



LE LAC BLANC

LUXURY CHALETS - ALPE D'HUEZ

[NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE](#)

1. NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LOCALISATION

La promotion se situe au point culminant de la station de l'Alpe d'Huez, au pied des pistes de skis, avec accès immédiat aux remontées mécaniques.
Face au massif des Grandes Rousses, dans un environnement rare et unique,
à 2 pas des commerces et services.

PARTI ARCHITECTURAL

L'architecture de ce chalet est d'inspiration montagne. 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. La toiture des chalets est revêtue de lauze.

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-chaussée possèdent des terrasses privatives entourées d'espaces engazonnés.
Les appartements proposent des typologies et des surfaces variées du T2 au T6.

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 en option dans certains appartements.

La résidence bénéficie également d'une salle de sport équipée avec vue sur l'extérieur et d'un local à skis avec placards privatifs et sèches chaussures.



REGLEMENTATIONS APPLIQUEES

L'opération sera conforme :

A la réglementation thermique RT2012,

A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),

A la Norme électrique NF C 15-100

Au label PROMOTELEC,

A la réglementation sur les constructions en zone sismique

Ainsi qu'à la réglementation concernant l'Accessibilité des bâtiments d'habitation.

SECURITE

L'entrée de la résidence 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 le sous-sol, 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.

ETUDES TECHNIQUES

Géotechnique

Des sondages de sols ont été effectués et une étude a été réalisée de façon à dimensionner les fondations ainsi que les structures de la construction.

Acoustique

Une campagne de mesures a été effectuée en période hivernale, remontées mécaniques en fonctionnement. une étude à été réalisée, des préconisations ont été émises prenant en compte les résultats de ces mesures, et permettant de respecter la nouvelle réglementation acoustique.



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 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

TOITURES ET TERRASSES

- La charpente sera apparente et réalisée en pièces de bois brossées 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 fixées sur lambourdes posées sur plots

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, ouvrantes soit à la française soit coulissantes
- Elles seront équipées d'un double vitrage isolant, épaisseurs et caractéristiques déterminées par étude thermique et acoustique
- 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 des appartements sera équipé de volets roulants, sauf les châssis triangulaires ou trapézoïdaux



ASCENSEUR PERSONNES

- Les ascenseurs desserviront les étages, le rez-de-chaussée ainsi que les sous-sols
- Le sol sera revêtu de dalles assorties 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

ASCENSEUR AUTOMOBILES

- L'ascenseur desservira les trois niveaux de sous-sol
- La cabine fera 5,46m de longueur, 2,60m de largeur et 2,10m de hauteur
- Le sol sera en tôle inox larmé
- 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 pierre ou de bardage bois selon le projet de décoration
- Le sol des paliers sera revêtu de dalles assorties aux communs
- Les plafonds seront revêtus en plaques de placo isophonique, peint

ESCALIERS

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

EQUIPEMENTS DIVERS

- Un local de sport équipé sera mis à disposition des copropriétaires au rez-de-chaussée
- Un local à skis aménagé avec placards individuels équipés de sèche-chaussures sera accessible directement depuis les pistes
- La réception télévision collective est prévue en toiture (TNT + satellite + distribution fibre optique)

SOUS-SOLS

- Le sol de la rampe d'accès au parc de stationnement recevra une résille chauffante
- Les places de parking seront boxées avec numérotation des emplacements
- 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 et locaux vélos seront équipées d'une serrure 1 point
- Un éclairage par détecteur sera assuré dans les circulations de la zone des caves



3. PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes de distribution intérieures seront en panneau revêtu de bois vapo traité brossé. Elles seront équipées d'une butée de porte. Les portes coulissantes seront aussi revêtues de bois vapo traité brossé. Les encadrements des portes sont prévus en bois vapo traité brossé
- Les portes de placard seront de type coulissantes revêtues de bois vapo traité, ou ouvrant à la Française suivant plan du logement
- Les portes palières revêtues de bois vapo traité brossé seront munies d'une serrure de sécurité trois points, avec système anti-dégondage et bouton de tirage en métal selon choix de l'architecte

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
- 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 de bois

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 également revêtus de céramique
- Dans les cuisines il est prévu un choix de céramique et de crédence
- Dans l'ensemble des pièces principales (chambres et séjour) les murs recevront soit un bardage bois vapo traité brossé, soit un enduit décoratif, soit une peinture de couleur au choix. Des choix de bardages et d'enduits seront proposés. Certains murs pourront recevoir un habillage pierre collée naturelle en option
- Les plafonds seront peints



EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Les salles de bains seront équipées d'un ensemble composé d'une ou deux vasques (suivant plan), posée(s) ou intégrée (s) sur plan vasque bois, d'un miroir anti buée avec un cordon Led en périphérique et des spots au plafond. Un autre choix de meuble moderne sera également proposé
- 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 (MIELE, SIEMENS ou similaire)

CHEMINEES

- les appartements situés au niveau 4 seront équipés d'une cheminée à bûches bois ou à gaz. Un choix de cheminée sera proposé
- les appartements situés aux niveaux 0, 1, 2 et 3 pourront en option être équipés de cheminées a gaz

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage par chaudières sera de type collectif. La distribution sera assurée par circulation d'eau chaude dans la chape, avec régulateur pièce par pièce
- 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 hygro réglable B 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 ou dans les menuiseries extérieures, selon étude acoustique.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATION

- L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la réglementation C 15-100
- Les logements seront équipés de sorte à respecter le label PROMOTELEC
- Le nombre de prises de courant seront installées suivant les normes en vigueur dans l'ensemble des pièces
- Une installation de prises RJ45 est prévue dans le séjour et toutes les chambres, avec câble coaxiale en parallèle pour réception télévision et satellite
- Des sorties d'éclairage en plafond sont prévues dans toutes les pièces
- Un point lumineux et une prise de courant étanche sont prévus sur la terrasse principale
- 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.

