
Résidence du Pied de la Plagne

MORZINE

Réalisation d'un ensemble immobilier de 4 chalets mitoyens de 83m² habitables

PROMOTEUR / CONSTRUCTEUR : LES CHALETS DUTRUEL

SITUATION du PROJET

Cette opération se situe sur la commune de Morzine au lieu-dit « Le Pied de La Plagne » dans un cadre champêtre.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- **INFRASTRUCTURE**

Fouilles en pleine masse.

Partie béton : fondations par semelles et radier en béton armé sur empierrement sec, conformes aux préconisations du géotechnicien et du bureau d'étude

Partie bois : structure bois type poteaux-poutres conforme aux normes en vigueur.

- **PLANCHERS**

Planchers du premier et du deuxième niveau : plancher mixte bois béton.

Planchers des terrasses et balcons : poutraison bois recouvert de lames de terrasse bois traité classe 4.

- **FACADES ET BARDAGES**

Les façades en douglas seront traitées par une huile naturelle.

Les garde-corps des balcons seront réalisés en bois imputrescible.

- **TOITURE**

Charpente en douglas contrecollé, planches sapin ou douglas clouées sur chevrons apparents, pare vapeur sur toute la surface, isolation thermique en continu en mousse de polyuréthane et écran d'étanchéité.

Couverture en tuiles mécaniques.

Tous les ouvrages tels que gouttières, descentes, entourages de souches, etc ... seront réalisés en inox.

- **ISOLATION -DOUBLAGE**

Le projet est conforme avec la nouvelle réglementation thermique en vigueur RT 2012.

Niveau Rez de Jardin : isolation intérieure par 94 mm de mousse de polyuréthane, pare vapeur, vide d'air et finition en planches sapin pose horizontale.

Niveaux 1er et 2ème étage : isolation des murs extérieurs de la partie bois par 145 mm de laine de verre semi rigide posée dans l'épaisseur de l'ossature, isolation complémentaire par 54 mm de mousse de polyuréthane, pare vapeur tendu, vide d'air et habillage des murs en planches sapin pose horizontale.

- **CLOISONS**

Cloisons ossature bois de 110 mm d'épaisseur comprenant isolation phonique et finition en planches sapin pose horizontale pour les 2 faces.

- **VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements avec extracteur hygro réglable indépendant, bouches d'extraction dans les pièces humides et entrées d'air sur les fenêtres.

- **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

Chutes E.U et E.V en PVC NF selon plan du réseau des fluides.

- **SOLS ET PLINTHES**

Entrée et buanderie, cuisine, repas et salon, bains et wc : carrelage en grès émaillé suivant choix proposé par le promoteur.

Les chambres : parquet type plancher flottant mélaminé sur sous-couche (suivant choix proposé) Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en bois.

- **REVETEMENTS MURAUX**

Bains : faïences sur une hauteur de 2 m sur 3 murs de la salle de bains (suivant choix proposé).

Parois des salons, séjours, halls, dégagements, chambres et cuisines : revêtues d'un bardage sapin, pose horizontale.

- **PLAFONDS**

Plafond sous dalle dans l'entrée uniquement : lambris cérusé blanc.

Plafond sous dalle dans le garage et la buanderie : isolation apparente en panneaux rigides.

Plafond sur plancher bois : bardage sapin.

Plafond du dernier niveau sous rampant : pannes et chevrons apparents, bardage sapin ou douglas sur chevrons.

- **MENUISERIES EXTERIEURES**

Réalisées en Pin de 78 mm d'épaisseur, aux normes acoustiques et thermiques en vigueur. Vitrage isolant 4-16-4 gaz Argon sur toutes les ouvertures.

- **FERMETURES - OCCULTATIONS**

La majorité des ouvertures sont équipées de volets roulants électriques. Pour les autres un vitrage sécurité est prévu.

- **MENUISERIES INTERIEURES**

Huisseries sapin et porte en sapin à panneaux. Façades de placards : porte en sapin à panneaux.

Portes d'entrée d'accès aux logements correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Fermeture 3 points

- **ESCALIERS**

Les escaliers intérieurs aux logements seront en bois sans contremarche

- **EQUIPEMENTS MENAGERS ET SANITAIRES**

Cuisine : équipée modèle **Diafos / Antium ou Monza au choix chez notre fournisseur**, selon la disposition de la pièce, y compris électroménager noir, évier, robinetterie.

WC : cuvette suspendue en porcelaine blanche, abattant double.

Bains : douche en grès avec mitigeur mural et garniture de douche. Attentes pour lave-linge.

Vasque sur meuble en mélaminé blanc, avec miroir inclus, mitigeur mono trou à bec fixe

- **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Installation encastrée sous fourreaux de protection, intégrés dans les murs, avec tableau d'abonné et disjoncteur général. Les logements sont équipés conformément aux normes en vigueur.

Télévision : prises TV et attentes pour parabole ou antenne (non fournies), prévues dans chaque logement
Téléphone et Internet : 1 prise pour chaque pièce principale.

- **CHAUFFAGE**

Pompe à chaleur air/eau indépendante pour chaque logement

Plancher chauffant hydraulique pour chaque appartement, radiateur sèche serviette pour les salles de bains.

- **GARAGE**

Chaque logement possède un garage équipé d'une porte sectionnelle automatique. Isolation intérieure des murs en mousse de polyuréthane, vide d'air et finition en panneau bois, sous face de dalle apparente en panneaux rigides, sol dallage béton brut.

- **PARKING**

Pour chaque logement, en plus du garage, une place de parking aérienne est prévue.

- **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

Gravier fin compacté sur les parkings et voie de circulation

Eclairage de l'entrée et des parkings depuis la façade du bâtiment

Informations complémentaires

Aucune peinture intérieure n'est incluse au prix de vente, hormis pour l'extérieur de la construction.

Pour les carrelages, faïences, parquets et cuisine, les choix se feront exclusivement à l'expo des Chalets Dutruel, au bureau de la société.

Toute modification au descriptif technique demandé par le client entraînera systématiquement un chiffrage et un avenant devra être signé pour pouvoir prendre en compte ces modifications. Dans ce cas un délai supplémentaire pourra être demandé pour la livraison du lot vendu.

Le maître d'œuvre se réserve le droit de changer la nature des matériaux ou d'apporter des modifications résultant de prescriptions techniques ou réglementaires.