

LOCALISATION

Le projet se situe au point culminant de la station de l'Alpe d'Huez, au bord des pistes de skis et face au massif des Grandes Rousses, dans un environnement rare et serein, voisin de l'hôtel **** ' Le Chamois d'or ', de son fameux SPA et des remontées mécaniques.

PARTI ARCHITECTURAL

L'architecture de ces chalets associés est d'inspiration « montagne ». Les volumes très découpés individualisent les logements de manière à créer un hameau 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' épais consoles . Derrière ces assemblages de bois s'ouvrent de larges fenêtres sur la montagne.

L'ensemble est habillé de bois et de pierres naturelles. La toiture des chalets est revêtus de lauze.

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

Eclairage 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.

Les appartements à rez-de-chaussée possèdent des terrasses privatives entourées de plantations et d'espaces engazonnés. Les appartements proposent des typologies et des surfaces variées du T1 bis au Type 5 duplex.

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 chêne dans toutes les pièces principales, choix de mobilier de salles de bains, de cuisines équipées et possibilité de cheminée dans certains appartements.

Les locaux d'accompagnement comme les locaux de sport, de rangement des skis seront traités avec le même soin.

RÉGLEMENTATIONS APPLIQUÉES

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RT 2012,
à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
à la norme électrique NF C 15-000,
ainsi qu'à la Réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation.

SÉCURITÉ

L'entrée des chalets est conçue avec une double porte. Chaque entrée dispose d'une platine de rue permettant le contrôle des entrées par vidéophone, digicode et badge.

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

L'accès à l'escalier du sous-sol, équipé d'une serrure de sûreté, se situe dans le sas d'entrée.

L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fait par contact à clé.

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.

PLANCHERS

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

MURS – CLOISONS - DOUBLAGES

- Les murs et refends seront en béton armé ou en maçonnerie.
- Les façades seront revêtues de pierre naturelle et 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 de 7 cm d'épaisseur minimum seront constituées d'un complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec incorporation de laine de verre conforme à la réglementation acoustique..

TOITURES ET TERRASSES

- La charpente sera apparente aux derniers niveaux et réalisée en pièces de bois Douglas brossées planées et assemblées. fermes , consoles, poteaux, pannes et chevrons visibles
- La couverture des toitures sera en lauze naturelle.
- Les terrasses étanchées accessibles recevront des lames de plancher bois en mélèze clouées sur lambourdes et posées sur plots.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en mélèze, ouvrantes soit à la française soit en coulissant.
- Elles seront constituées d'un double vitrage isolant, épaisseurs et caractéristiques déterminées suivant étude thermique.
- Les baies à rez-de-chaussée 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 sera équipé de volets roulants, sauf les châssis triangulaires ou trapézoïdaux .

ASCENSEUR

- L'ascenseur desservira les étages, le rez-de-chaussée et les sous-sols.
- Le sol sera revêtu de dalles assorties au hall d'entrée de l'immeuble.
- Les portes coulissantes seront en inox au rez-de-chaussée et dans les étages.
- La commande des accès aux sous-sols sera sécurisée par clef, pour accès aux étages des boutons poussoirs sont prévus.
- Une liaison téléphonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.



CIRCULATIONS ET ESCALIERS

- Les murs et plafonds seront revêtus d'enduit décoratif et de bardage bois selon le projet de décoration.
- Le sol des paliers, marches et contre-marches sera revêtus de dalles assorties aux communs.

ÉQUIPEMENTS DIVERS

- Des locaux sports seront mis à disposition des copropriétaires au rez-de-chaussée des chalets.
- La réception télévision collective est prévue en toiture (TNT + satellite + distribution fibre optique).

SOUS-SOLS

- Le sol de la rampe du parc de stationnement recevra une résille chauffante.
- Les places de parking seront boxées avec numérotation des emplacements.
- La porte principale d'accès à ouverture automatique sera commandée par télécommande.
- L'éclairage du parking se fera automatiquement à l'ouverture de la porte. 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 sur minuterie sera assuré dans les circulations de la zone des caves.



3. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Les portes de distribution intérieure seront en panneau plein de mélèze vapo traité. Elles seront équipées d'une butée de porte. Les portes coulissantes seront aussi en mélèze. Les encadrement des portes sont prévus en mélèze brossé.
- Leur quincaillerie sera en acier finition nickel mat ou alu brossé.
- Les portes de placard seront de type coulissantes en mélèze vapo traité, ou ouvrant à la Française suivant plan du logement.
- Les portes palières en mélèze massif seront munies d'une serrure de sécurité trois points, avec système anti-dégondage, micro viseur & bouton de tirage en métal selon choix de l'architecte.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Un parquet de chêne massif est prévu dans tous les séjours, chambres, entrées et dégagements., il sera posé à l'anglaise, Les plinthes seront assorties.
- Dans toutes les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, wc.), un choix de carrelage sera proposé. Les carreaux de sol seront assortis aux faïences murales dans les salles de bains et salles d'eau. Dans les cuisines et wc, des plinthes assorties sont prévues.
- Les sols des balcons et terrasses seront en mélèze.

REVÊTEMENTS MURAUX - PEINTURE

- Un revêtement de faïence est prévu dans les salles de bains et salles d'eau .
- Les tabliers des baignoires seront également revêtues de faïence.
- Dans les cuisines ou kitchenettes, il est prévu un choix de faïence au droit du meuble évier compris retours .
- Dans l'ensemble des pièces sèches et humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront soit un bardage bois intérieur soit un enduit décoratif soit une peinture de couleur au choix. Des choix des bardages et d'enduits seront proposés. Certains murs pourront recevoir un habillage pierre naturelle.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Les salles de bains sont équipées d'un ensemble composé d'une ou deux vasques (suivant plan), posée(s) sur un plan vasque en mélèze, d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots halogènes ou incandescents. Un choix de meubles vasque sera aussi proposé.
- Une baignoire acrylique ou un receveur de douche en céramique complète l'équipement sanitaire.
- Les Wc suspendus seront en porcelaine émaillée avec réservoir bas à double commande pneumatique.
- Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.
- La robinetterie de type mitigeur avec douchette et flexible est de la marque GROHE ou similaire.
- Une alimentation et évacuation pour lave-linge est prévue dans tous les logements.
- A partir du 2.Pièces, 2 alimentations et évacuations sont prévues : une pour le lave-linge et une pour le lave-vaisselle.



ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

- Un choix de cuisines équipées sera proposé

CHEMINÉES

- Certains appartements pourront être équipés d'une cheminée. Un choix de cheminée sera proposée.

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 avec régulateur pièce par pièce.
- Dans la salle de bains principale, un sèche serviettes de la marque ACOVA ou similaire est prévu.
- La production d'eau chaude sanitaire est assurée depuis les chaudières par des échangeurs de chaleur avec circulateurs et mise en place de ballons de stockage.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

- 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 et les WC. L'entrée d'air est prévue par des bouches d'entrées d'air implantées en façade des pièces sèches selon études. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

- 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 de télévision sont prévues dans le séjour et les chambres .
- Des prises de téléphone sont prévues dans le séjour et toutes chambres.
- Des sorties d'éclairage en plafond sont prévus dans toutes les pièces.
- Un point lumineux et une prise de courant étanche sont prévus sur la terrasse principale.
- Télé relevé énergie avec écran en logement suivant RT 2012.
- Vidéophone dans tous les appartements.

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

