
Résidence des Crêts



SITUATION du PROJET

Nouveau projet de construction à 5 min du centre de Saint Jean d'Aulps et à 2 min du départ des pistes, au lieu-dit « Sur les Crêts » et au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil. « La Résidence des Crêts » est un ensemble immobilier de grand standing comprenant 2 chalets mitoyens.



A 2 min des pistes - Navettes à proximité - Vue imprenable



DESCRIPTIF TECHNIQUE

STRUCTURE

Fouilles en pleine masse. Fondations en béton armé, conformes aux préconisations du géotechnicien et du bureau d'étude béton armé.

Les murs du rez de jardin et du 1^{er} étage seront réalisés en béton banché.

Le parement extérieur des murs enterrés sera revêtu d'une étanchéité soudée conforme aux normes en vigueur.

Les murs de la partie bois seront réalisés en bois de type Epicéa avec une ossature de type poteau poutre conforme aux normes en vigueur.

PLANCHERS

Planchers du 1^{er} et 2^{ème} niveau de type dalle ou pré dalles en béton armé.

Planchers du 3^{ème} niveau de type poutraison en Epicéa et chape ciment d'insonorisation.

Planchers des terrasses et des balcons en Mélèze ou en béton (cf. plans des appartements).

FACADES

Les murs béton visibles seront recouverts d'un crépi ton pierre (voir répartition sur plan de façades).

A l'extérieur, la structure bois du chalet sera réalisée en Epicéa.

Les garde-corps des balcons et terrasses seront réalisés en ossature bois Mélèze.

Les boiseries extérieures seront protégées par un traitement fongicide ainsi qu'une finition à base d'huile naturelle ou saturateur.

TOITURE

La charpente sera réalisée en Epicéa comme pour les façades du chalet. Sur les chevrons apparents, des lames larges en Epicéa seront clouées, puis viennent un pare vapeur sur toute la surface, l'isolation thermique en mousse de polyuréthane PU ainsi qu'une étanchéité soudée.

La couverture sera réalisée en tuiles terre cuite de couleur gris ardoise et les ouvrages de zinguerie seront réalisés en inox.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures de 78 mm d'épaisseur seront réalisées en Pin sylvestre, correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Double vitrage isolant 4-20-4 gaz Argon sur toutes les ouvertures.

FERMETURES - OCCULTATIONS

La majorité des menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants motorisés de couleur gris ardoise avec commande centralisée.

Pour les autres ouvertures sans volets, un vitrage sécurité type SP 10 ou 44-2 est prévu en fonction de leur position dans l'habitation.

DOUBLAGE - CLOISONS

Isolation des murs extérieurs par 145 mm de laine de verre posée dans l'épaisseur de l'ossature bois, complétée par 54 mm de mousse de polyuréthane (sauf garages), pare vapeur et vide d'air.

Les cloisons seront réalisées en ossature bois de 72 mm d'épaisseur comprenant une isolation phonique en laine de verre.

REVETEMENTS MURAUX

Pièces principales et chambres : l'habillage des murs et des cloisons sera réalisé en lames larges en sapin ou en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches. Peinture comprise sur une surface maximale correspondant à 1/3 de la surface totale des murs.

Salle de bains : faïences 25x50 cm sur une hauteur de 2 m en périphérie de la salle de bains, suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 20€HT/m²).

PLAFONDS

Sous-sol : plafond suspendu sous dalle en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches. Possibilité d'avoir un éclairage incorporé par spots couleur inox encastrés dans le plafond moyennant plus-value.

Niveaux supérieurs sous plancher bois : plafond en bardage Epicéa naturel sur poutraison apparente.

Dernier niveau sous toiture : plafond sous rampant type sarking, charpente apparente, lames larges en Epicéa clouées sur chevrons et isolation en continue par l'extérieur.

SOLS - PLINTHES

Pour l'ensemble des pièces sauf les chambres : carrelage 60x60 en grès suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 25€HT/m²).

Pour les chambres : parquet mélaminé type lames larges, pose flottante sur chape suivant choix proposé par le constructeur.

Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en sapin.

Le sol des garages restera brut de béton.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures réalisées en sapin suivant choix du constructeur. Façades de placards : porte en sapin dans le même style que les portes intérieures.

ESCALIERS

Les escaliers et les gardes corps des escaliers intérieurs seront réalisés en bois.

VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements avec extracteur simple flux hygroréglable indépendant, bouches d'extraction dans les pièces humides et entrées d'air dans les pièces principales.

CUISINE - ELECTROMENAGER

La cuisine est prévue équipée selon le plan et la disposition de la pièce, y compris électroménager en inox, évier, robinetterie et plan de travail en stratifié. Modèles de façades inclus suivant choix proposé par le constructeur (références à titre indicatif : *Zaho, Aéris ou Monza*). Crédence en panneau décor type alu brossé.

Possibilité d'avoir un plan de travail en granit, un autre choix de façade, une crédence en faïence ou toute autre demande particulière moyennant plus-value.

SANITAIRES

Salle de bains : douche avec receveur extra plat en pierre de synthèse type Fiora.

Mitigeur thermostatique et garniture de douche avec support mural de douchette, douchette à main et douche de tête ronde diamètre 20 cm.

Plan vasque en céramique avec mitigeur, posé sur meuble en panneaux mélaminés y compris miroir et éclairage. Coloris suivant choix proposé par le constructeur.

WC suspendu en porcelaine blanche avec abattant et double commande.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les logements seront équipés conformément aux normes en vigueur.

L'installation électrique est prévue encastrée sous fourreaux de protection, noyés dans les dalles et les murs avec tableau d'abonné et disjoncteur général.

Dans chaque pièce principale : un minimum de 4 prises de courant est prévu selon disposition de la pièce.

Télévision : l'installation sera réalisée à partir d'une parabole individuelle fournie et placée en toiture. Restera à la charge du client les éventuels abonnements et décodeur si nécessaire.

Téléphone et Internet : 1 prise RJ45 dans chaque pièce principale.

CHAUFFAGE

Chauffage au sol par plancher hydraulique alimenté par une pompe à chaleur air/eau. Radiateur sèche serviette de couleur blanche pour les salles de bains.

Eau chaude sanitaire produite par la pompe à chaleur.

POELE - CONDUIT

Aucun conduit ou poêle n'est prévu au présent descriptif. Possibilité d'installer un poêle à granules moyennant plus-value

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Remise en place des terres en fin de travaux.

Les enrochements extérieurs nécessaires seront également réalisés.

La voirie des accès et des parkings sera revêtue d'un gravier concassé.

INFORMATIONS

Ce descriptif est basé sur les plans datés du 26 juin 2018. Toute modification au descriptif technique demandé par le client peut entraîner un surcoût et un délai supplémentaire dans la livraison.

Le constructeur se réserve le droit de changer la nature des matériaux ou d'apporter des modifications résultant de prescriptions techniques ou réglementaire

