

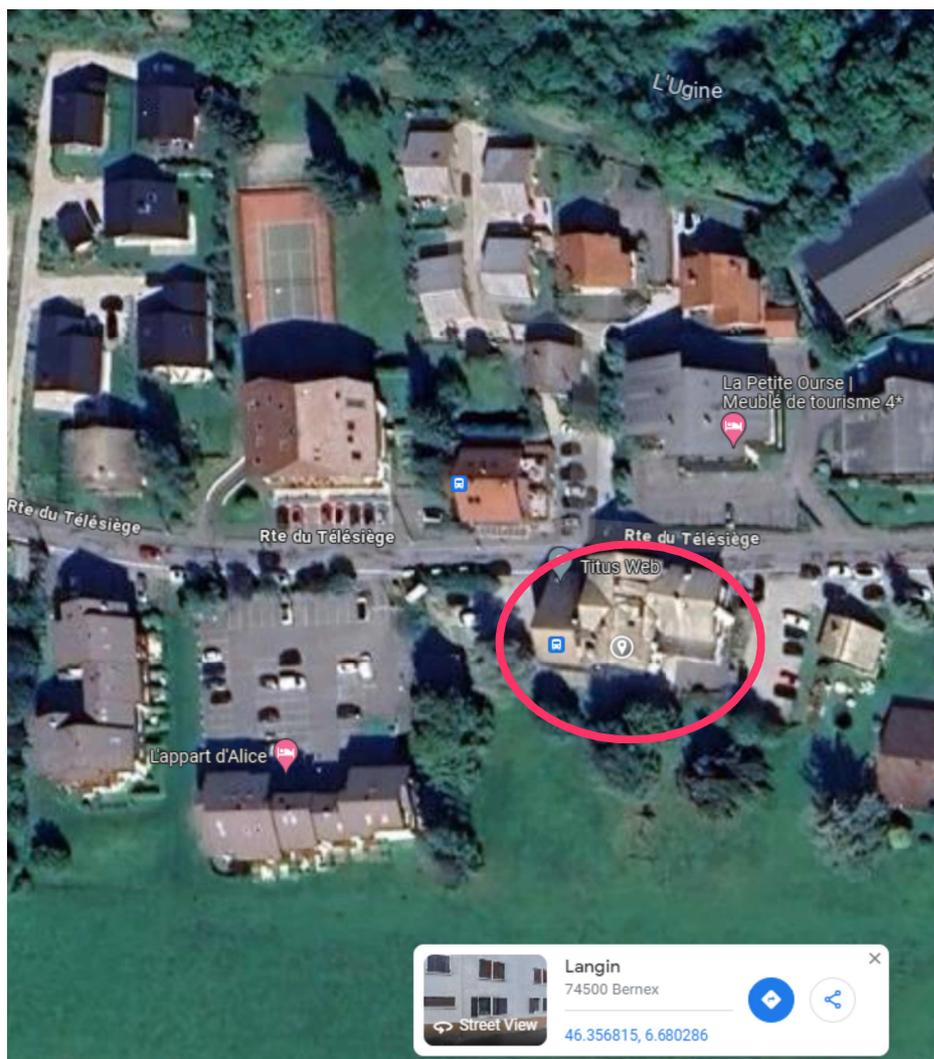


Résidence

« Chez Tante Marie »



SITUATION DU PROJET



Ce projet se situe au 364 Route du Télésiège, 74500 Bernex.

Blotti sous la Dent d'Oche, Bernex est un village qui offre un cadre de vie et de villégiature privilégié avec la proximité des montagnes, véritable terrain de découvertes en été comme en hiver et aussi avec la proximité du lac Léman et de la Suisse.

Le Résidence Chez Tante Marie se situe à environ 500m des remontées mécaniques, du bike park et du centre de Bernex et à 13 km d'Evian les Bains.

Cet ancien hôtel, entièrement réhabilité, vous propose des appartements du T1 au T4 avec de belles finitions.

Trois chalets mitoyens sont également disponibles à la vente (descriptif séparé sur demande).

DESCRIPTIF TECHNIQUE DES APPARTEMENTS

STRUCTURE

Le gros-œuvre actuel reste inchangé, à l'exception de quelques ouvertures qui seront modifiées en fonction des logements créés.

FACADES

Un ravalement complet des façades sera effectué en fin de travaux.

Les boiseries extérieures existantes seront sablées et traitées à l'huile naturelle ou saturateur.

Certains balcons seront élargis pour permettre l'installation d'une petite table extérieure.

Les garde-corps des balcons seront réalisés en aluminium couleur gris foncé ou chêne .

TOITURE

La couverture actuelle sera remplacée sur la totalité de la surface par des tuiles en terre cuite de couleur gris ardoise. Les ouvrages de zinguerie seront totalement refaits à neuf en inox. Un complément d'isolation thermique par une mousse de polyuréthane PU ainsi qu'une étanchéité soudée seront réalisés.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures de 78 mm d'épaisseur seront réalisées en PVC ton bois, correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur, avec double vitrage isolant 4-20-4 + gaz Argon sur toutes les ouvertures.

Les portes palières d'accès aux logements répondront aux normes acoustiques et thermiques en vigueur avec fermeture 3 points

FERMETURES - OCCULTATIONS

Les menuiseries extérieures seront équipées de volets roulants motorisés ton bois.

Un vitrage sécurité type SP 10 ou 44-2 est prévu pour les petites fenêtres sans volets selon leur position dans l'habitation.

DOUBLAGE – CLOISONS

Murs extérieurs – doublages: Les murs extérieurs seront isolés par une laine de verre de 145 mm.

L'habillage sera réalisé en placoplâtre de 13 mm posé sur rail alu, y compris joints de finitions. Sur demande, il sera possible d'habiller certains murs en bois (avec supplément).

Cloisons intérieures des appartements : Les cloisons de 72 mm d'épaisseur seront réalisées en ossature métallique comprenant une isolation phonique en laine de verre et une plaque de placoplâtre BA 13 en finition.

Cloisons séparatives entre les différents logements et les communs : Une grande partie des logements ont été conçus en fonction des murs porteurs actuels. Pour les nouvelles cloisons à construire, elles seront de 100 mm d'épaisseur et réalisées en ossature métallique comprenant une isolation phonique en laine de verre et une double plaque de placoplâtre BA13 de finition, posée de chaque côté de l'ossature.

Salle de bains : L'habillage des murs et des cloisons sera réalisé en Fermacell sur lequel sera collé une faïence au format 25*50, posée toute hauteur suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 30€ TTC/m²).

PLAFONDS

Plafonds sous rampant et sous dalle en placoplâtre type BA13, complétés par une isolation phonique de 30 mm sous dalle pour les logements superposés.

SOLS - PLINTHES

Ensemble des pièces sauf chambres : Carrelage en grès au format 45*45 suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 30€ TTC/m²).

Chambres : Parquet stratifié type lames larges, pose flottante sur chape suivant choix proposé par le constructeur. Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en Epicéa naturel.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures : Blocs-portes en chêne plaqué naturel suivant choix du constructeur.

Façades de placards (selon plans) : portes en chêne plaqué naturel dans le même style que les portes intérieures, y compris aménagement penderie/ rayonnage.

ESCALIERS/ ASCENSEUR

L'escalier existant et les barrières sont conservés et l'ascenseur sera remis aux normes en vigueur.

PEINTURE

Application d'une couche d'impression sur les murs et plafonds en placoplâtre .

Peinture blanc cassé en 2 passes sur l'ensemble des murs.

VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique indépendante pour chaque appartement 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 et appareils électroménagers ne sont prévus au présent descriptif (un devis peut être établi par les Chalets Dutruel sur demande).

SANITAIRES

Douche avec receveur extra plat selon choix du constructeur.

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

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 avec abattant.

Branchement Lave-linge et branchement Lave-vaisselle pour la cuisine.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les logements seront équipés conformément aux normes en vigueur.

L'installation électrique est prévue encastrée sous fourreaux de protection, avec tableau d'abonné et disjoncteur général personnel pour chaque appartement.

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

Télévision : gaine technique et parabole en toiture, 1 prise TV dans la pièce principale et dans chaque chambre.

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

Visiophone : chaque logement disposera d'un visiophone avec contrôle d'accès.

Un plan de l'installation électrique sera fourni pour chaque appartement avant le début des travaux.

CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE

Chauffage électrique par convecteurs de qualité.

Radiateur sèche-serviettes de couleur blanche pour les salles de bains.

Ballon Eau Chaude Sanitaire électrique individuel par logement de capacité adapté à la surface et aux nombres de chambres.

PARKINGS ET LOCAL DE RANGEMENT

Chaque appartement disposera d'une place de parking . Des places de parking supplémentaires seront disponibles pour l'ensemble de la résidence. Un local de 5 m² environ, en sous sol accessible depuis l'extérieur uniquement, sera attribué à chaque appartement.

NB. Les chalets mitoyens auront leurs propres garage et parkings

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les terres seront remises en place avec semence d'une pelouse en fin de travaux.

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

Quelques plantations et aménagements extérieurs seront réalisés pour donner un côté privatif aux appartements du rez de jardin.

Boîtes aux lettres groupées à l'entrée de la résidence.

INFORMATIONS

Ce descriptif est basé sur les plans d'architecte. Toutes modifications au descriptif technique demandé par le client peut entraîner un surcoût et un délai supplémentaire pour la réalisation du logement. Le constructeur se réserve le droit de changer la nature des matériaux ou d'apporter des modifications résultant de prescriptions techniques ou réglementaires.