

« Le Bois des Fées »

Les Gets



Notice

Descriptive Sommaire

Situation

A une heure de l'aéroport de Genève, dans le célèbre domaine skiable des « Portes du Soleil », Ab Constructions vous propose votre appartement dans sa nouvelle résidence. Idéalement situé, « **Le bois des fées** » comporte 11 logements pensés et conçus en fonction de vos besoins. Livrés entièrement équipés avec des prestations standing.



Présentation technique

Gros Œuvre

Fondations en plots de 20cm suivant étude de sol, prescriptions et calcul du bureau structure et règlement sismique en vigueur.

Planchers et murs en béton armé, épaisseur suivant l'étude de béton armé et la réglementation acoustique en vigueur.

Cloisonnement des garages en blocs aggloméré ou béton armé suivant plan.



Les balcons seront réalisés entièrement en bois.

Les façades seront réalisées en Melèze ou autres selon choix de l'architecte.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres et les portes-fenêtres ou baies sont prévues en coulissant, ouvrant à la française ou fixe PVC ou bois selon choix du promoteur assurant une isolation thermique conforme aux normes et une isolation acoustique.

Double vitrage isolant de faible émissivité conforme aux normes thermiques en vigueur.

Volets roulants (sauf baignoires) les fenêtres sont occultées par des volets roulants manuels. Les baies coulissantes et portes fenêtres sont occultées par des volets roulant en aluminium à commande électrique.

Menuiseries intérieures

Portes palières en bois isophoniques à âme pleine, avec complément acoustique par joints souples en feuilure. Fermeture 3 points minimum. Seuils à la suisse. Affaiblissement acoustique suivant normes en vigueur.

Portes intérieures en Sapin selon choix du promoteur.

Placards coulissants type Sogal ou équivalent de teinte blanche ou ouvrant à la française pour les placards inférieurs de 1 mètre de largeur.

Cloisonnement -Doublage

Cloison type Placostil afin d'assurer une bonne isolation phonique entre les pièces des appartements d'une épaisseur totale de 72 mm incluant une laine de roche.

Faux plafonds horizontaux ou rampant selon plan de vente comprenant une isolation en laine de roche épaisseur conforme aux normes d'isolation thermique en vigueur et d'une finition en plaques de plâtre.

Revêtement muraux et plafond

Mur en peinture lisse blanche ou bois de pays, mur côté baie coulissante ou autre (selon plan de vente) prévu en bois de pays, reste des murs réalisé en peinture.

Faïence murale toute hauteur sur l'intégralité de la salle de bains. Choix dans la gamme proposée par la Maître d'Ouvrage.

Faïence murale toute hauteur prévue sur le mur d'adossement de la cuvette WC. Choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plafond peinture lisse blanche dans toutes les pièces, enduit pelliculaire et 2 couches de peinture.

Revêtements de sols

Carrelages 30X60 ou 45X45 pose droite sur chape ciment d'épaisseur comprenant un isolant thermique et une isolation phonique type ASSOUR ou équivalent dans l'ensemble des pièces sauf les chambres. Choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Les plinthes sont assorties au revêtement de sol.

Revêtement de sol en lame stratifié 8 mm dans les chambres et placards attenants posés flottant sur sous-couche acoustique. Choix dans la gamme proposée par la Maître d'Ouvrage. Les plinthes sont assorties au revêtement de sol.

Terrasses / balcons : Dallette en béton finition lavée grain fin sur terrasse étanchée, et platelage bois pour les autres.

Sanitaires

Salle de Bains avec baignoire blanche acrylique, robinetterie GROHE Mitigeur thermostatique monotrou et garniture de douche avec support de douchette.

Attentes pour lave-linge.

Meuble de salle de bains avec miroir et vasque intégrée.

Les receveurs de douche sont en grès émaillé, mitigeur thermostatique mural avec garniture de douche et parois de douche.

WC suspendu en porcelaine blanche, réservoir à double détente 3 et 6 litres, mécanisme silencieux et abattant double.

Cuisine

Les appartements seront équipés en cuisine (meuble haut, meuble bas, plaque de cuisson vitro céramique, hotte aspirante, réfrigérateur, four encastré et lave vaisselle encastré), suivant plans de vente.

Ventilation mécanique contrôlée

VMC individuelle électrique avec extraction dans les pièces humides et entrée d'air dans les pièces principales dont la sortie est prévu en façade.

Chauffage et Production d'eau chaude

Chauffe-eau électrique individuel.



Plancher chauffant dans Les zones jours, équipées de câbles chauffant type infracâble. Le câble sera fixé sur l'isolant et enrobés dans une chape de 5 cm. Les revêtements de sol seront collés.

Régulation : le câble chauffant sera commandé en fonction de la température ambiante par un thermostat d'ambiance à fil pilote (6 ordres).

Panneaux rayonnant électriques dans les chambres

Régulation : les panneaux seront commandés en fonction de la température ambiante par un thermostat intégré à l'appareil (confort et éco), avec fil pilote (6 ordres).

Les planchers électriques et les panneaux rayonnants auront chacun un thermostat indépendant et seront reliés à un gestionnaire de programmation 2 zones séparément : zone jour et zone nuit.

Sèche-serviettes rayonnant dans la salle de bains et douche.

Electricité

Installation encastrée sous fourreaux de protection, noyés dans dalles et murs avec tableau d'abonné et disjoncteur général. Les logements sont équipés conformément à la norme NFC 15-100.

Prise RJ45 dans toutes les chambres ainsi que le séjour.

Prise TV

Pour les logements **T3** : 1 prise dans la chambre principale et 1 prise dans le séjour.

Pour les logements **T4 et plus** : 1 prise dans la chambre principale, 1 prise dans une seconde pièce principale et 1 prise dans le séjour.

Antennes collectives de type hertziennes et paraboliques fixées en toiture.

Prise étanche et point lumineux sur terrasse ou balcon principal.

Parties communes

Aménagement extérieur

Jardin privatif en pelouse et haie végétale séparative

Partie commune voirie en enrobé dense pour voie commune, dalles vers l'entrée de l'immeuble.

Eclairage le long des parties communes.

Plantation d'arbustes sur les parties communes.

Caves et Garages

Murs en béton brut ou cloisons en agglomérés de ciment, sous-face de plancher en béton. Sol béton taloché. Les murs seront recouverts d'une couche de peinture de propreté blanche

Porte basculante en tôle galvanisée couleur blanche pour les garages fermés. Motorisation en option.

Clauses Particulières

Modification des prestations

La présente notice descriptive sommaire est établie a titre indicatif.

Le constructeur se réserve le droit de modifier certains détails de construction ou de prestations définis dans ce document, dans le but d'apporter une amélioration technique ou esthétique.

Il est compris dans le prix forfaitaire de l'appartement :

- Un rendez-vous avec la chargée de projet, pour l'aménagement intérieur de l'appartement,
- Un rendez-vous pour les modifications éventuelles des plans électriques,
- Un rendez-vous pour les choix de matériaux conformément à notre descriptif technique.

Pour chaque modifications intervenant après les rendez-vous, l'acquéreur supportera un coût de 150 € HT correspondant aux frais de dossier liés au bureau d'étude et au bureau d'architecte.

Fait à Thonon les Bains, le 5 décembre 2013

