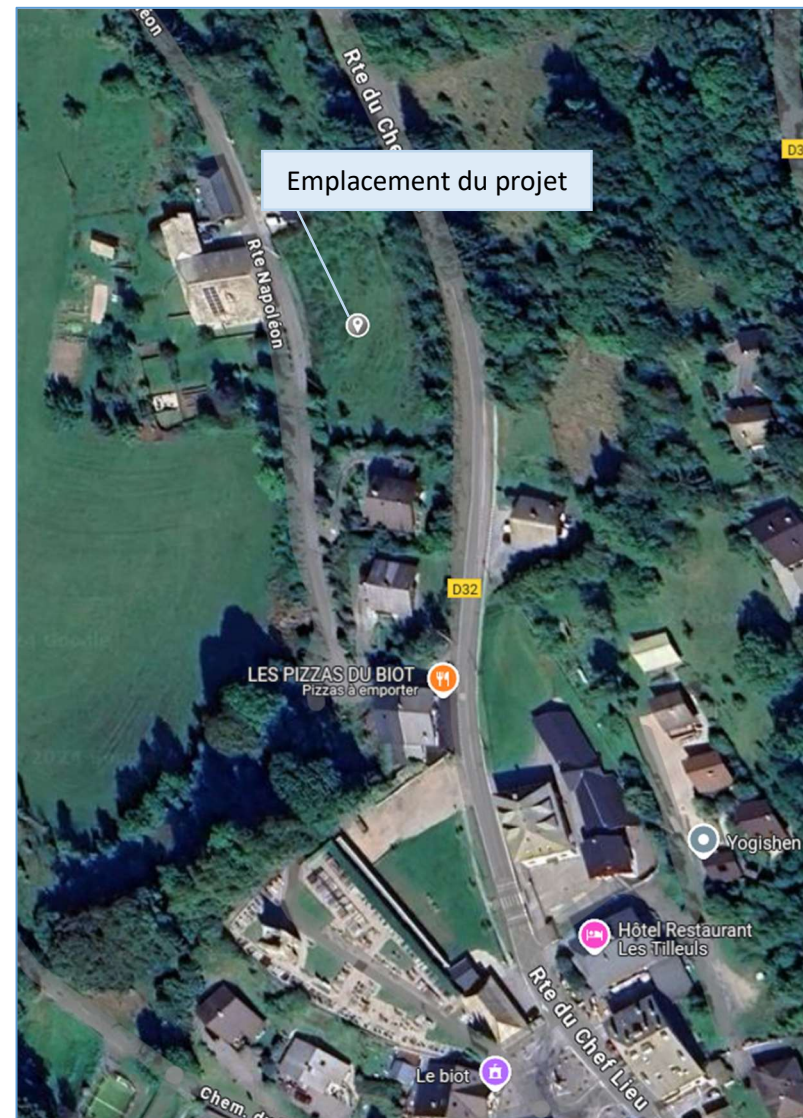


Résidences « Le Bon'Appart »



SITUATION du PROJET

Ce projet se situe au Biot, au lieu-dit « Route Napoléon » à proximité de Morzine et des stations de ski. Il s'agit de la construction de 3 chalets mitoyens de trois logements comprenant chacun deux chambres et un coin nuit.



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-Garages 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 Epicéa naturel avec une ossature de type poteau poutre conforme aux normes en vigueur.

PLANCHERS

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

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

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

FACADES

Les murs béton visibles seront recouverts d'un crépi (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 aluminium.

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 seront réalisées en bois - aluminium (essence pin pour l'intérieur), correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Double vitrage isolant 4-20-4 + gaz Argon sur toutes les ouvertures, garniture aspect inox.

Portes d'accès aux logements correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur. Fermeture 3 points minimum.

FERMETURES – OCCULTATIONS

La majorité des menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants motorisés de couleur Noir sablé.

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

Murs béton extérieurs : isolation intérieure par 94 mm de mousse de polyuréthane, pare vapeur et vide d'air (sauf garage).

Murs ossature bois extérieurs : isolation intérieure par 145 mm de laine de verre posée dans l'épaisseur de l'ossature bois, complétée par 60 mm de laine de verre, pare vapeur et vide d'air.

Cloisons : les cloisons seront réalisées en ossature bois ou métallique de 95 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 avec peinture (répartition suivant plans).

Salle de bains : l'habillage des murs et des cloisons sera réalisé en Fermacell® sur lequel sera collé une faïence ou un carrelage suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 25€HT/m²).

Garage : murs en béton banché laissés brut de décoffrage.

PLAFONDS

Rez-de-chaussée : Entrée, plafond suspendu sous dalle en Placoplatre avec peinture. Garage, béton laissé brut. Buanderie, habillage en panneaux OSB.

Possibilité d'avoir un éclairage incorporé par spots couleur inox encastrés dans le plafond de l'entrée moyennant plus-value.

1^{re} étage : plafond bardage Epicéa naturel cloué sur poutraison apparente.

Possibilité d'avoir un éclairage incorporé par spots couleur noir en applique sous bardage moyennant plus-value.

2^{ème} étage 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

Garage : Sol en béton brut.

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

Chambres : parquet stratifié type lames larges, pose flottante sur chape suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 25€HT/m²).

Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en Epicéa naturel.

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

L'escaliers du 1^{er} niveau sera réalisé en béton recouvert d'un carrelage et l'escalier du 2^{ème} niveau sera réalisé en bois tout comme les garde-corps.

VENTILATION MECANIQUE

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

CUISINE - ELECTROMENAGER

Cuisine : Aucune cuisine n'est prévue au présent descriptif (devis sur demande).

SANITAIRES

Douche avec receveur extra plat NUOVVO® Limit ou équivalent selon choix du constructeur.

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

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

WC suspendu en porcelaine sans brides ROCA® The GAP avec abattant.

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.

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

Gamme d'appareillage à titre indicatif : Legrand Céliane ou Schneider Odace Touch ou équivalent.

CHAUFFAGE

Chauffage au sol par plancher hydraulique sur tous les niveaux, alimenté par une pompe à chaleur air/eau de chez DAIKIN® ou VAILLANT® en fonction du type de logement. Eau chaude sanitaire également produite par la pompe à chaleur. Commande par thermostat.

Radiateur sèche serviette de couleur blanche ATLANTIC® Doris ou équivalent pour les salles de bains.

POELE - CONDUIT

Aucun conduit ou poêle n'est prévu au présent descriptif (devis sur demande).

GARAGE

Fermeture des garages par une porte sectionnelle motorisée, en tôle isolée, panneaux épaisseur 40 mm, couleur Noir sablé, livrée avec deux télécommandes radio.

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Remise en place des terres et semence de pelouse en fin de travaux. Les enrochements extérieurs nécessaires seront également réalisés. Pour chaque logement, en plus du garage, une place de parking aérienne est prévue. La voirie des accès et des parkings est prévue en graviers fins compactés.

Restera à la charge des clients les éventuelles plantations et aménagements extérieurs spécifiques.

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 pour la réalisation du projet.

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

SUIVI ET COORDINATION DE CHANTIER - ASSURANCES -

GARANTIE D'ACHEVEMENT - DOMMAGES OUVRAGES

Le constructeur assure le suivi, la coordination de chantier et apportent la garantie décennale pour ses propres travaux. Chaque corps d'état sous-traitant intervenant dans la construction couvre ses travaux par sa propre garantie décennale. Obligations légales : la garantie financière d'achèvement et l'assurance Dommages Ouvrages obligatoire sont incluses. Vente en l'État Futur d'Achèvement VEFA.

