

Le Chalet des Plagnes



SITUATION du PROJET

Ce projet se situe proche du centre de Morzine, au lieu-dit « Le pied de la Plagne » et au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil. « Le Chalet des Plagnes » est un ensemble immobilier de 4 logements de grand standing comprenant 2 chambres, un coin nuit et 2 salle de bains.



- A 3 min à pied du centre
- Navettes à proximité
- Vue imprenable
- Ensoleillement maximum

DESRIPTIF 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.

Les murs de la partie bois seront réalisés en Douglas 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 sapin et chape ciment d'insonorisation.

Planchers des terrasses et balcons au 1^{er} étage en béton et en Mélèze au 2^{ème} étage.

FACADES

Les murs béton visibles seront recouverts d'un crépi ton pierre.

A l'extérieur, la structure bois du chalet sera réalisée en Douglas et les garde-corps des balcons et terrasses seront réalisés en ossature bois Mélèze (photo ci-dessous).

Les boiseries extérieures seront protégées par un traitement fongicide ainsi qu'une finition à base d'huile naturelle ou saturateur.

TOITURE

La charpente sera réalisée en Douglas comme pour les façades du chalet (photo ci-dessous).



La charpente sera réalisée en Douglas comme pour les façades du chalet (photo ci-contre).



Sur les chevrons apparents, des lames larges en Douglas seront clouées, puis viennent un pare vapeur sur toute la surface, l'isolation thermique en mousse de polyuréthane.

La couverture sera réalisée en tuiles terre cuite de couleur gris ardoise et les ouvrages de zinguerie seront réalisés en cuivre.

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. Système oscillo-battant sur fenêtres et poignées couleur aluminium pour l'ensemble des menuiseries extérieures.

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 en béton par 94 mm de mousse de polyuréthane, pare vapeur et vide d'air.

Isolation des murs extérieurs en bois par 145 mm de laine de verre posée dans l'épaisseur de l'ossature bois, complétée par 54 mm de mousse de polyuréthane, pare vapeur et vide d'air.

Les cloisons seront réalisées en ossature bois de 72 mm d'épaisseur comprenant une isolation phonique en laine de verre.

REVETEMENTS MURAUX

Pièces principales : l'habillage des murs et des cloisons sera réalisé en lames larges en sapin naturel sauf le mur mitoyen qui sera réalisé en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches. Les boiseries intérieures restent à l'état naturel, sans peinture.

Possibilité d'avoir un habillage des murs en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches moyennant plus-value.

Salle de bains : faïences sur une hauteur de 2 m en périphérie de la salle de bains, suivant choix proposé par le constructeur (prix public indicatif : 20 € HT /m²).

Garage : habillage des murs en panneaux OSB.

PLAFONDS

Rez-de-chaussée : plafond en lambris sapin blanchi pour l'entrée et la buanderie.
Plafond du garage revêtu de panneaux OSB.

1^{er} étage (niveau principal) : plafond lames larges en Sapin clouées sur poutres apparentes en Sapin.

2^{ème} étage : plafond sous rampant type sarking, charpente apparente en Douglas, lames larges en Douglas clouées 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 public indicatif : 25 € HT /m²).

Pour les chambres : parquet stratifié, pose flottante sur chape suivant choix proposé par le constructeur.
Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en sapin.

Le sol des garages reste brut de béton (pas d'isolation ni de chauffage inclus dans le sol).

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures réalisées en sapin suivant choix du constructeur (voir un exemple sur photo ci-contre).

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



ESCALIERS

Les escaliers d'accès aux logements seront réalisés en Sapin avec les marches en Hêtre.
Les garde-corps seront également réalisés en Sapin.

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 (conformément à l'étude thermique).

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 (références à titre indicatif : *Zaho, Aéris ou Monza*). Crédence en panneau décor type alu brossé. 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 italienne 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.

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

Le chalet sera équipé 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 et radiateur sèche serviette pour les salles de bains.

Eau chaude sanitaire produite par la pompe à chaleur.

GARAGE

Fermeture des garages par une porte sectionnelle bois motorisée livrée avec deux télécommandes radio.

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Remise en place des terres et semence de pelouse en fin de travaux. La voirie des accès et des parkings sera revêtue d'un enrobé.

Restera à la charge de la copropriété les éventuelles plantations et aménagements extérieurs spécifiques.

INFORMATIONS

Ce descriptif est basé sur les plans du 06/08/2018 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.