal solid core swing or sliding doors in larch 'montagne vapo'. Invisible hinges, stainless steel, cosmos black or antique bronze handles, Kärcher Seattle model (or equivalent). Bathroom furniture will include two glued laminated larch shelves and a frameless heated mirror.

PARTITIONS AND WALL LINING

Concrete partition walls between flats with soundproofing, LDR 50mm thick on each side. 98mm partitions, BA13 double skin cladding, scigno door frames, mineral wool insulation, lining in accordance with RE2020 thermal study.

ELECTRICITY

Flush-mounted electrical installation compliant with C15-100 standards. NIKO gamme intense switchgear, choice of finishes (options: anthracite, brown). Towel dryer model FLECHE 500w, 94×50 cm, Finition Anthracite Opaque - IRSAP (or equivalent). Interior spotlights, pendant lights, structure spotlights, reading lights as well as recessed spotlights and exterior wall lights included, depending on electrical wiring and location as per sales plan. Videophone with an electronic key for chalet access.

PLUMBING-SANITARY-HEATING-VENTILATION

Sanitary fittings in accordance with sanitary plan. Glazed shower walls with chrome profiles, standard height 2m. Extra-flat tiled or ceramic shower tray as per plans and/or electrical standard. Individual single-flow ventilation.

Hydraulic underfloor heating using a heat pump and individual domestic hot water using solar panels (3 units per dwelling), in accordance with the RE2020 study. Fireplace or hybrid stove per dwelling (possibility of burning wood and pellets).

KITCHEN EQUIPMENT

Melamine kitchen units and melamine and/or larch 'vapo montagne' facades. SAX or EVOLUTION DECOR range. Aluminium recessed handles. Single stainless steel sink under quartz worktop. SIEMENS kitchen appliances (or equivalent). HANSGROHE® mixer taps (or equivalent).

Fixed budget €10,000 excluding VAT.

FLOORING

In accordance with floor plans. 3-ply oak parquet flooring, Les Ecrins type 60×120 Norde Platino ATLAS CONCORDE (or equivalent) porcelain stoneware tiles with tiled, wood or metal skirting boards.

WALL FINISHING

In accordance with floor plans.
Tiling: 60×120 type Norde Platino
ATLAS CONCORDE (or equivalent).
Paint: matt white
Cladding: larch 'montagne vapo'.

LAYOUT

In accordance with floor plans.

PARKING AND GARDEN

Each dwelling includes at least one outdoor parking space in front of the chalet and one covered parking space; some units also feature a private garage within the chalet. See floor plan for detailed layout. Each dwelling is equipped with two charging points for electric vehicles or bicycles, with an optional fast-charging socket.

The garages are fitted with wooden electric doors, operated by remote control. Chalets 1 and 2 have private gardens. Chalets 3 and 4 offer a combination of communal and private outdoor areas. See floor plan for detailed layout.

+ FURNISHINGS +

Fitted out in accordance with the sales plans.
Cabinet fronts in mountain larch, with sliding or hinged doors, according to sales plans.
Cabinet in anthracite grey melamine with shelves and rods. Stainless steel handles.
Wooden bed frames, bedside tables and desks.
Wooden or metal dining table and chairs.

+ LAUNDRY ROOM EQUIPMENT +

Anthracite grey melamine cupboard and worktop as per sales plans. SIEMENS (or equivalent) tumble dryer and washing machine.

+ SKIROOM / STORAGE ROOM +

Fitted out according to sales plans: KORALP (or equivalent) shoe dryer, ski rack, water trap and bench.

TEXTILE FINISHES

Fabric sofas, mattress, cushions, armchairs and curtains by L'Atelier des frères.

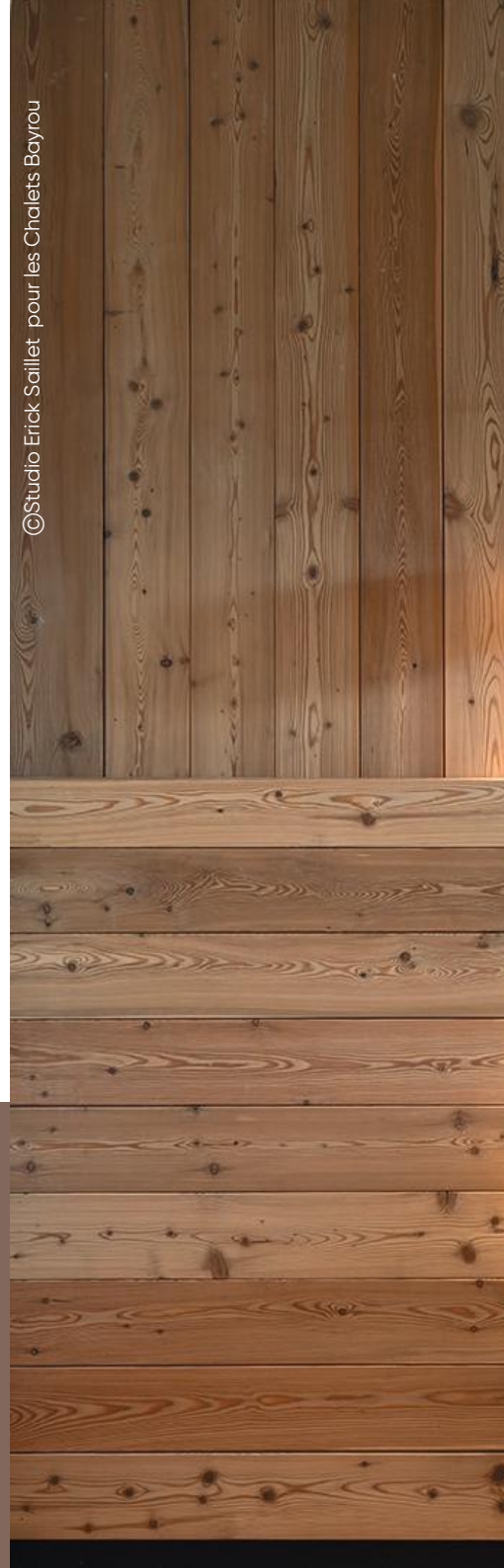
+ optional extra +
additional cost applies



LES CHALETs DE
FERDINAND

Briançon

Chalets
Bayrou



Carrelage / Tile
Norde Platino 120x60
Atlas concorde

Carrelage effet pierre naturelle

Tiles with natural stone effect



Revêtement mural /
Wall cladding

Mélèze Montagne vapo/
Larch Mountain range
Chalets Bayrou

Également utilisé pour les portes
intérieures/
Also used for interior door



Parquet
Les Ecrins
Flooring



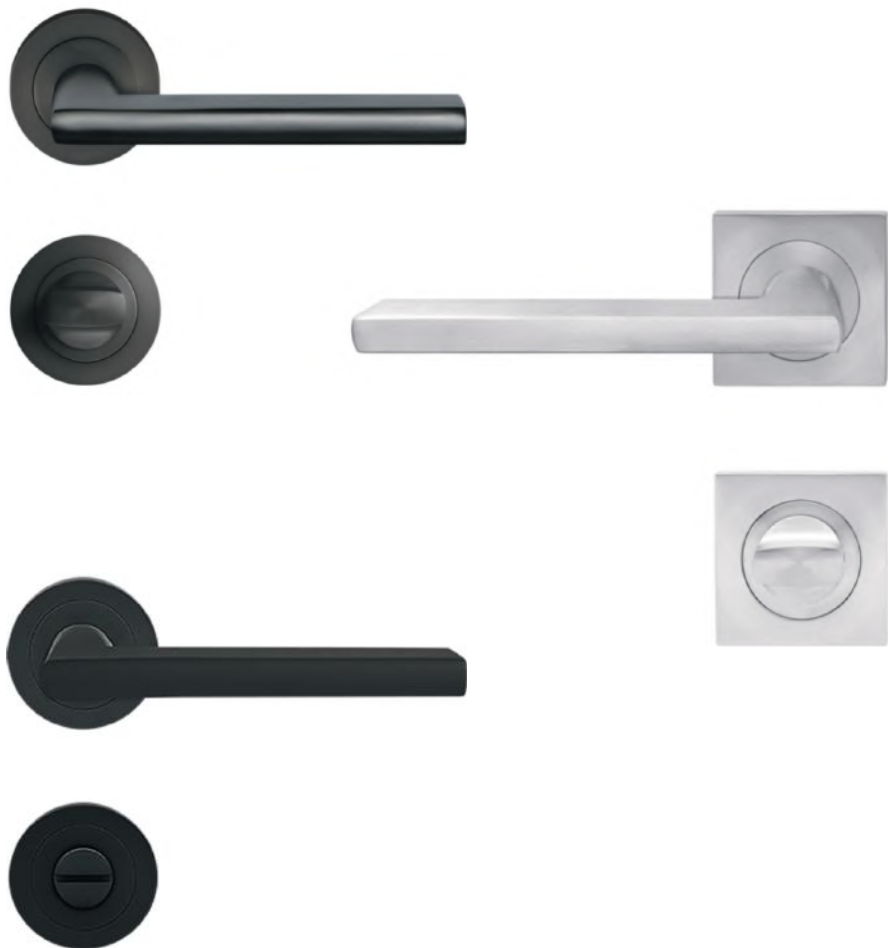
1. Bardage fil vertical /
Vertical cladding

2. Bardage horizontal
avec encadrement
vertical / Horizontal
cladding with vertical
framing

3. Bardage fil
horizontal / Horizontal
cladding

Portes en mélèze
montagne vapo/

Doors in larch
montagne vapo



Poignée/ Door handle

Kärcher

Modèle Montana

Disponible gris titane/ en inox/kosmos noir

Available in titanium gray/ stainless steel/ kosmos black



Interrupteur

NIKO

Gamme Intense

Finition au choix

Anthracite ou Marron



Light Switch

NIKO

Intense range

Available finishes - Anthracite or Brown



**Spot encastré/
Recessed spotlight**
Deep 1.0 MR16
Finition noir/ Black finish
WEVER&DUCRE



**Applique extérieure/
Exterior wall light**
Sitra S IP44
Finition anthracite
Anthracite finish
SLV



**Spot de charpente intérieur/
Interior architectural spotlight**
Moly GU10
Finition noir/ Black finish
INDIGO



**Spot de charpente extérieur/
Exterior architectural spotlight**
Hélia
Finition anthracite
Anthracite finish
SLV



1



2



**Liseuse/
Reading light**
FUSE 3 USB
Finition noir ou nickel mat
Black finish or matt nickel
ASTRO

**Liseuse/
Reading light**
MICRO RECESS
Finition noir ou nickel mat
Black finish or matt nickel
ASTRO



©Studio Erick Salliet pour les Chalets Bayrou



Applique
Box Mini 2
Finition noir
Black finish
DCW



Applique
Tram Wall 2.0
Finition Bronze
WEVER&DUCRÉ



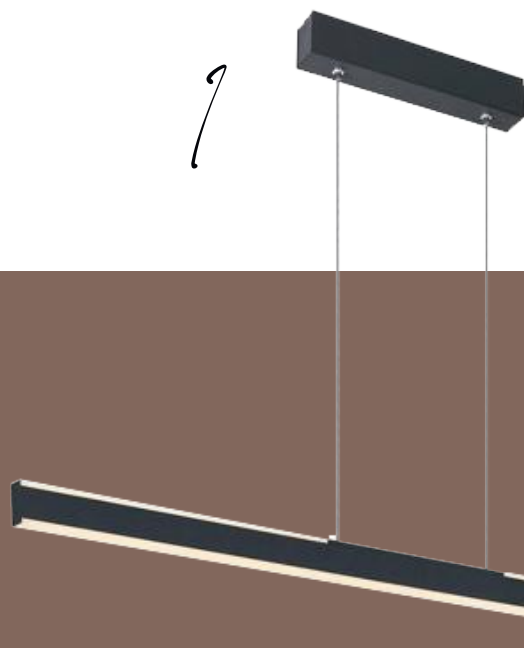
Applique
Osman (1 ou 2)
TOOY



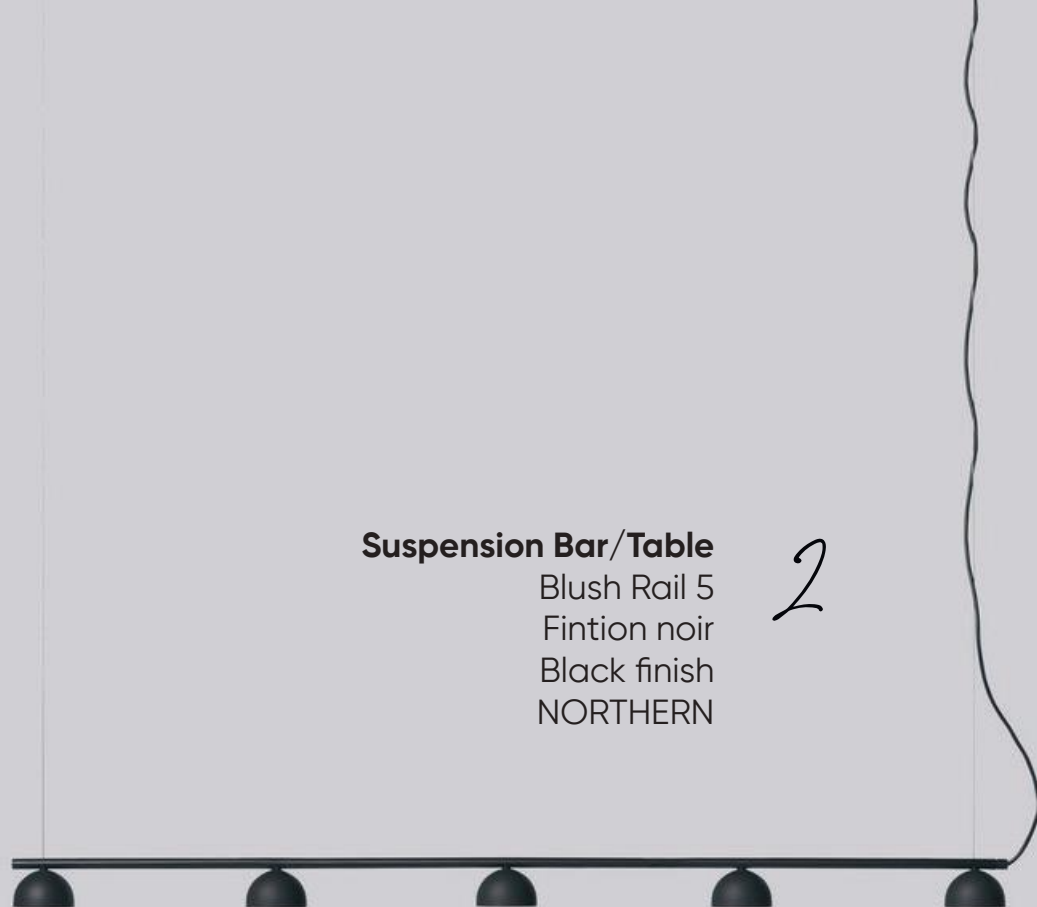
Éclairage d'escalier
Staircase light
 MAKAL LED - 3000K
 Finition NOIR mat
 SLV



Éclairage d'escalier
Staircase light
 LIKA 4W LED - 3000K
 Finition NOIR mat
 SLV



Suspension Bar/Table
 One linear 100
 Finition noir
 Black finish
 SLV



Suspension Bar/Table
 Blush Rail 5
 Finition noir
 Black finish
 NORTHERN

2



1

Suspension
In the sun 270
Fintion Or
Gold finish
DCW

2

Suspension
Brass 95
Fintion Brass
Brass finish
GERVASONI

3

Suspension
Tense
NEW WORKS



Suspension
Luna 3
Fintion Blanc
White finish
ES.ARTDESIGN



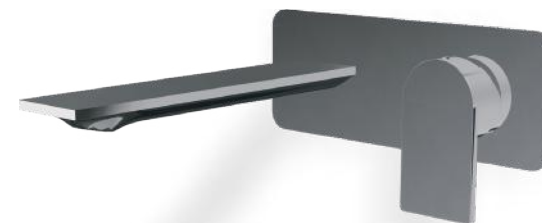
Suspension
One Double
Fintion Blanc
White finish
SLV



Mitigeur lavabo 148 Ran
Washbasin Mixer 148 Ran
 Finition/Finish CC
 TREEMME



Vasque / Washbasin
 Vasque à poser
 Countertop basin
 520 / 355 mm
 blanc
 CAYONO
 KALDEWEI



Mitigeur lavabo 182 Ran
Washbasin Mixer 182 Ran
 Finition/Finish CC
 TREEMME



Option à encastrer par le dessous
Flush-mount option
 596 / 426 mm
 blanc
 CAYONO
 KALDEWEI



**Tête de douche 250x250/
Shower head 250X250**

Finition/Finish CC
TREETME



**Douche de tête anticalcaire avec bras
mural/
Wall-mounted anti-limestone head
shower Ran**

Finition/Finish CC
TREETME



**Mitigeur à encastrer avec
inverseur à 2 sorties/
Concealed shower mixer
with 2 ways diverter**

Ran
Finition/Finish CC
TREETME

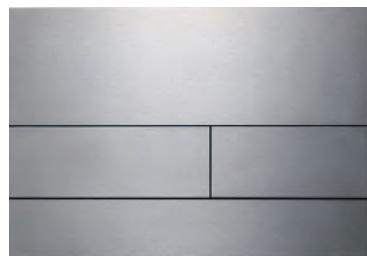


Kit support, flexible et douchette

Hand shower kit
Ran

Finition/Finish CC
TREETME

***Caniveau de douche
carrelable (baguette)**



**Plaque de déclenchement/
flush plate**
TECE



**WC suspendu/
wall-mounted toilet**
SANINDUSA
URB.Y 52



**Mitigeur bain à
encastrer/
Concealed bath mixer**
Ran
Finition/Finish CC
TREEMME



**Sèche-serviette électrique
Electric towel dryer**
FLECHE 500w
944×500 mm
Finition Anthracite Opaque
IRSAP

Baignoire / Bathtub
Subway 3.0 à encastrer
170×75 cm
blanc pierre/
stone white
VILLEROY & BOCH





Appartment 1&3

Le foyer en bois
Vitrée sur 3 ou 2 côtés
INSERT SENSIO FAS80
ou équivalent

Apartment 1&3

Wood-burning
fireplace
Glazed on 3 or 2 sides
INSERT SENSIO FAS80
or equivalent



Appartment 1&3

Cheminée hybride/mixte
(granulés et bois)
Vitrée sur 3 ou 2 côtés
Modèle : LOUIS GRAND/CORNER
ou équivalent

Apartment 1&3

Hybrid/mixed fuel fireplace
(pellets and wood)
Glazed on 3 or 2 sides
Model: LOUIS GRAND/CORNER
or equivalent



Appartment 2

Le poêle à granulés
PIAZZETTA P921T
ou équivalent

Apartment 2

The pellet stove
PIAZZETTA P921T
or equivalent



©www.serre-chevalier.com



LES CHALETs DE
FERDINAND

Briançon



©Studio Erick Salliet pour les Chalets Bayrou

Puy Saint André ZA
Pont La Lame RN 94 05100

Tél : 06 88 09 58 06
info@chalets-bayrou.com

Chalets
Bayrou