



LE TELEMARCK

Luxury chalets - Les 2 Alpes

1. NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOCALISATION

La promotion se situe à côté du centre de la station des 2 Alpes, sur la piste de skis, à proximité immédiate de la nouvelle remontée mécanique Télémixte de Belle Etoile qui dessert le secteur des Crêtes à 2100 m d'altitude.

Face à la roche de la Muzelle et l'Aiguille de Venosc, dans un environnement rare et serein, à 5 min des commerces et services.

PARTI ARCHITECTURAL

L'architecture de ce bâtiment est d'inspiration montagne sans aucun vis-à-vis à l'est, au sud et à l'ouest.

Les volumes très découpés individualisent les logements de manière à créer un ensemble chaleureux.

Le vocabulaire est celui des charpentes traditionnelles apparentes en bois avec de larges passées de toitures reposant sur des fermes accompagnées de balcons généreux et profonds supportés par d'épaisses consoles.

Derrière ces assemblages de bois s'ouvrent de larges fenêtres sur la montagne. L'ensemble est habillé de bois et de pierres naturelles.

Les appartements sont conçus dans un souci de fonctionnalité et de bien-être. La décoration propose un mélange harmonieux classique de montagne avec des matériaux et des éclairages contemporains.

Éclairage d'ambiance par spots encastrés, éclairage indirect et appliques murales.

Tous les appartements disposent d'une terrasse ou d'un balcon dans le prolongement du séjour ou des chambres.

Les appartements du rez de neige possèdent des terrasses privatives entourées de murets habillés en pierre surmontés par une lisse bois.



Les appartements proposent des typologies et des surfaces variées du T2 au T6 ou plus.

Les équipements des appartements, ainsi que les revêtements sont d'inspiration montagne avec la présence d'éléments de construction naturels comme le bois et la pierre.

Parquet ou carrelage dans toutes les pièces principales, choix de mobilier de salles de bains et de cuisines entièrement équipées.

Des cheminées sont prévues dans les appartements des derniers étages.
Possibilité en option d'installer des cheminées gaz, ou électriques dans les autres appartements.

Chaque appartement dispose d'une cave et possibilité d'acquérir des garages boxés.

REGLEMENTATIONS APPLIQUEES

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RT2012,
A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
A la Norme électrique NF C 15-100,
Ainsi qu'à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation.

SECURITE

L'entrée de la résidence, au niveau de chaque hall, est conçue avec une double porte disposant d'une platine extérieure permettant le contrôle des entrées par vidéophone ou badge.

Les portes des appartements sont munies de serrures 3 points avec un système anti-dégondage.

Depuis les sous-sols, l'accès aux étages par ascenseur est sécurisé par digicode.

Depuis le rez-de-chaussée, l'accès aux étages par escalier ou ascenseur est sécurisé par digicode.

La porte d'accès à la zone des caves est à âme pleine et munie d'une serrure de sûreté.



2. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

FONDATIONS

- Les fondations seront en béton armé suivant étude de sol et de structure.

PLANCHERS

- Les planchers seront constitués de dalles pleines en béton armé.
- Ils recevront une chape flottante acoustique intégrant le plancher chauffant.

MURS – CLOISONS- DOUBLAGES

- Les murs et refends seront en béton armé ou en maçonnerie.
- Les façades seront revêtues de pierre naturelle ou de bardage bois en mélèze.
- L'isolation thermique sera exécutée selon note de calcul du bureau d'étude thermique.
- L'isolation acoustique sera exécutée selon l'étude acoustique.
- Les cloisons de distribution seront constituées d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de roche conforme à la réglementation acoustique.

PLAFONDS

- Des faux-plafonds en placo peints sont prévus
- Des faux-plafonds en bois pourront être réalisés en option

TOITURES ET TERRASSES

- La charpente sera apparente et réalisée en pièces de bois assemblées.
- Fermes, consoles, poteaux, pannes et chevrons visibles.
- La couverture des toitures est réalisée en bac acier qui recouvrent un complexe d'isolation et d'étanchéité suivant étude technique.
- Des lauzes de pierre sont posées sur les auvents couvrant les appentis.
- Les terrasses accessibles sont étanchées ou imperméabilisées, avec collecte des eaux de ruissellement.
- Habillage en bois en sous-face des balcons béton

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, ouvrantes à la française ou coulissantes.
- Elles seront équipées d'un double vitrage isolant, épaisseurs et caractéristiques déterminées par étude thermique et acoustique.
- Les baies du rez de neige seront équipées de vitrages à retardateur d'effraction.

OCCULTATIONS

- Les occultations seront réalisées par des volets roulants en aluminium à commande électrique individuelle et commande centralisée.
- L'ensemble des baies des appartements sera équipé de volets roulants, sauf les châssis triangulaires ou trapézoïdaux et les baies attenantes.



ASCENSEUR

- Les ascenseurs des cages A B C desservent les étages, le rez de chaussée et le sous-sol.
- Les ascenseurs des cages D et E desservent les étages.
- Le sol sera revêtu de carrelages assortis au hall d'entrée de l'immeuble.
- Les portes coulissantes seront en inox.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

CIRCULATIONS

- Les murs seront revêtus d'enduit décoratif de pierres ou de bardage bois selon le projet de décoration.
- Le sol des paliers sera revêtu de carrelages assortis aux communs.
- Les plafonds seront revêtus en placo isophonique peint.

ESCALIERS

- Les murs seront peints et les marches revêtues d'une peinture de sol.

EQUIPEMENTS DIVERS

- Un local de sport avec vue sur l'extérieur, ainsi qu'une salle de massage indépendante seront mis à disposition des copropriétaires.
- Un local à ski aménagé avec placards privatif équipés de sèche-chaussures sera accessible directement depuis les pistes
- La réception télévision collective est prévue en toiture (TNT + satellite + distribution fibre optique).

SOUS-SOL

- Les places de parking seront boxées avec numérotation des emplacements.
- Des portes basculantes à manœuvre manuelle sont mises en œuvre avec possibilité de mise en place d'une motorisation en option.
- Chaque box est équipé d'un hublot d'éclairage commandé par détecteur de présence et d'une prise électrique avec un sous-compteur.
- La porte principale d'accès à ouverture automatique sera commandée par télécommande.
- L'éclairage du parking se fera automatiquement par détecteur. Un éclairage de sécurité sera assuré en cas de panne d'électricité.
- Les portes des caves seront équipées d'une serrure 1 point.
- Un éclairage par détecteur sera assuré dans les caves et leurs espaces de circulation.
- Un pré-équipement IRVE est prévu pour les alimentations électriques des véhicules.
- Des locaux vélos sont prévus avec traitement peinture au sol et sur les murs.



3. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes de distribution intérieures, battantes ou coulissantes, ont des parements en épicéa vapo traité brossé, et seront équipées :
 - d'une butée de porte
 - d'une serrure à clé ou a condamnation avec des poignées.
- L'encadrement des portes est prévu avec des éléments massif thermo traité brossé.
- Les portes de placard sont réalisées avec les mêmes matériaux.
- Les portes palières revêtues d'un habillage thermo traité et seront munies d'une serrure de sécurité trois points, avec système anti-dégondage et poignées.

REVETEMENTS DE SOLS

- Un parquet en chêne sur support adapté au plancher chauffant est prévu dans tous les séjours, chambres, entrées et dégagements, il sera posé à l'anglaise les plinthes seront assorties.
- Ce parquet peut être remplacé par un carrelage dans la gamme proposé.
- Dans toutes les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, wc), un choix de carrelage sera proposé.
- Les sols des balcons et terrasses seront imperméabilisés et revêtus de lames bois en mélèze.

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

- Un revêtement mural en céramique est prévu dans les salles de bains et salles d'eau
- Les tabliers des baignoires seront revêtus de céramique.
- Dans l'ensemble des pièces principales (chambres et séjours) un mur par pièce recevra un bardage bois épicéa thermo-traité.
- Un revêtement en pierres collées pourra être réalisé en option.
- Les autres murs sont peints.
- Les plafonds seront peints

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Les salles de bains seront équipées d'un ensemble composé d'une ou deux vasques (suivant plan), intégrées dans un plan céramique recouvrant le meuble support, d'un miroir anti buée avec un cordon Led en périphérie et des spots au plafond.
- Une baignoire acrylique ou un receveur de douche extra plat équipé d'un pare-douche vitré.
- Les wc suspendus seront en porcelaine émaillée avec double commande et abattant freiné.
- Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.
- La robinetterie de type mitigeur avec douchette et flexible sera de la marque HANS GROHE ou similaire.
- 2 alimentations et évacuations sont prévues : une pour le lave-linge et une pour le lave-vaisselle.

EQUIPEMENTS MENAGERS

- Un choix de cuisines équipées sera proposé avec électroménager haut-de-gamme (Miele ou similaire).

CHEMINEES

- Des cheminées bois, gaz ou électrique seront installées dans les niveaux sous charpente.
- Dans les autres appartements, des cheminées gaz ou électriques pourront être réalisées en option.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage par chaudières gaz à condensation sera de type collectif. La distribution sera assurée par circulation d'eau chaude dans la chape, avec régulation par thermostat installé dans les pièces principales.
- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée depuis les chaudières par des échangeurs de chaleur avec circulateurs et mise en place de ballons de stockage collectif.
- Dans les salles de bains, un sèche-serviettes électrique de la marque ACOVA ou similaire est prévu.



VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Une VMC simple flux est prévue dans tous les logements avec groupe d'extraction conformément aux notices thermique et acoustique. Les bouches d'extraction se situeront dans les salles de bains, les cuisines, les WC et buanderies. L'entrée d'air est prévue par des bouches d'entrées d'air implantées en partie haute des menuiseries extérieures des pièces sèches.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la réglementation C 15-100.
- Le nombre de prises de courant seront installées suivant les normes en vigueur dans l'ensemble des pièces.
- Des prises RJ45 sont prévues dans le séjour et toutes les chambres, permettant également la réception TV.
- Des spots en plafond sont prévues dans toutes les pièces.
- Un point lumineux et une prise de courant étanche sont prévus sur les terrasses.
- Vidéophone dans tous les appartements.
- Motorisation des volets roulants avec centralisation.

La société DEFI se réserve la possibilité sans que cela ne tire à quelque conséquence que ce soit, de modifier certaines consistances techniques ou matériaux à condition que les nouveaux éléments ne soient pas de qualité inférieure à ceux précédemment prévus.

