

---

# Résidence « Les Udrezants »

## MORZINE

---

REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER de 5 Logements

PROMOTEUR / CONSTRUCTEUR : LES CHALETS DUTRUEL

### SITUATION du PROJET

Cette opération se situe sur un magnifique terrain exposition plein Sud très proche du centre, au lieu dit La Salle, l'emplacement de ce projet se trouve au cœur du domaine skiable des PORTES du SOLEIL avec navette situé à proximité.

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

#### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU PROJET

- **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. Mur mitoyen entre logement et circulations en béton banché.

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

- **PLANCHERS**

Planchers du premier niveau : dalle en béton armé.

Planchers des autres niveaux : plancher mixte bois béton.

Planchers des terrasses et balcons seront en bois

- **FACADES ET BARDAGES**

Les façades béton seront traitées par un enduit décoratif et pierres de parements en parties.

Les façades bois seront réalisées en bois brûlés et traitées par une huile naturelle.

Les garde-corps des balcons seront réalisés en bois imputrescible, brûlés et huilés.

- **ESCALIERS -**

Chaque logement à son accès indépendant, avec un escalier béton + carrelage au rez de chaussée et bois pour l'étage

- **ISOLATION -DOUBLAGE**

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

Partie béton habitable : isolation intérieure par mousse de polyuréthane de 100 mm d'épaisseur, pare vapeur, vide d'air et finition en planches sapin vieilli brossé pose horizontale.

Partie bois : Isolation intérieure par laine de verre de 145 mm + fibre de bois de 40 mm, pare vapeur, vide d'air et finition en planches sapin vieilli brossé pose horizontale.

- **CLOISONS**

Cloisons ossature bois de 100 mm d'épaisseur comprenant isolation phonique et finition en planches sapin vieilli brossé 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.

- **TOITURE**

Charpente en sapin contrecollé, planches sapin cloué sur chevrons apparents, pare vapeur sur toute la surface, isolation thermique et phonique en continu par 140 mm de mousse de polyuréthane + fibre de bois de 60 mm et écran d'étanchéité. Couverture en tuiles mécaniques.

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

- **SOLS ET PLINTHES**

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

Les autres pièces : parquet type plancher en chêne sauvage verni (suivant choix proposé). Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en bois. (*Pour info le prix au m<sup>2</sup> des carrelages, faiïnces et parquet est de 40 € TTC*)

- **REVETEMENTS MURAUX**

Bains : faiïnces sur hauteur 2 m en périmètre de la salle de bains (suivant choix proposé).

Parois des salons, séjours, halls, dégagements, chambres et cuisines : revêtues en planches sapin vieilli brossé pose horizontale

Nous offrons la possibilité de faire une partie des murs en placo/ peinture avec 1 maximum de 1/3 des surfaces sans suppléments de prix, au-delà un supplément sera facturé.

- **PLAFONDS**

Plafond sous dalle : en plâtre y compris 2 couches de peinture blanc mat ou lambris cérusé blanc.

Plafond sous plancher bois : bardage sapin

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

- **MENUISERIES EXTERIEURES**

Réalisées en Pin de 68 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 ouvertures sans volets, un vitrage sécurité est prévu.

- **MENUISERIES INTERIEURES**

Huisseries sapin et porte en sapin vieilli brossé à 2 panneaux. Façades de placards : porte en sapin vieilli brossé, à panneaux.

- **EQUIPEMENTS MENAGERS ET SANITAIRES**

Cuisine : équipée modèle **Diafos / Antium ou Monza au choix de chez notre fournisseur**, selon la disposition de la pièce, y compris électroménager inox, évier, robinetterie et plan de travail en granit

WC : cuvette suspendue en porcelaine blanche, abattant double.

Bains : douche italienne 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 : L'installation de télédistribution sera réalisée à partir d'une parabole placée en toiture.

Téléphone et Internet : 1 prise pour chaque pièce principale.

- **CHAUFFAGE**

Le chauffage sera assuré par des câbles chauffants électriques.

L'eau chaude sanitaire sera produite par un cumulus électrique

- **BUANDERIE**

Chaque logement possède un local buanderie avec finitions standard (un lambris sapin murs et plafond et un carrelage grès 30\*30 au sol)

- **PARKING**

Les appartements 1, 2 et 5 disposent d'un garage 2 voitures équipées d'une porte sectionnelle automatique

L'appartements 4 dispose d'un garage 1 voiture équipée d'une porte sectionnelle automatique et une place de parking extérieure

L'appartement 3 dispose d'une place de parking extérieure

- **AMENAGEMENT EXTERIEUR**

Emplacement pour boîte aux lettres sur un mur en façade

Enrobé dense sur les parkings et voie de circulation et éclairage des parkings.

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'ouvrage et l'architecte se réservent le droit de changer la nature des matériaux ou d'apporter des modifications résultant de prescriptions techniques ou réglementaires.

Pour la signature de l'acte définitif il sera fourni :

- Un plan de l'installation électrique prévue au contrat
- Un plan de la cuisine prévue au contrat