

Résidence Les Sources d'en bas



SITUATION du PROJET

Ce projet se situe proche du centre de Morzine, au lieu-dit « La Mernaz » et au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil. « La Résidence des Sources » est un ensemble immobilier de 2 chalets mitoyens de grand standing comprenant 4 chambres avec douches ou bains en suite.

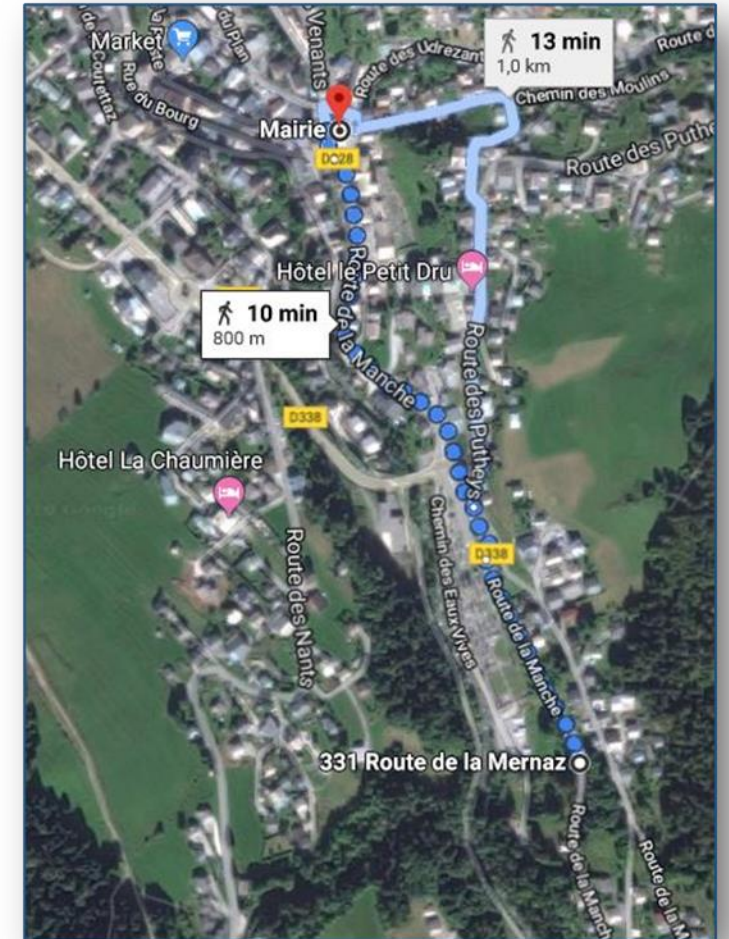


A 10 min à pied du centre

Navettes à proximité

Vue imprenable

Ensoleillement maximum



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 des parties maçonnées 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 poteaux-poutres conforme aux normes en vigueur.

PLANCHERS

Planchers du R+1 et R+2 de type dalle ou pré dalles en béton armé.

Planchers du R+3 de type poutraison en Epicéa naturel 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 (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 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, 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 Noir sablé 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

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

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 brossée 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 un carrelage suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 30€HT/m²).

Garage : murs ossature bois habillés en panneau OSB.

PLAFONDS

RDJ et R+1 : plafond suspendu sous dalle en Placoplatre avec peinture.

Niveaux supérieurs sous plancher mixte bois/béton : plafond bardage Epicéa naturel cloué sur poutraison apparente ou plafond suspendu sous dalle en Placoplatre avec peinture.

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

Garages : sol en béton recouvert d'une résine d'étanchéité.

Ensemble des pièces sauf les chambres : carrelage 60x60 en grès suivant choix proposé par le constructeur (prix indicatif : 30€HT/m²).

Chambres : parquet contrecollé de type lames larges en chêne, pose collée sur chape suivant choix proposé par le constructeur.

Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en Epicéa naturel.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures : réalisées en Epicéa naturel brossé suivant choix du constructeur.

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

ESCALIERS

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

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

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 équipée modèle KIM de chez CUISINE MOREL, fabrication française, selon plan et disposition de la pièce, y compris électroménager BOSCH® ou équivalent, évier BLANCO®, robinetterie HANSGRÖHE®, plan de travail et crédence en stratifié. 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

Douche avec receveur extra plat NUOVVO® ou équivalent.

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

Plan vasque en céramique avec mitigeur HANSGRÖHE®, posé sur meuble en panneaux mélaminés y compris miroir et éclairage led, modèle GB Group® UNIQ 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.

Télévision : gaine technique en toiture, aucune antenne ou parabole n'est prévue au présent descriptif, toutefois un chiffrage peut vous être fournis sur demande. 1 prise TV dans la pièce principale et chaque chambre.

Internet : 1 prise RJ45 dans chaque pièce principale.

CHAUFFAGE

Chauffage au sol par plancher hydraulique sur tous les niveaux, alimenté par une pompe à chaleur air/eau de chez DAIKIN® ou AMZAIR® en fonction de l'étude thermique. Eau chaude sanitaire également produite par la pompe à chaleur.

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

CONDUIT

Un conduit de fumée pour poêle à granules est prévu dans chaque logement y compris son évacuation en toiture.

Aucun poêle à granules 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 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 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.

