



# LES CHALETs DE JEAN

Le Monêtier-les-Bains

NOTICE ÉSTHÉTIQUE

Chalets  
*Barrou*



*Plan de situation*  
*Site location*

**1500m**  
Altitude

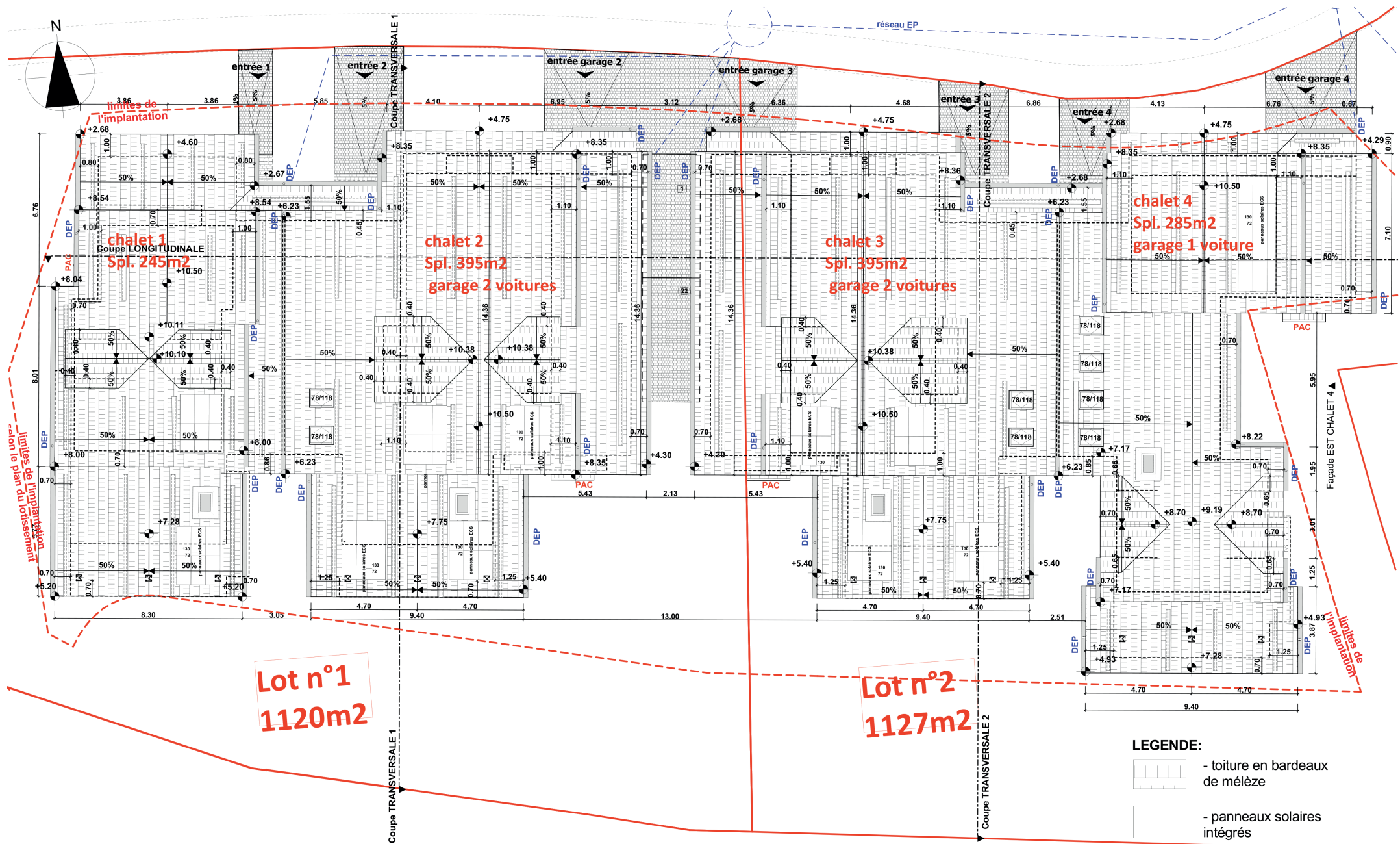
**20 mins**  
Centre de Briançon

**3 mins**  
Pistes de ski

**3 mins**  
Les Grands Bains



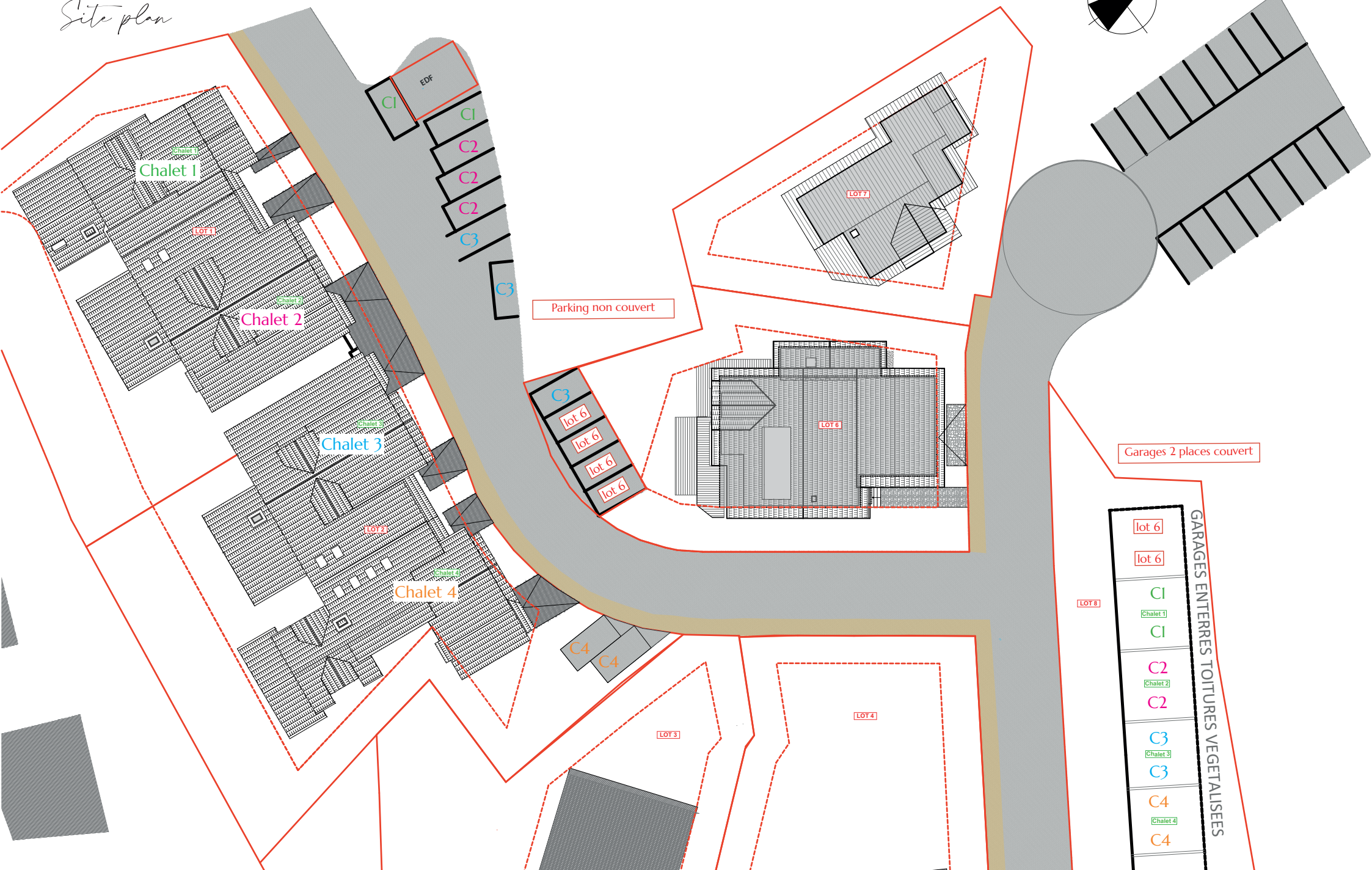
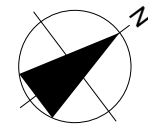
Plan de masse  
Site plan





Plan de masse 1:300

Site plan



Parking non couvert

Garages 2 places couvert

GARAGES ENTERRES TOITURES VEGETALISEES

lot 6

lot 6

C1

Chalet 1

C1

C2

Chalet 2

C2

C3

Chalet 3

C3

C4

Chalet 4

C4

LOT 4

LOT 3

LOT 8

LOT 7

LOT 1

LOT 2

Chalet 4

Chalet 3

Chalet 2

Chalet 1

EDF



Plan de repérage des Lots Copropriété - Exterior

Copropriété Lot Marking Plan - Exterior

extérieur avec jouissance privée

1- 4302.04

1- 4302.04

1- 4302.04

1- 4302.04

1- 4302.04





# NOTICE DESCRIPTIVE *FR*

## GROS OEUVRE / FACADES

Construction de 4 maisons individuelles contiguës groupées par 2, pour usage privatif ou location ponctuelle. Les chalets sont composés de 3 niveaux et de combles, de terrasses couvertes et petits balcons, d'espaces jardin et de garages (sauf chalet 1), 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 sarking en bardeaux mélèze, arrêts neige bois et gouttières cuivre.

## BALCONS

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

## 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 partiellement au RDC. 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 bronze antique, Kärcher modèle Seattle (ou équivalent).

## 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 scrigno, 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 inox satiné TUBES modèle I-Ching\_02 L.53cm (configuration horizontale ou verticale L.135) ou NOKEN Square Radiateur 530 finition chromé (ou équivalent).

Spots intérieurs, suspensions, spots de charpente, 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 (4 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 20 000 € HT.

## REVETEMENTS DE SOL

Localisation suivant plans revêtements.

Parquet 3 plis finition chêne ép 15mm type SoTimber (Michel-Ange, Véronèse ou Raphaël).

Carrelage en grès cérame 60×120 type Losa Dacite NOVOCERAM (ou équivalent) plinthes carrelées, bois ou métal.



# LES CHALETs DE JEAN

## RENETEMENTS DES MURS

Localisation suivant plans revêtements.  
Faïence : grès cérame 30×60 type Losa  
Dacite NOVOCERAM (ou équivalent).  
Peintures : blanc mat  
Bardage : mélèze montagne vapo.

## AMÉNAGEMENT

Aménagement suivant plan de vente.

Façades de meuble 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.

Les meubles de salle de bains seront compris de deux tablettes lamellées collées mélèze, miroir chauffant sans cadre.

## 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

Revêtements des murs en mélèze brossé, sol caoutchouc sportif type délineige (ou équivalent). Aménagement suivant plans de vente: sèche-chaussures KORALP (ou équivalent), rack à ski, gamelle et banc.

## PARKING ET JARDIN

Chaque chalet à au minimum une place de parking extérieure devant le chalet et un garage double couvert sur le lot 8. Les chalets 2, 3, 4 ou aussi un garage privatif dans le chalet. \*Voir le plan de masse pour la distribution.

2 prises de recharge pour véhicules ou vélos électriques par chalet. Option : prise de recharge rapide. Portes de garage sectionnelle en bois. Ouverture via télécommande.

Les 4 chalets ont un jardin à jouissance privative.  
\*Voir le plan de masse pour la distribution.

## ESPACE DETENTE

Sauna sur mesure: Epicea Thermo et poêle électrique 9kW. OU Hammam.  
Une salle de bain avec WC et douche.  
Spa de nage avec buses de massage, éclairage, volet roulant.

## HOME CINEMA

Revêtement des murs et plafond en tissu.  
Revêtement de sol en moquette.  
Budget fixe pour système audio 23 000€ HT

## RENETEMENTS TISSUS

Canapés, matelas, coussins, fauteuil et rideaux en tissu par L'Atelier des frères.  
\*Se référer aux planches d'ambiance de la sélection. Budget:  
Chalet 1 - 68 000€ HT  
Chalet 2-3 - 108 000€ HT  
Chalet 4 - 82 000€ HT

**Chalets**  
*Barrou*



# 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 timber frame, larch shingle sarking roof, wooden snow stops and copper gutters.

## BALCONIES

Larch balcony floor nailed to beams or joists. Larch railings and iron bars.

## EXTERIOR JOINERY

Larch joinery, double glazing (4-16Argon-4), insulated entrance doors with visible hinges and brushed larch cladding. Kärcher brushed stainless steel handles, Seattle model (or equivalent). Partial wooden shutters on the ground floor. 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).

## 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).

TUBES satin stainless steel towel dryer model I-Ching\_02 L.53cm (horizontal or vertical configuration L.135) or NOKEN Square Radiator 530 chrome finish (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 (4 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 €20,000 excluding VAT.

## FLOORING

In accordance with floor plans. 3-ply oak parquet flooring, 15mm thick, SoTimber type (Michelangelo, Veronese or Raphael). 60×120 Losa Dacite NOVOCERAM (or equivalent) porcelain stoneware tiles with tiled, wood or metal skirting boards.

# LES CHALETS DE JEAN

## WALL FINISHING

In accordance with floor plans.

Tiling: 30×60 porcelain stoneware of the Losa Dacite NOVOCERAM type (or equivalent).

Paint: matt white

Cladding: larch 'montagne vapo'.

## 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.

Bathroom furniture will include two glued laminated larch shelves and a frameless heated mirror.

## LAUNDRY ROOM EQUIPMENT

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

## SKIROOM

Wall cladding in brushed larch, sports rubber floor Délineige (or equivalent). Fitted out according to sales plans: KORALP (or equivalent) shoe dryer, ski rack, water trap and bench.

## PARKING AND GARDEN

Each chalet has at least one outdoor parking space in front of the chalet and a double garage on lot 8. Chalets 2, 3 and 4 also have a private garage inside the chalet. \*See floor plan for layout.

2 recharging points for electric vehicles or bicycles per chalet. Option: fast-charging socket.

Wooden electric garage doors.  
Opening by remote control.

All 4 chalets have private gardens. \*See floor plan for layout.

## RECREATIONAL FACILITIES

Tailor-made sauna: Epicea Thermo and 9kW electric heater. OR Hammam.  
Bathroom with WC and shower.

Whirlpool spa with massage jets, lock and roller shutter.

## HOME CINEMA

Fabric wall and ceiling coverings. Carpet flooring.  
Fixed budget for sound system  
€23,000 excluding VAT

## TEXTILE FINISHES

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

\*Refer to the selection mood boards. Budget:

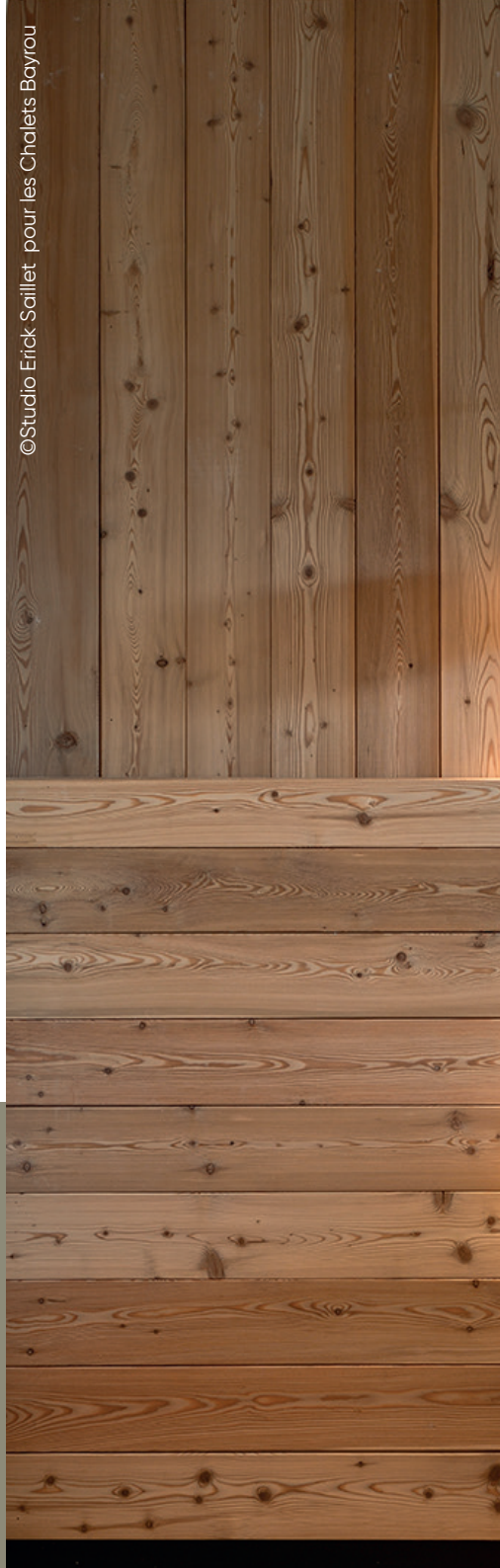
Chalet 1 - 68 000€ HT

Chalet 2-3 - 108 000€ HT

Chalet 4 - 82 000€ HT

**Chalets**  
*Barrou*





**Carrelage / Tile**  
**Losa Dacite 60/60**  
**Novoceram**

Carrelage effet pierre  
naturelle le Lauze

Tiles with natural stone effect  
Lauze



**Revêtement mural /**  
**Wall cladding**

Mélèze Montagne vapo/  
Larch Mountain range  
Chalets Bayrou

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





1



2



3

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/

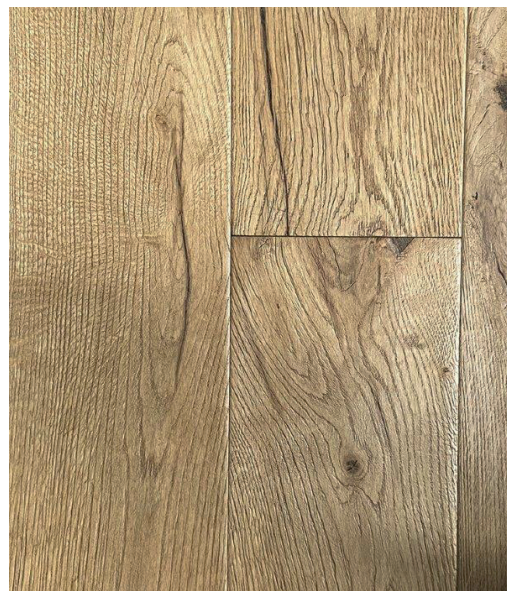
Doors in larch  
montagne vapo





**Parquet Michel-Ange**  
Collection Renaissance  
SoTimber

Chêne vieilli, fumé, légèrement  
brossé, huile naturelle



**Parquet Véronèse**  
Collection Renaissance  
SoTimber

Chêne vieilli, raboté main,  
brossé, fumé, teinté, huile UV



**Parquet Raphaël**  
Collection Renaissance  
SoTimber

Chêne vieilli, raboté main,  
brossé, teinté, huile UV



1 **Poignée/ Door handle**  
Kärcher  
Modèle Montana

Disponible en inox/ gris titane  
Available in stainless steel/ titanium gray



2 **Poignée/ Door handle**  
Kärcher  
Modèle Seattle  
Bronze antique / Antique bronze

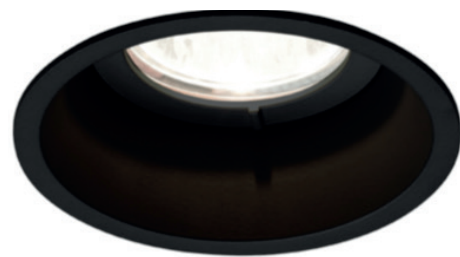


**Interrupteur**  
NIKO  
Gamme Intense

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





1



**Applique**  
Box Mini 2  
Finition noir  
Black finish  
DCW

2

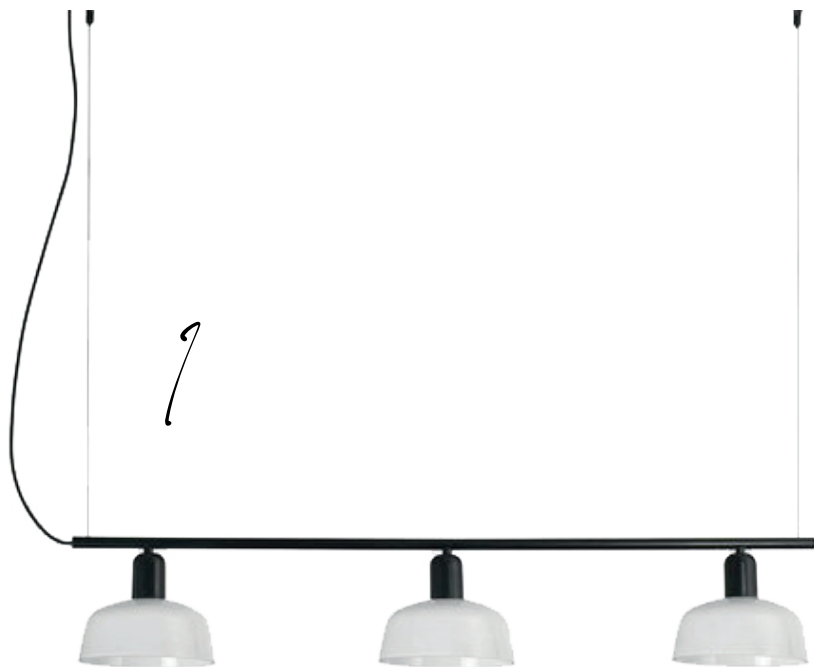


**Applique**  
Elba 400  
Finition Tissu mastic  
Mastic Tissue finish  
ASTRO

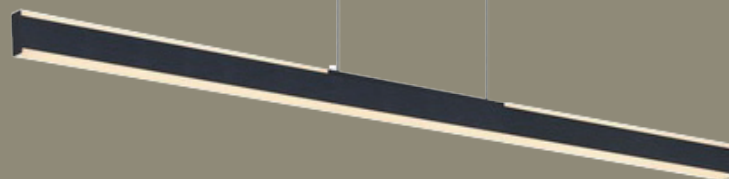


3

**Applique**  
Osman (1 ou 2)  
TOOY



**Suspension Bar/Table**  
Tatawin, Lineaire M  
Fintion noir  
Black finish  
FARO



2

**Suspension Bar/Table**  
One linear 100  
Fintion noir  
Black finish  
SLV



**Suspension Bar/Table**  
Blush Rail 5  
Fintion noir  
Black finish  
NORTHERN

3





1

**Suspension**  
In the sun 270  
Fintion Or  
Gold finish  
DCW

2

**Suspension**  
Brass 95  
Fintion Brass  
Brass finish  
GERVASONI

3

**Suspension**  
UFO Full  
Fintion Charcoal noir  
Charcoal black finish  
ATELIER ROBOTIQ

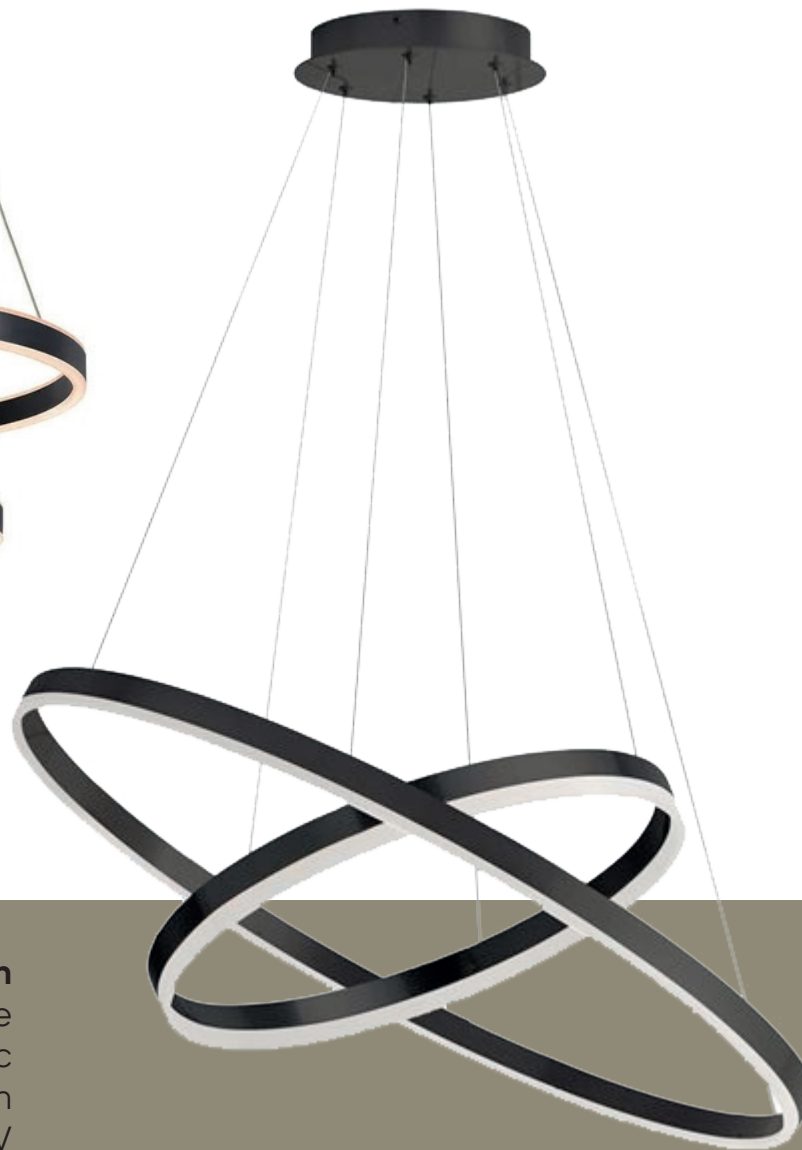




**Suspension**  
Luna 3  
Fintion Blanc  
White finish  
ES.ARTDESIGN



**Suspension**  
One Double  
Fintion Blanc  
White finish  
SLV



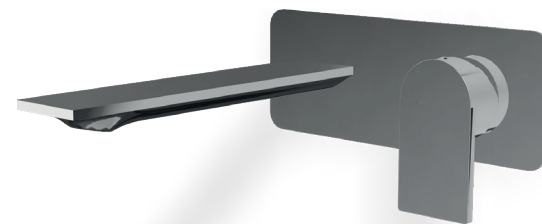


**Mitigeur lavabo 148 Ran**  
**Washbasin Mixer 148 Ran**  
Finition/Finish CC  
TREEMME



**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

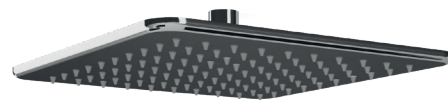


**Option à encastrer par le dessous**

**Flush-mount option**

596 / 426 mm  
blanc  
CAYONO  
KALDEWEI





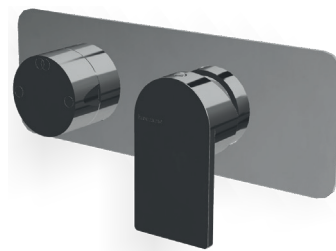
**Tête de douche 250x250/  
Shower head 250X250**

Finition/Finish CC  
TREEMME



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

**Ran**  
Finition/Finish CC  
TREEMME



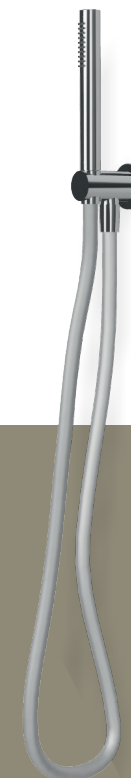
**Mitigeur à encastrer avec  
inverseur à 2 sorties/  
Concealed shower mixer  
with 2 ways diverter**

**Ran**  
Finition/Finish CC  
TREEMME

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

**Kit support, flexible et douchette**

Hand shower kit  
**Ran**  
Finition/Finish CC  
TREEMME





**Mitigeur bain sur colonne /  
Floor standing bathub mixer**

Ran  
Finition/Finish CC  
TREETME



**Mitigeur bain à encastrer /  
Concealed bath mixer**

Ran  
Finition/Finish CC  
TREETME



**Baignoire îlot /  
Freestanding bathtub**

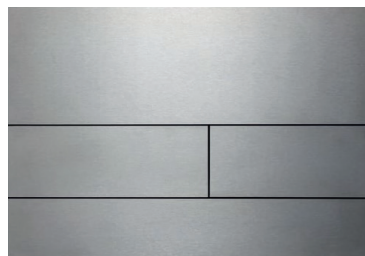
Theano  
170×75 cm  
blanc pierre/stone white  
VILLEROY & BOCH



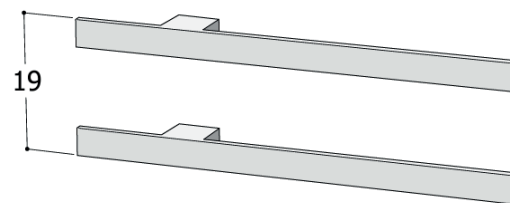
**Baignoire / Bathtub**

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





**Plaque de déclenchement/  
flush plate**  
TECE



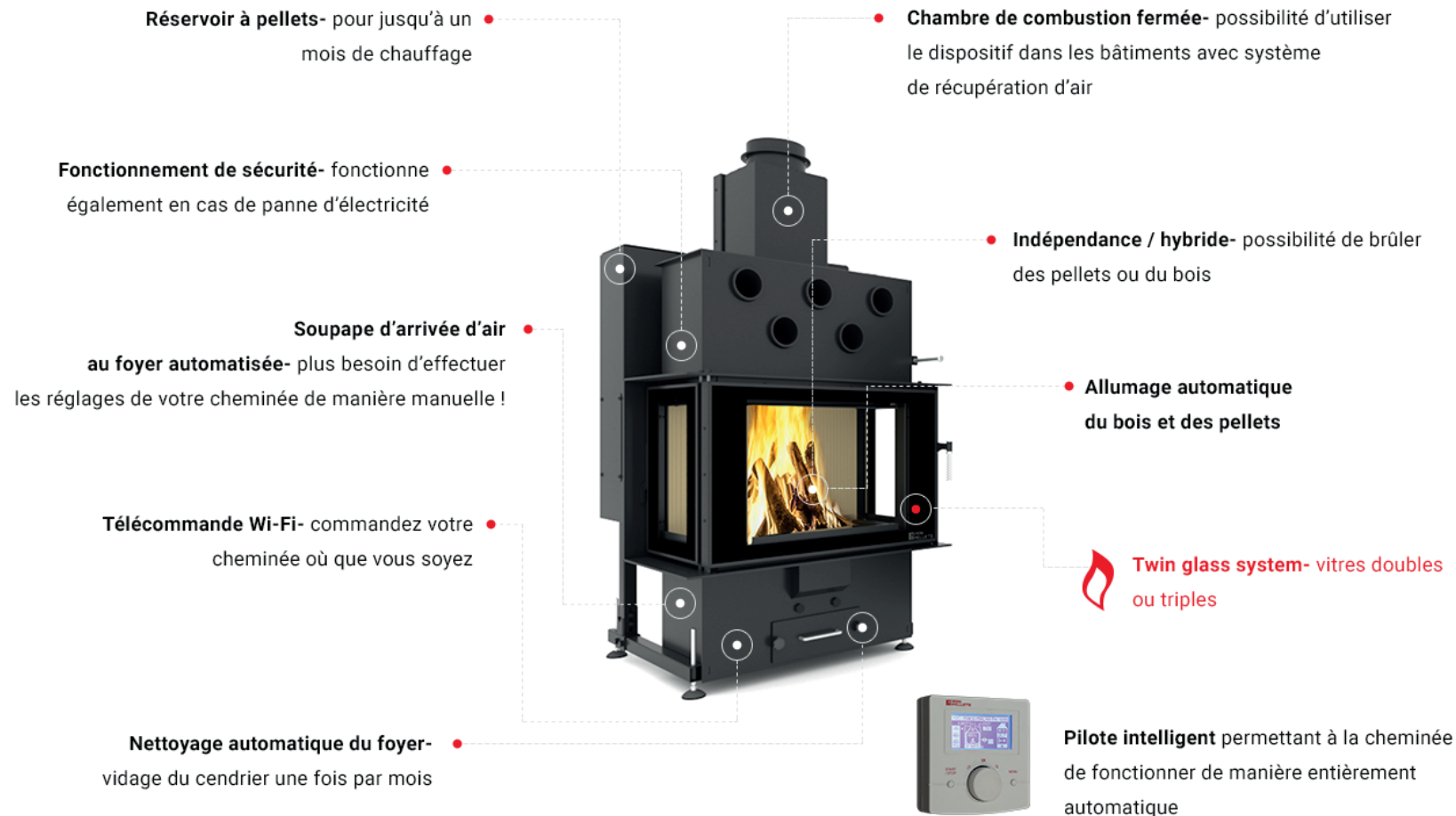
**WC suspendu/  
wall-mounted toilet**  
SANINDUSA  
URB.Y 52

**Sèche-serviette électrique  
Electric towel dryer**  
I-Ching\_02

horizontale L.53 ou verticale L.135  
Finition inox satiné/  
Satin stainless steel finish  
TUBES



**Sèche-serviette  
électrique  
Electric towel dryer**  
Square L.53  
Finition chromé  
Chrome finish  
NOKEN



**CHEMINÉE PRO**

**IWONA PELLETS**

**Insert de cheminée vitré 3 cotés**  
modèle LOUIS GRAND AIR 10KW  
ou équivalent.





**Pellet tank-** sufficient for even 1 month of heating

**Emergency operation-** also can be used after a power failure

**Automatic combustion air inlet throttle-** no more manual control of combustion process in your fireplace!


**Wi Fi remote control-** manage your fireplace from any location

**Automatic furnace cleaning-** emptying of ash pan 1x per month

**Closed combustion chamber-** can be used in buildings where air recuperation is installed

**Independence/ hybrid-** pellet and wood can be burned

**Automatic firing up of wood and pellet**

 **Twin glass system-** twin or triple glass

**Smart controller** enabling 100% automatic fireplace operation



**CHEMINÉE PRO**



**Fireplace insert with 3 glazed sides**  
LOUIS GRAND AIR 10KW model or equivalent.



©www.serre-chevalier.com

Puy Saint André ZA  
Pont La Lame RN 94 05100

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

## LES CHALETs DE JEAN

Le Monêtier-les-Bains



©Studio Erick Saillet pour les Chalets Bayrou

Chalets  
Bayrou

BRIANÇON | SUISSE | MEGÈVE