

Dossier Technique

Dernière mise à jour le 21/11/2019

Nouveau à Pralognan la Vanoise « Les Cristaux de la Vanoise »

Chalet de 12 appartements aux prestations de qualité
Emplacement privilégié
à 2 minutes à pied du centre station et des pistes

Promoteur

*SARL Alpes Construction
Régis FAVRE - Tel. 06 07 01 92 45
73710 Pralognan la Vanoise*

Commercialisation



*384 Avenue de Chasseforêt
73710 Pralognan La Vanoise
Tel. 04.79.01.40.94
contact@pralognan-agence.com
www.pralognan-agence.com*

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

Résidence « les Cristaux de la Vanoise »

Document contractuel, les modifications susceptibles d'être réalisées après la signature de ce document seront faites sur avis des bureaux d'études au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des choix des matériaux et de la décoration.

GROS ŒUVRE - Fondations - terrassements :

A / Terrassements :

Reprise des généraux selon dispositions du cahier des charges de l'aménageur.

Terrassement pour fondations B.A suivant étude géotechnique et de structure.

Dallage en sous-sol niveau -1.

Semelles, massifs, longrines et radiers divers de fondations réalisés en béton armé.

Suivant étude du B.E.T. Structure.

B / Murs et ossatures :

Murs d'infrastructure en béton armé, épaisseur suivant calculs du BET, protection par étanchéité verticale.

Murs de façades, des pignons et mitoyens en béton armé épaisseur 0.16 m, 0.18 m ou 0.20 m, suivant calculs du B.E.T.

Murs entre locaux privatifs et paliers en béton armé (épaisseur 0.20m).

Murs de la cage d'escalier en béton armé (épaisseur selon étude béton armé).

C / Planchers :

Plancher bas du RDC, en dalle béton armé, isolé en sous face ou autre (suivant études du B.E.T Structure et thermique).

Planchers courants en béton armé de 0.20 m ou selon étude de structure.

D / Isolation et cloisons de distribution :

Isolation des façades par l'extérieur conformément à la N.R.T. 2005.

Distribution intérieure des logements par cloisons type placo-style.

Cloisons phoniques des gaines techniques des logements, selon prescriptions contrôleur NRA.

E / Escalier principal :

En béton armé préfabriqué ou coulé en place, dimensions selon plans.

F / Ventilation :

Courette anglaise pour les caves, sas, sous-sol.

G / Chutes et grosses canalisations :

Chutes d'eaux usées réalisées en PVC diamètre et position selon plans.
Canalisations en sous-sol, en PVC ou en fonte selon les cas, aériennes ou incorporées dans le dallage selon possibilité d'aménagement.

H / Terrasses accessibles

Terrasses au Niveau 1 en béton armé, couverture dalles sur plots réglables.
Garde-corps en métal peinture couleur bronze Cuite au four

I / Balcons :

1 / Balcon sur dalle : Isolation Mousse de polyuréthane + étanchéité soudée
2 / Autre balcon : Structure et solivage bois étanchéité collée
Platelage bois traité classe 4.
Gardes corps bois lasuré suivant détail de l'architecte.

TOITURES :

A / Charpente et couverture :

Charpente traditionnelle pannes + chevrons + double étanchéité avec dépassées habillées en bois lasuré, couverture bacs acier isolation suivant RT 2012.
Zinguerie et récupération des EP suivant normes y compris dauphins en fonte en pied de chaque descente.

B / Souches de ventilations et conduits divers :

Souches en toitures pour rejet de VMC.
Souches de toit et sorties des cheminées.
Ventilations de chutes en PVC.

FACADES :

Niveau -1 : Garages

Garages enterrés, habillage extérieur pierre et crépi.

Niveau 0 / 1 et 2 :

Pose d'un enduit de préparation sur façades des coursives isolées, de type RME (revêtement minéral épais) et peintures selon étude polychromique.

Bardage bois pin du Nord posé selon plan des façades,

Lasuré, couleur « Marmottes » ou « Vieux bois ».

Appuis de fenêtres (bavette en acier laqué).

Acrotères de terrasse : taille selon étude de structure.

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

SOLS ET PLINTHES :

Dans pièces principales

Séjour, cuisine, entrée, placard d'entrée, salle de bain et WC.

Carrelage Energie Ker Reflex NEBBIA 30 x 60 (choix du Prog.).

Plinthes carrelage identique au sol.

Dans chambres : parquet flottant ou sol souple de Cl. U2sP2 en PVC
(Idem placards des chambres).

REVETEMENTS MURAUX :

A / Faïence - carrelage :

Carreaux décorés 20 x 50 cm

Choix du programme : Energie Ker Reflex Nebbia, Gris, Bianco ou Avorio

Salle de bain : toute hauteur, une ou deux couleurs au choix.

Frise ou décor au choix

WC : identique sur 1.20M de haut sans frise ou décor.

Cuisine : sur plan de travail, carreaux décorés 25 x 60 (60 cm de hauteur).

B / Peintures : (dans l'ensemble des pièces et WC)

Peinture acrylique sur les murs et plafonds dans les WC et les SdB.

Peinture acrylique dans les séjours, hall d'entrée, placards.

Pour tout l'ensemble : impression des supports, peinture acrylique en 2 couches croisées.

Plafond des mezzanines et lazure couleur « marmotte » ou « vieux bois »

MENUISERIES EXTERIEURES :

Ensembles ouvrants et fixes suivant plans architecte.

Double vitrage isolant d'épaisseur conforme à la nouvelle réglementation

Acoustique et RT2012, sur toutes les menuiseries des logements.

Fenêtres et portes-fenêtres en bois de classement A3 E3 V2 pour les séjours des niveaux courants, avec système de fermeture. Emplacement défini selon plan des façades.

Menuiseries de classement A3 E3 V2 avec volets au rez-de-chaussée.

FERMETURES EXTERIEURES :

Volets bois, fermeture manuelle suivant plans des façades.

Volets roulants sur portes fenêtres du rez-de-chaussée.

MENUISERIES INTERIEURES :

Huisseries et bâtis d'épaisseur adaptés aux cloisons des appartements.

Portes intérieures standard à panneaux bois.

Portes palières phoniques et sécurisées 3 points de fermeture.

Serrures en combinaison avec les communs (local à skis et caves).

Portes de placards à panneaux type SOGAL.

Plinthes sapin dans toutes les chambres assorties au plancher.

Trappes d'accès aux gaines techniques avec joints et isolation phonique.

GARDE CORPS :

Terrasse : garde-corps métallique peinture cuite au four hauteur 1m.

Balcons : garde-corps bois avec main courante selon détails architecte.

Rampe bois pour escalier intérieur commun.

EQUIPEMENT INTERIEUR :

A / Sanitaires :

Appareils de couleur blanche.

Robinetterie du type mitigeur à tête céramique, mono commande, avec classement E.A.U et chromée.

Lavabo : E2A2U3 (NF1), branchement lave-linge (robinet et évacuation).

Baignoire ou douche : E3A2U3 (NF1).

WC (robinet flotteur) : NF1.

B / Lavabos :

Vasque sur plan post formé meuble à 4 pieds avec 1 étagère.

Miroir 40*60 et réglette fluo 40 cm.

C / Eviers :

Livré dans les cuisines : Résine

D / Equipement WC :

Cuvette céramique au sol abattant double.

Réservoir 3/6 litres double débit, robinet d'isolement en laiton chromé.

E / Baignoires :

Longueur suivant plan, douchette jet, support douchette et flexible 120 cm.

F / Douches :

Bac à douche céramique à poser suivant plan.

Douchette, support douchette.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS :

Gaine technique de logement encastrée pour électricité, télécommunication et courant faible conforme à la norme.

Distribution sous fourreaux encastrés.

Prises et commandes de type « espace lumière de ARNOULD » ou tout autre produit techniquement et esthétiquement équivalent.

Attente par système clip ou douille plastique au bout des fils pour luminaires, plaque de propreté et crochet de suspension. (Selon étude bureau fluide).

- Hall d'entrée**
- 1 point lumineux central sur inter SA, (VV si besoin)
 - 1 point PCL + 16A + T
 - 1 tableau d'abonné
 - 1 BP Sonnerie avec porte étiquette
 - sonnerie de porte palière incorporée au tableau d'abonné

- Dégagement**
- 1 point lumineux sur inter SA ou (VV si besoin).

- Salle de bains**
- 1 point lumineux central en SA
 - 1 sortie en applique en SA

- WC**
- 1 point lumineux central en SA

- Cuisine**
- 1 point lumineux sur SA ou (VV si besoin)
 - 1 sortie applique inter SA dessus évier
 - 2 PCL 16A + T pour réfrigérateur et lave vaisselle
 - 1 PCL 16A + T à 1.10m de hauteur
 - 2 PCL sous plan de travail
 - 1 boîte sortie de câble 32 A + T pour cuisson

- Séjour**
- 1 prise commandée SA ou (VV si besoin)
 - 2 PCL 16 A + T
 - 1 joncteur téléphonique
 - 1 prise TV + FM

- Chambre**
- 1 point lumineux centrale en SA
 - 2 PCL 16 A + T
 - 1 prise TV + FM (chambre principale)
 - 1 boîte en attente pour France Télécom par chambre.

CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE, VENTILATION :

Chauffage individuel au gaz avec production d'eau chaude par ballon.
Comptage sur eau froide par compteur propriété de la copropriété, mise en place d'un compteur individuel par appartement.
Réseaux d'évacuation en PVC.
Base sol hydraulique individuel par appartement (hors gel).
Ventilation mécanique collective avec extraction dans les pièces humides (cuisine, WC, bain, douche) par bouches auto réglables.
Entrée d'air hygro-réglables dans les séjours et chambres, selon étude du bureau des fluides conforme à la N.R.T 2012.

ANNEXES PRIVATIVES :

Local à skis :

Situé au RDC à côté de l'entrée, porte avec une serrure à cylindre.

Garages et parkings couverts :

Murs périphériques en béton armé et murs séparatifs en parpaings, avec servitude de passage des réseaux et des canalisations diverses.
Portes d'accès métalliques basculantes manuelles, avec ressorts de compression et serrure deux clés. (Garages boxés)
Ventilation naturelle par grilles, traînasses et courettes extérieures.

Parkings extérieurs et accès :

Parking avec enrobé et traçage des stationnements.
Enrobé pour accès garages et résidence

PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE : **(Entrée, Paliers et Etages)**

Entrée de la Résidence :

A / Sols : finition carrelage.

B / Murs :

Revêtement décoratif dans circulation d'immeuble, suivant l'étude de polychromie, type Plastène Quartz ou équivalent, à définir selon étude de décoration.

C / Porte d'accès :

Porte d'accès en bois avec vantaux ouvrants suivant plan.
Ferme porte hydraulique à réglage progressif.
Serrure commune aux appartements

D / Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres SIRANDRE ou VISOREX ou techniquement équivalent selon les normes de la Poste, (serrure 2 clés).

E / Equipement électrique :

Luminaires décoratifs posés en applique ou en plafond, commandés par boutons poussoirs sur minuterie.

CAGE D'ESCALIER :

A / Sols :

Finition béton avec tapis pour marches et paliers (non choisi à ce jour)

B / Murs et plafonds :

Finition béton lissé, peinture acrylique blanche.

C / Equipement électrique :

Luminaire avec protection posé en applique ou au plafond, commandé par bouton poussoir sur minuterie.

Pour le Réservant

A

Le

Pour le Réservataire

A

Le.....

Avenant cuisine équipée et mobilier

MEUBLE CUISINE EQUIPEE :

A / un ensemble cuisine équipée.

Meubles haut et bas en bois

1 évier résine (non défini à ce jour)

B /électroménagers intégrables :

- Hotte aspirante

- Plaque vitrocéramique (..... ou similaire)

- Réfrigérateur (..... ou similaire)

- Lave Vaisselle (..... ou similaire)

C /Luminaires :

A installer par les soins des acheteurs

Le plan de la cuisine sera présenté avant la signature de tout contrat de réservation et lors de la réitération de l'acte authentique chez le notaire pour validation par le client.

MOBILIER :

(Non défini à ce jour)

Pour le Réservant

A

Le

Pour le Réservataire

A

Le.....