

---

# *Résidence La Combe 3*

---



## SITUATION du PROJET

Ce projet se situe proche du centre de Morzine, au lieu-dit « La Combe » et au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil. « La Résidence La Combe 3 » est un ensemble immobilier de grand standing comprenant 3 logements du T4 au T5.



A 15 min à pied du centre - 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 sous-sol 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 naturel avec une ossature de type poteau poutre conforme aux normes en vigueur.

## PLANCHERS

Planchers du 1er niveau de type dalle ou pré dalles en béton armé.

Planchers du 2ème niveau de type poutraison en Epicéa ou dalle béton et chape ciment d'insonorisation.

Planchers des terrasses et des balcons en Mélèze ou en béton en fonction de leur emplacement dans le bâtiment.

## 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 naturel.

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

A l'extérieur la charpente sera réalisée en Epicéa naturel comme pour les façades du chalet. Sur les chevrons apparents, sera cloué un bardage en Epicéa naturel, 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 ou métallique 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 bardage Epicéa naturel ou en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches.

**Salle de bains** : faïences sur une hauteur de 2 m en périphérie de la salle de bains, suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 20€HT/m<sup>2</sup>).

**Garage** : murs en béton banché laissés brut de décoffrage.

## 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 mixte bois/béton** : plafond bardage Epicéa naturel cloué sur poutres ou plafond suspendu sous dalle en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches.

**Dernier niveau sous toiture** : plafond sous rampant type sarking, charpente apparente, bardage en Epicéa naturel cloué 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/m<sup>2</sup>).

**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 Epicéa naturel.

Le sol des garages restera brut de béton.

## MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures réalisées en Epicéa naturel suivant choix du constructeur.

Façades de placards : porte en Epicéa naturel dans le même style que les portes intérieures.

## ESCALIERS

Les escaliers d'accès aux logements seront réalisés en béton.

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. Crédence en panneau décor idem plan de travail.

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 mini.

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 collective 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 ou plancher chauffant électrique suivant répartition des logements et étude thermique. Radiateur sèche serviette de couleur blanche pour les salles de bains. Eau chaude sanitaire produite par la pompe à chaleur ou par un ballon thermodynamique suivant répartition des logements et étude thermique.

## POELE - CONDUIT

Aucun conduit ou poêle n'est prévu au présent descriptif. Toutefois les appartements sous les toits ont la possibilité d'installer un poêle à granules moyennant plus-value.

## GARAGE

Fermeture des garages par une porte sectionnelle motorisée, en tôle isolée, panneaux épaisseur 40 mm, coloris gris ardoise, livrée avec deux télécommandes radio.

## AMENAGEMENT EXTERIEUR

Remise en place des terres et semence de pelouse en fin de travaux.

Les enrochements et escaliers extérieurs nécessaires seront également réalisés.

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

## INFORMATIONS

Ce descriptif est basé sur les plans déposés au permis de construire. 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 réglementaires.