
Résidence « Le Plénet II »

BERNEX

REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER de 3 LOGEMENTS

PROMOTEUR / CONSTRUCTEUR : LES CHALETS DUTRUEL

SITUATION du PROJET

Cette opération se situe sur la commune de Bernex au lieudit Les Nez, face à la Dent d'Oche et à deux pas de la station de ski.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- **INFRASTRUCTURE**

Fouilles en pleine masse.

Partie béton : fondations par semelles en béton armé, conformes aux préconisations du géotechnicien et du bureau d'étude béton armé. Murs du sous-sol et murs enterrés en béton banché, bruts de décoffrage, revêtus d'un enduit bitumeux.

Partie bois : structure bois type poteaux-poutres conforme aux normes en vigueur.

- **PLANCHERS**

Planchers du premier et du deuxième niveau : dalle en béton armé.

Planchers de l'étage : plancher mixte bois béton.

Planchers des terrasses du deuxième niveau : dalle béton.

Planchers des balcons de l'étage : poutraison bois recouvert de lames de terrasse bois traité classe 2.

- **FACADES ET BARDAGES**

Les façades béton seront traitées par un enduit décoratif.

Les façades en douglas seront traitées par une huile naturelle.

Les garde-corps des balcons seront réalisés en bois imputrescible.

- **TOITURE**

Charpente en douglas contrecollé, planches douglas clouées sur chevrons apparents, pare vapeur sur toute la surface, isolation thermique en continu en mousse de polyuréthane et écran d'étanchéité. Couverture en tuiles mécaniques.

Tous les ouvrages tels que gouttières, descentes, entourages de souches, etc ... seront réalisés en inox.

- **ISOLATION - DOUBLAGE**

Le projet est conforme avec la nouvelle réglementation thermique en vigueur RT 2012.

Partie béton habitable : isolation intérieure en mousse de polyuréthane, pare vapeur, vide d'air et finition en planches sapin pose horizontale.

Partie bois : Isolation intérieure en laine de verre, pare vapeur, vide d'air et finition en planches sapin pose horizontale.

- **CLOISONS**

Cloisons ossature bois de 100 mm d'épaisseur comprenant isolation phonique et finition en planches sapin pose horizontale pour les 2 faces.

- **VENTILATION MECANIQUE**

Ventilation mécanique des logements avec extracteur hygro réglable indépendant, bouches d'extraction dans les pièces humides et entrées d'air sur les fenêtres.

- **CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

Chutes E.U et E.V en PVC NF selon plan du réseau des fluides.

- **SOLS ET PLINTHES**

Entrée, cuisine, bains et wc : carrelage en grès émaillé suivant choix proposé par le promoteur.

Les autres pièces : parquet type plancher flottant mélaminé sur sous-couche (suivant choix proposé). Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en bois.

- **REVETEMENTS MURAUX**

Bains : faïences sur une hauteur de 2 m sur 3 murs de la salle de bains (suivant choix proposé).

Parois des salons, séjours, halls, dégagements, chambres et cuisines : revêtues d'un bardage sapin, pose horizontale.

- **PLAFONDS**

Plafond sous dalle dans l'entrée uniquement : lambris cérusé blanc.

Plafond sous dalle dans le garage et la buanderie : isolation apparente en panneaux rigides.

Plafond sur plancher bois : bardage sapin.

Plafond du dernier niveau sous rampant : pannes et chevrons apparents, bardage douglas sur chevrons.

Sous-face des dalles balcons revêtues de peinture blanche

- **MENUISERIES EXTERIEURES**

Réalisées en Pin de 78 mm d'épaisseur, aux normes acoustiques et thermiques en vigueur. Vitrage isolant 4-16-4 gaz Argon sur toutes les ouvertures.

- **FERMETURES - OCCULTATIONS**

La majorité des ouvertures sont équipée de volets roulants électriques. Pour les autres un vitrage sécurité est prévu.

- **MENUISERIES INTERIEURES**

Huisseries sapin et porte en sapin à panneaux. Façades de placards : porte en sapin à panneaux.

Portes palières d'accès aux logements correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Fermeture 3 points

- **ESCALIERS**

Les escaliers intérieurs aux logements seront en béton revêtu d'un carrelage pour le premier niveau et en bois sans contremarche non verni pour le deuxième.

- **EQUIPEMENTS MENAGERS ET SANITAIRES**

Cuisine : équipée modèle Zaho ou Monza au choix de chez notre fournisseur, selon la disposition de la pièce, y compris électroménager noir, évier, robinetterie.

WC : cuvette suspendue en porcelaine blanche, abattant double.

Bains : douche en grès avec mitigeur mural et garniture de douche. Attentes pour lave-linge.

Vasque sur meuble avec miroir inclus, mitigeur mono trou à bec fixe

- **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Installation encastrée sous fourreaux de protection, noyés dans dalles et murs, avec tableau d'abonné et disjoncteur général. Les logements sont équipés conformément aux normes en vigueur.

Télévision : 1 prise pour chaque pièce principale.

Téléphone et Internet : 1 prise pour chaque pièce principale.

- **CHAUFFAGE**

Plancher chauffant hydraulique pour chaque appartement, radiateur sèche serviette électrique pour les salles de bains.

- **GARAGE**

Chaque logement possède un garage équipé d'une porte sectionnelle automatique. Isolation intérieure des murs en mousse de polyuréthane, vide d'air et finition en panneau bois, sous face de dalle isolation apparente en panneaux rigides, sol dallage béton brut.

- **PARKING**

Pour chaque logement, en plus du garage, une place de parking aérienne est prévue.

- **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

Gravier fin compacté sur les parkings et voie de circulation

Eclairage de l'entrée et des parkings depuis la façade du bâtiment

Informations complémentaires

Aucune peinture intérieure n'est incluse au prix de vente, hormis pour l'extérieur de la construction.

Pour les carrelages, faïences, parquets et cuisine, les choix se feront exclusivement à l'expo des Chalets Dutruel, au bureau de la société.

Toute modification au descriptif technique demandé par le client entraînera systématiquement un chiffrage et un avenant devra être signé pour pouvoir prendre en compte ces modifications. Dans ce cas un délai supplémentaire pourra être demandé pour la livraison du lot vendu.

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

Cette vente est prévue en VEFA avec garantie intrinsèque, paiement 70 % au hors d'eau

Sont compris dans le prix de vente :

- **Taxes d'aménagements liées au permis de construire**
- **Taxes de raccordement à l'égout**
- **Branchement EDF et à l'eau potable**