alpimmo
pour votre bien!
acheter estimer vendre

A NENDAZ ET SION



16 WOHNUNGEN IN NEUER BAUPROMOTION IM ZENTRUM VON NENDAZ!

Chemin de Prameiraz 2 | 1997 Haute-Nendaz | Referenz : 4012723

Preise ab CHF 840'000.-

Route des Ecluses 6 - 1997 Haute-Nendaz
+41 27 288 44 44 - info@alpimmo.ch - www.alpimmo.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Provisorischer Baubeschrieb	13
Vollständige Baupläne	41
Verkaufsliste	80

16 WOHNUNGEN IN NEUER BAUPROMOTION IM ZENTRUM VON NENDAZ!

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin de Prameiraz 2 | **Preise ab CHF 840'000.-**







16 Wohnungen in neuer Baupromotion! Im Zentrum von Haute-Nendaz, alle Annehmlichkeiten in der Nähe, aber dennoch ruhig gelegen.

Nehmen Sie das Glück war und werden Sie Besitzer dieser im Bau befindlichen Wohnungen.

Die Wohnungen in diesem Gebäude können als Haupt- oder Zweitwohnsitz erworben werden.

Wenn Ihnen Luxus und eine grosse Wohnfläche zusagen, dann sind Sie hier richtig.

Sie wählen die Materialien für Ihre zukünftige Wohnung selbst aus und können so Ihren persönlichen Geschmack einfliessen lassen.

Der Baubeschrieb und die Pläne sind noch nicht definitiv.

Die ersten Wohnungen sind voraussichtlich ab Ende Juli 2023 verfügbar. Geplant ist es, dass alle Wohnungen bis im Dezember 2023 fertiggestellt sind.

GEMEINDE

Die Gemeinde besteht aus etwa 15 Dörfern und Weilern. Basse-Nendaz ist der Verwaltungs- und Pfarrhauptort.

Die Gemeinde Nendaz liegt in der Nähe von Sitten, in der Mitte des Rhonetals

ANGABEN

Referenz: **4012723**
Typ: **Wohnung nach Mass**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **3.5**
Schlafzimmer: **2**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **1. Stock**
Wohnfläche: **~ 88.3 m²**
Gewichtete Fläche: **~ 32.5 m²**
Baujahr: **2022**
Parkplätze: **Ja, optional**

auf der linken Seite. Ihr riesiges Gebiet von 8593 Hektar weist mehrere einzigartige Merkmale auf: Es folgt den Konturen des gleichnamigen Tals und erstreckt sich von der fruchtbaren Ebene bis zum ewigen Schnee.

Fast ein Viertel des Landes ist mit Wald bedeckt. Er spielt eine wichtige Rolle als Schutzwald, der vor Erosion und Lawinen bewahrt. Das Tal wird von der Printse, einem reißenden Fluss, der gleichzeitig Quelle und Ausfluss einer Vielzahl von Suonen ist, die der Bewässerung dienen, in zwei Seiten geteilt.

Nendaz wird von wunderschönen Gipfeln gekrönt, wie der Rosablanche, der mit 3336 m der schönste alpine Aussichtspunkt des Mittelwallis ist, oder der Mont-Fort (3330 m), der heute dank der Skilifte für alle zugänglich ist.

FREIZEIT

Berge, saubere Luft, Lebensqualität, familiär, einzigartig...!

Wintersport
Schneesicherheit, 412 km Skipisten, 92 Skilifte. Das Skigebiet der 4 Vallées hat alles, um Jung und Alt, Anfänger und Fortgeschrittene zufrieden zu stellen. In Nendaz werden Sie Schneeabenteuer erleben, an die Sie sich noch lange erinnern werden!

Einzigartige Erlebnisse entlang der Suonen
Sie können vom Frühling bis zum Herbst entlang der 8 Suonen auf 800 bis 2200 Metern Höhe wandern und die Farben jeder Jahreszeit genießen.

Wanderungen
Die Möglichkeiten für Sommerwanderungen sind groß und begeistern Jung und Alt, von der Ebene bis in die Berge. Der Staudamm von Cleuson, der Gletschersee Grand Désert und der japanische Garten sind nur einige Beispiele. Im Winter können Sie auch von den zahlreichen markierten Wegen für Fußgänger und Schneeschuhwanderer profitieren.

Spa
Was gibt es nach einem Tag auf der Skipiste oder einem Spaziergang an der frischen Luft Entspannenderes, als sich im "Spa des Bisses" zu erholen? Erleben Sie Wellness in einer originellen Umgebung: Auf 2200 m2 finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt.

Unterkünfte und Gastronomie
Von malerischen Gasthöfen bis hin zu 4*-Hotels findet jeder eine Unterkunft nach seinen Wünschen. In Nendaz gibt es sowohl gemütliche Restaurants, die traditionelle Walliser Küche servieren, als auch Lokale mit Weltküche oder Gault & Millau-Klassifizierungen.

Aktivitäten und Veranstaltungen
Internationales Alphornfestival, Festival de Guitare classique, Nendard-Markt, Sonnenaufgänge auf dem Mont-Fort, Nendaz Freeride und Nendaz Trail sind nur einige der vielen Veranstaltungen und Aktivitäten, die Sie in Nendaz erwarten.

Annehmlichkeiten
Unser Ferienort verfügt das ganze Jahr über die Annehmlichkeiten einer Kleinstadt: Supermärkte, Boutiquen, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Optiker, Banken, Treuhänder, Notare, Bäckereien, Metzgerei, Käserei, Schönheits- und Friseursalons, Garagen, Bauunternehmen etc.

Übersetzt mit www.DeepL.com/Translator (kostenlose Version)

LAGE

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin de Prameiraz 2 | **Preise ab CHF 840'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	71 m	2 min.	2 min.
Geschäfte	52 m	1 min.	1 min.
Restaurants	67 m	1 min.	1 min.

ANGABEN

CH-1997 Haute-Nendaz | Chemin de Prameiraz 2 | **Preise ab CHF 840'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Wohnung nach Mass**
Referenz	**4012723**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**
Verkauf an Personen im Ausland erlaubt	**Ja**
Zimmer	**3.5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**2**
Stockwerk	**1. Stock**
Baujahr	**2022**

Heizanlagen	**Luft-Wasser-Wärmepumpe, Gasheizung**
Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Warmwasseraufbereitungen	**Luft-Wasser-Wärmepumpe, Gasheizung**
Höhenlage ü. M.	**1'365 m**
Zustand der Immobilie	**Neu**
Standing	**Gehoben**
Wohnfläche	**~ 88.3 m²**
Gewichtete Fläche	**~ 32.5 m²**
Parkplätze	**Ja, optional**
Innenparkplatz	**1 I CHF 40'000.-**
Aussenparkplatz	**1 I CHF 18'000.-**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Skiraum
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Günstig

STIL

- Modern

FOTO(S)













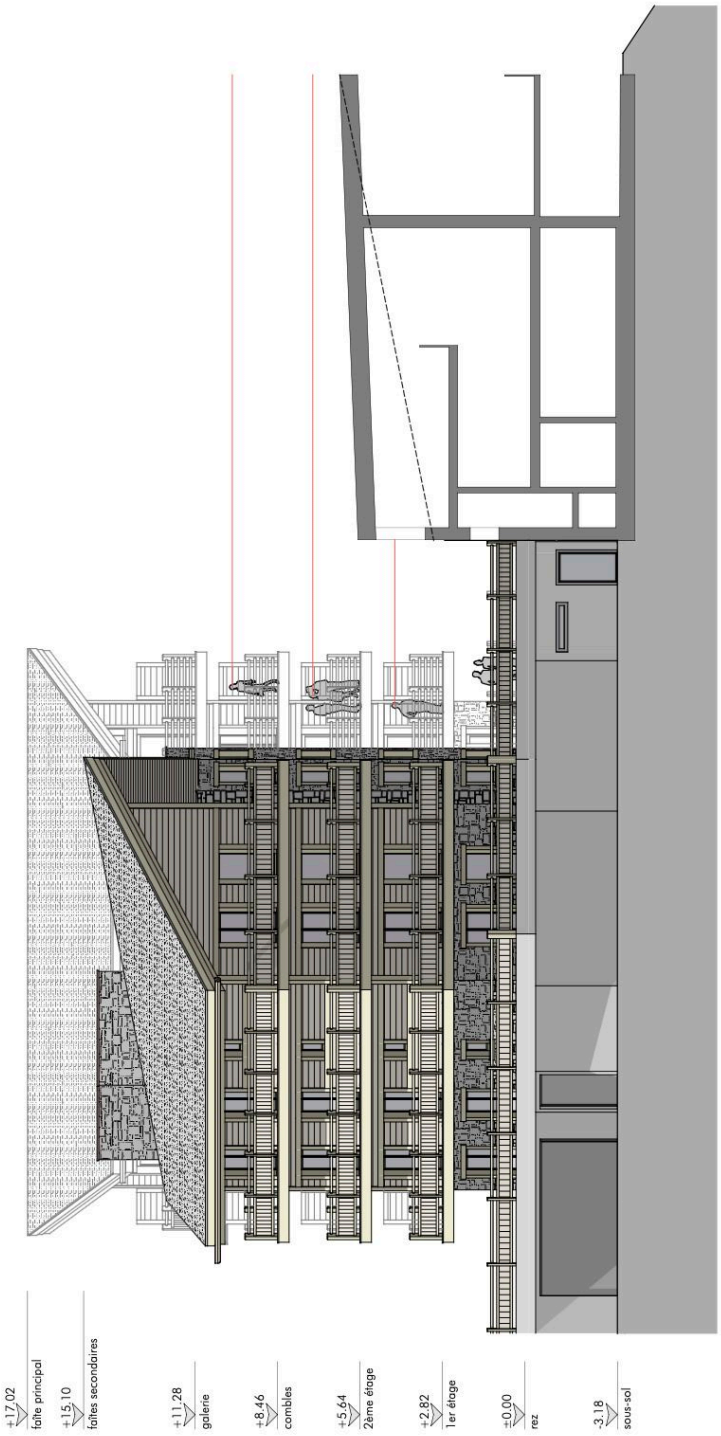
Route des Ecluses 6 - 1997 Haute-Nendaz
+41 27 288 44 44 - info@alpimmo.ch

A NENDAZ ET SION



Route des Ecluses 6 - 1997 Haute-Nendaz
+41 27 288 44 44 - info@alpimmo.ch

GRUNDRISS


+17.02
faîte principal
+15.10
faîtes secondaires
+11.28
galerie
+8.46
combles
+5.64
2ème étage
+2.82
1er étage
±0.00
rez
-3.18
sous-sol

GROUP COMINA ARCHITECTURE

IMMEUBLE « BIKE & SKI RESIDENCE »

16 APPARTEMENTS

1. situation

2. plans

3. typologie du bâtiment

4. équipe de planification

5. description par CFC

Studio d'architecture
Sion – Verbier – Crans-Montana – Zermatt
www.comina-architecture.ch

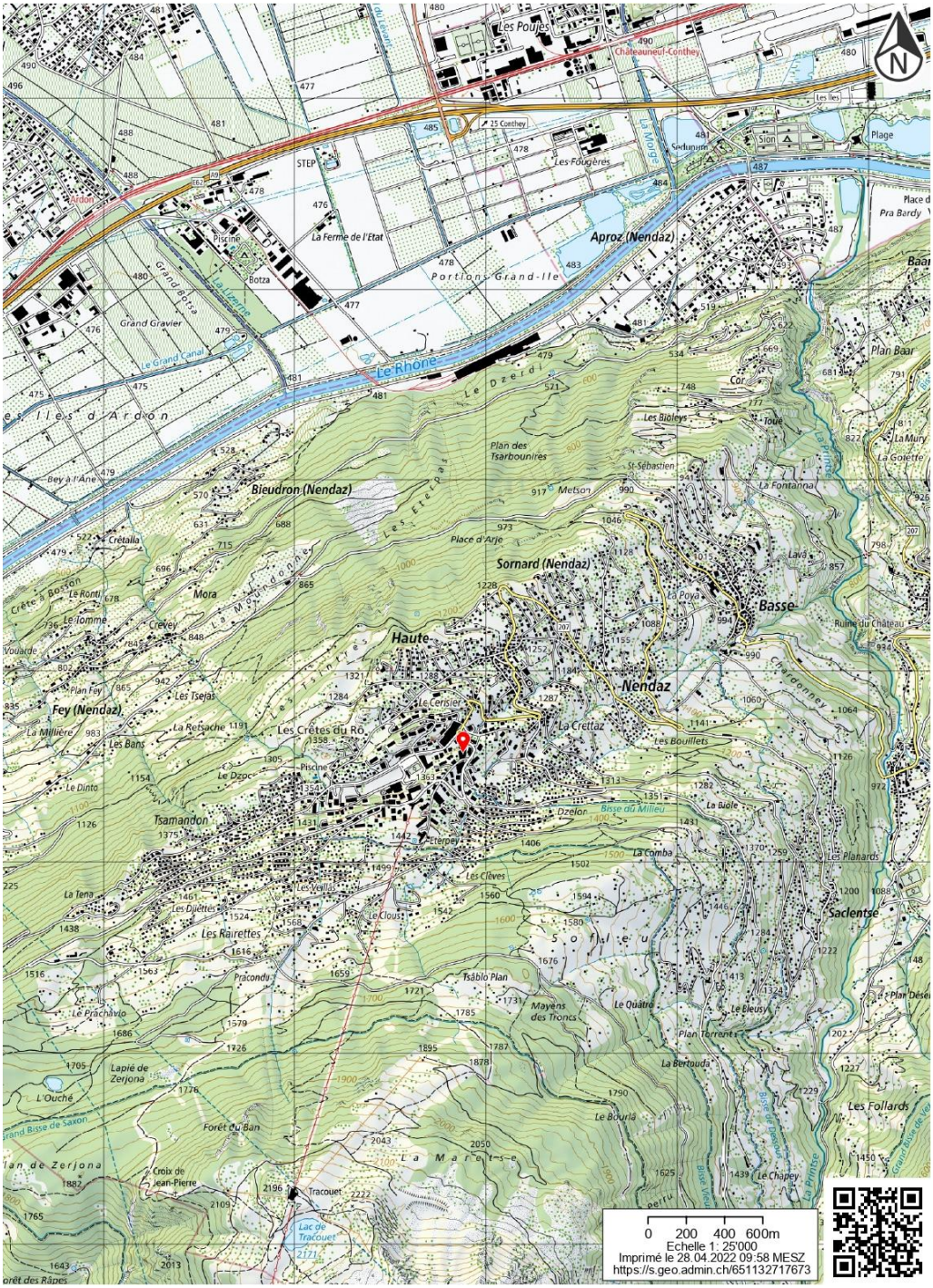
Sommaire

1	situation	4
2	plans	
	sous-sol et rez	5
	étages 1 et 2	6
	combles et galerie	7
3	typologie du bâtiment	8
4	équipe de planification	9
5	description par CFC	
	2 bâtiment	
	201.0 installations de chantier	10
	211.1 échafaudages	10
	211.5 béton et béton armé	10
	211.6 maçonnerie	11
	212.2 éléments préfabriqués en béton	11
	214.1 charpente	11
	214.3 construction préfabriquée en bois	11
	214.4 bardage	11
	216 pierre naturelle	12
	220 vitrerie	12
	221.0 fenêtres en bois	12
	221.5 portes extérieures en bois	13
	222 ferblanterie	13
	224 couverture	13
	224.1 étanchéités sur toitures plates	13
	225.2 isolations thermiques extérieures	14
	227.1 peinture extérieure	15
	228.2 stores à lamelles	15
	232 installations à courant fort	15
	233 lustrerie	16
	236 installations à courant faible	16
	238 installations provisoires	16
	242 production de chaleur	18
	243 distribution de chaleur	18
	244 installations de ventilation	18
	245 installations d'extraction de fumée et de chaleur	18
	25 installations sanitaires	19
	258 agencements de cuisine	20
	261 ascenseurs	21
	271 plâtrerie	21
	271.0 crépis et enduits intérieurs	21
	272 ouvrages métalliques	22
	273.0 portes intérieures	22
	273.1 armoires murales	24
	273.6 meubles en bois	24
	275 système de verrouillage	24
	281.0 chapes	24
	281.6/7 revêtements de sol	25
	282.4/6 revêtements de parois	26
	283 faux-plafonds	26
	285.1 peinture intérieure	26

287	nettoyage du bâtiment	26
29	honoraires	27
4	**aménagements extérieurs**	
401	déplacements de terre	27
401.1	terrassements	27
409	divers	27
411.0	installations de chantier	27
411.4	canalisations à l'extérieur du bâtiment	27
421	jardinage	27
424	places, chemins et terrasses des appartements	27
425	plantes	27
443	installations électriques	28
5	**frais secondaires**	
51	autorisations et taxes	28
52	échantillons, reproductions et documents	28
53	assurance	28
568	panneau publicitaire de chantier	28

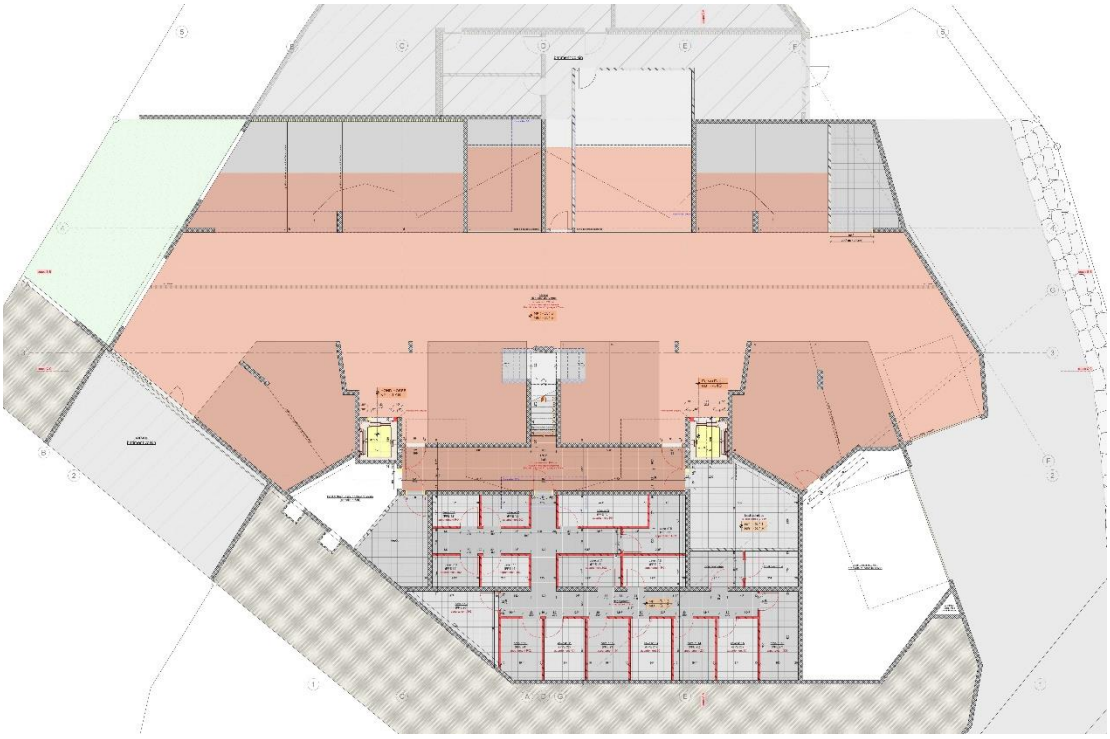
1. situation

extrait de la carte topographique

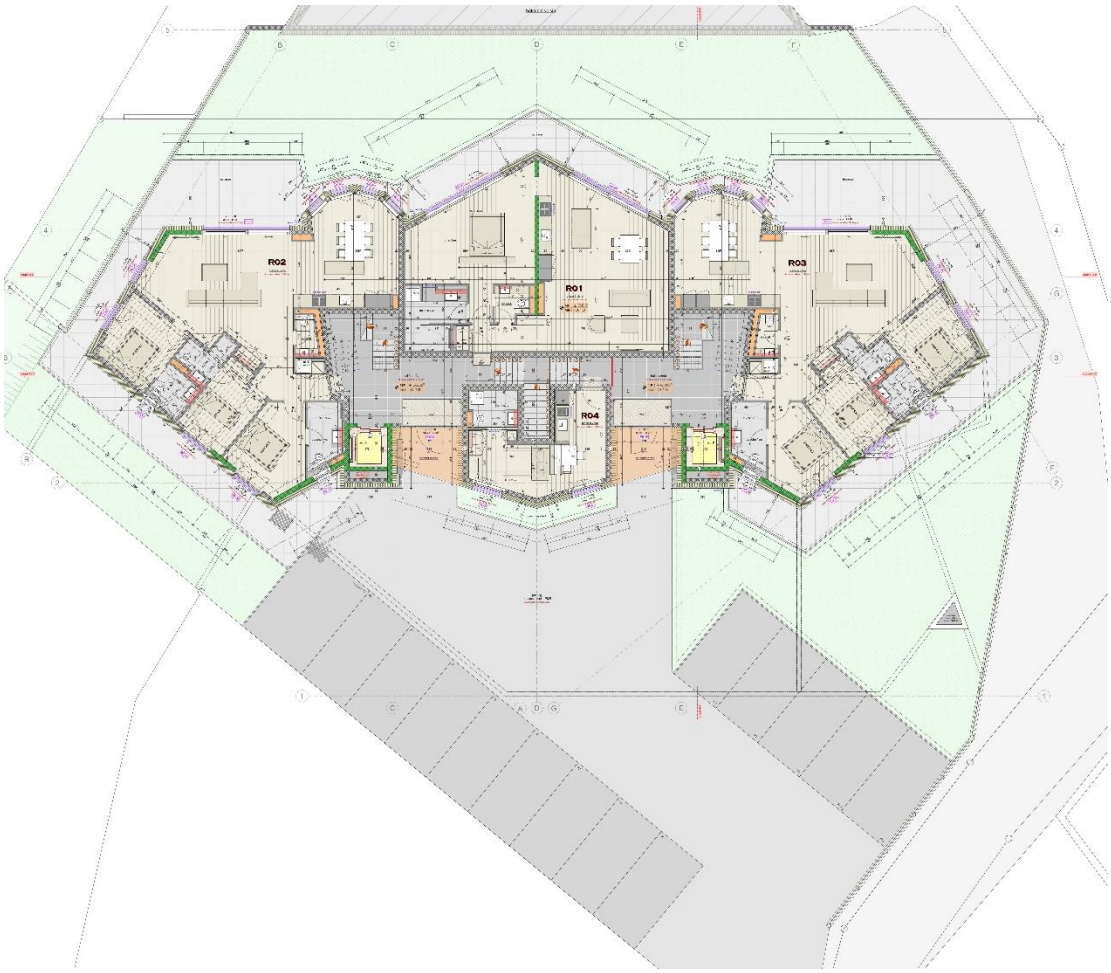


2. plans

sous-sol

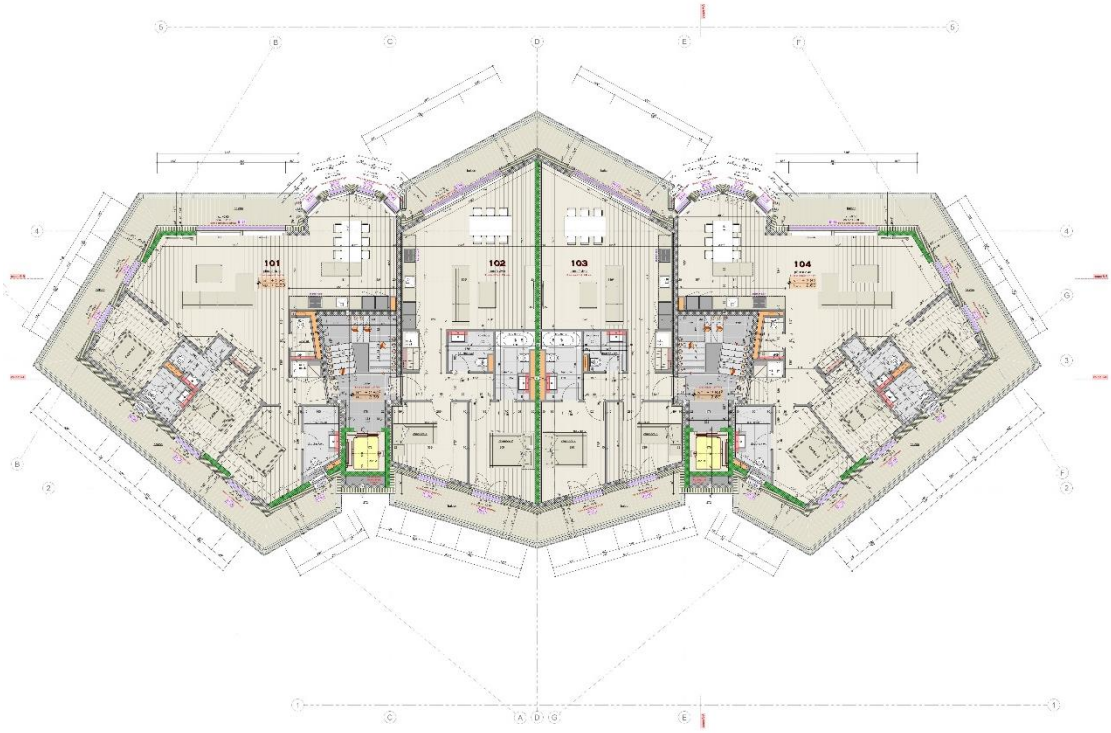


rez

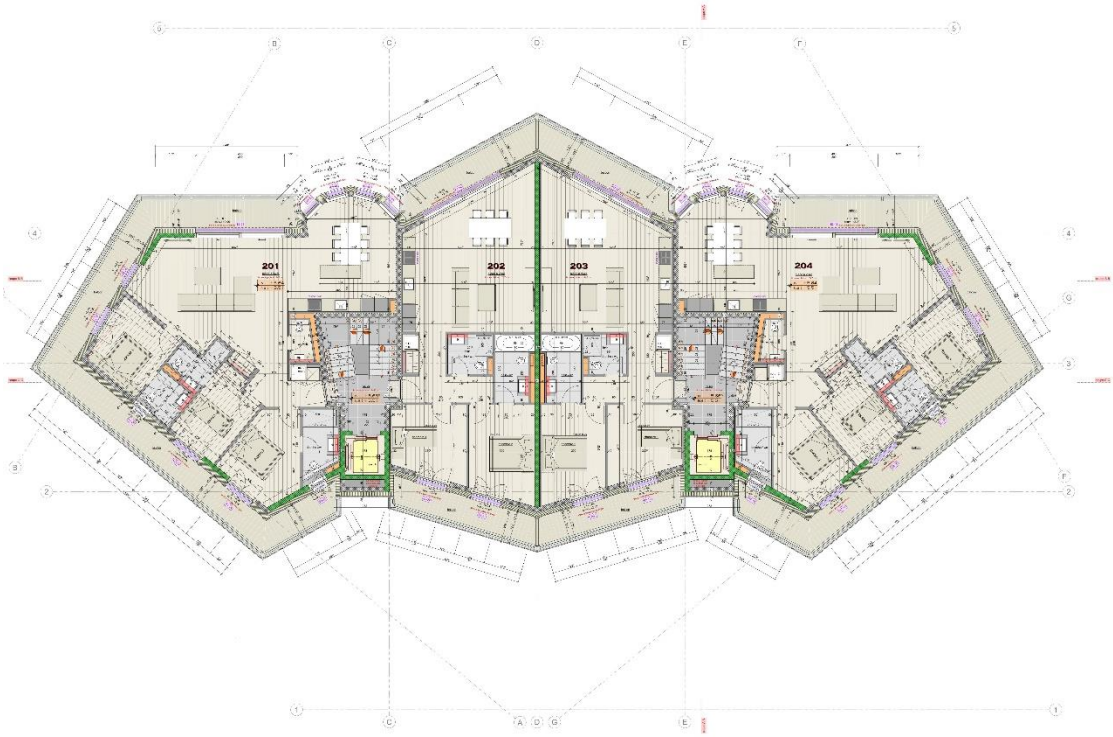


2. plans

1er étage

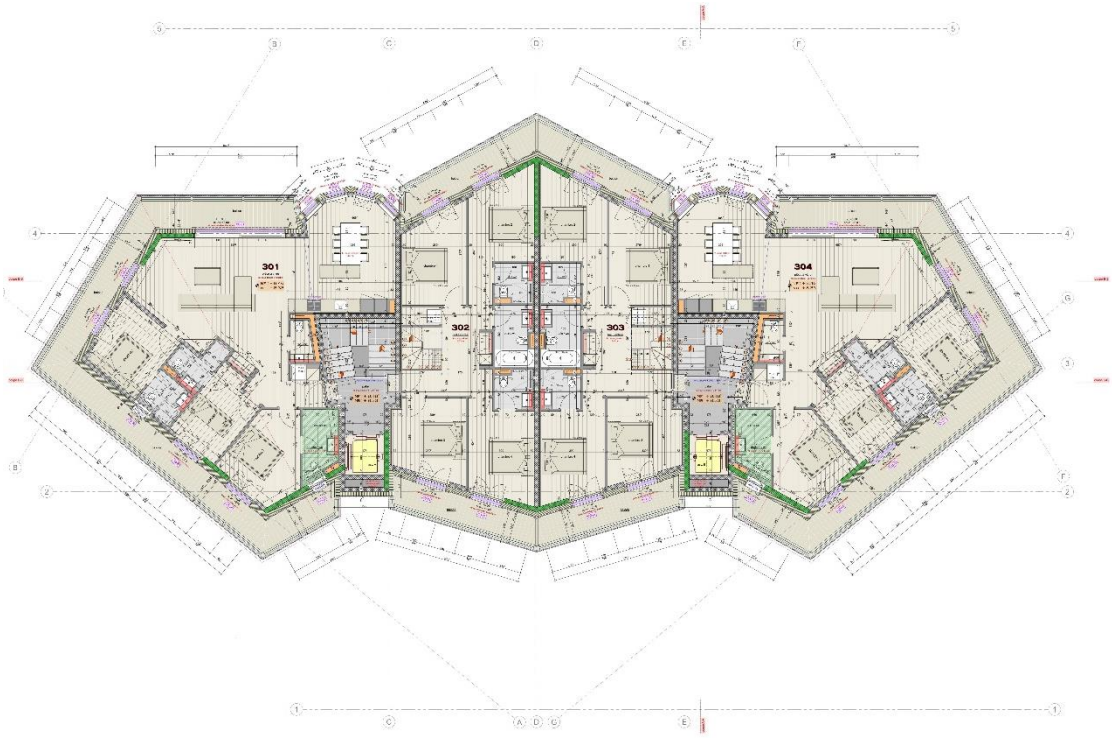


2ème étage

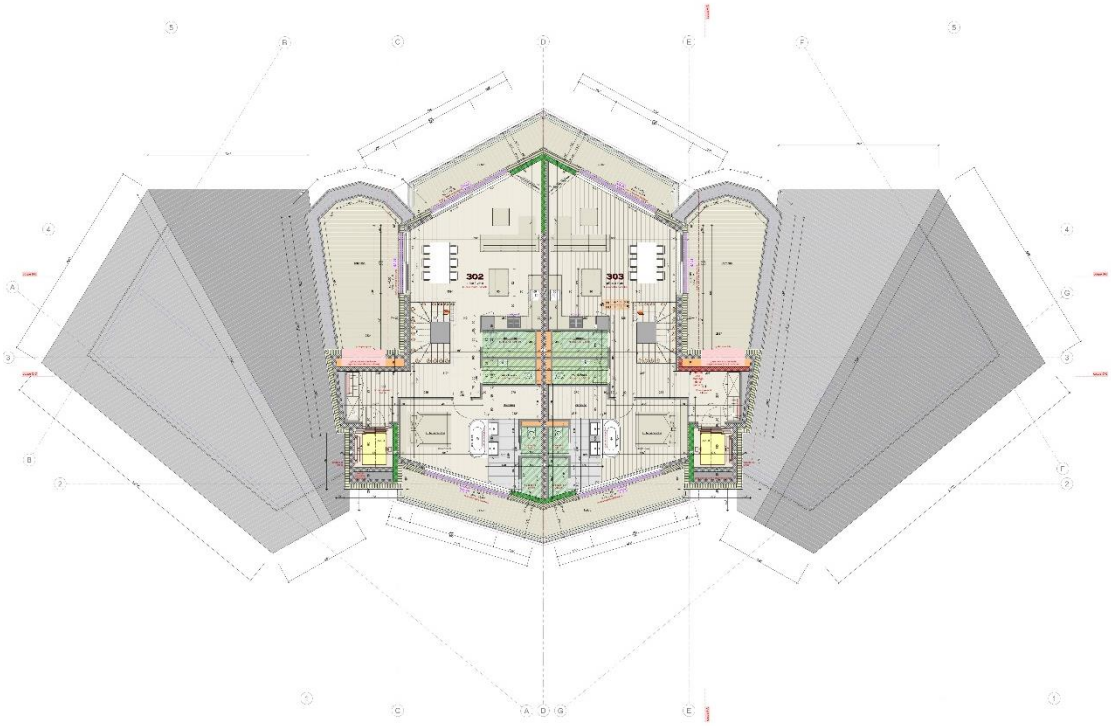


2. plans

combles



galerie



3. typologie du bâtiment

parking (véhicules)

sous-sol	intérieur	15 places simples
rez	extérieur	14 places simples dont 1 pour PMR

étages

rez	4 appartements	1 x studio
		1 x 2 pièces ½
		2 x 4 pièces ½
1er étage	4 appartements	2 x 3 pièces ½
		2 x 4 pièces ½
2ème étage	4 appartements	2 x 3 pièces ½
		2 x 4 pièces ½
combles et galerie	4 appartements	2 x 4 pièces ½
		2 x 6 pièces ½
	---	---
total	**16 appartements**	1 x studio
		1 x 2 pièces ½
		4 x 3 pièces ½
		8 x 4 pièces ½
		2 x 6 pièces ½

4. équipe de planification

maître de l'ouvrage	Bike et Ski Residence SA - 1950 Sion
architecte	Group Comina Architecture – Cominex SA – 1950 Sion
ingénieur civil	Kurmann Cretton Ingénieurs – 1870 Monthey
ingénieur CVS	VRD Ingénieurs – 1728 Rossens / Forré SA – 1907 Saxon
études E	Baud SA – 1950 Sion

5. description du projet (par CFC)

REMARQUE : tous les montants mentionnés sont des prix publics TTC

2 BÂTIMENT

201.0 installations de chantier

- la place à disposition étant restreinte, les installations seront organisées de sorte à pouvoir être conservées durant toute la durée du chantier.
- les installations spécifiques aux entreprises spécialisées seront évacuées après leur intervention.
- le chantier sera protégé par une paroi partiellement grillagée d'une hauteur de 2.00 ml.

211.1 échafaudages

- installation d'un pont, largeur 60 à 70 cm, charge utile (200 kg/m^2), consoles intérieures avec plateau de 30 cm, portique d'entrée et surface de déchargement.
- délai de location prévu de 10 mois.

211.5 béton et béton armé

- FONDATIONS
  existantes en béton armé

- MURS EXTÉRIEURS
  murs du sous-sol existants, en béton armé
  murs du rez et des étages en béton armé
  dimensionnement selon les conditions locales et les calculs de l'ingénieur civil.
  joints de reprise des murs extérieurs avec joints étanches au besoin.

- MURS INTÉRIEURS
  murs en béton armé, selon plans de l'architecte.
  dimensionnement selon les conditions locales et les calculs de l'ingénieur civil.

- DALLES
  dalle sur sous-sol existante en béton armé
  dalles sur rez et étages en béton armé
  dimensionnement selon les conditions locales et les calculs de l'ingénieur civil.
  conduits pour installations techniques du bâtiment (électricité, ventilation, etc) par les entreprises correspondantes.
  surface talochée brute pour pose d'isolation sous chape flottante.

- ESCALIER
  escalier du sous-sol au rez existant avec paillasse en béton brut.
  surfaces finies prêtes à recevoir un revêtement pour marches et contremarches.

- BALCONS
  dalle en béton armé avec pente intégrée sur face supérieure
  dimensionnement selon les conditions locales et les calculs de l'ingénieur civil.
  au besoin, consoles isolantes pour coupure des ponts thermiques.

- TOITURES PLATES
  dalle en béton armé sans pente intégrée
  dimensionnement selon les conditions locales et les calculs de l'ingénieur civil.
  au besoin, consoles isolantes pour coupure des ponts thermiques.

211.6 maçonnerie

- MURS INTÉRIEURS
  murs intérieurs en briques ciment, épaisseur 100 mm, pour les séparations des caves et pour le mur entre local concierge et local électrique.

- TRAVAUX DE MAÇONNERIE
  réservations dans les murs et les dalles, y compris fermetures.
  travaux de fixation de rails d'ancrage, de consoles, de vis à béton, etc.
  rhabillage en briques entre chevrons et arrasées murs béton armé.
  fermetures provisoires, travaux de couverture pour la protection de parties d'ouvrages.

- DIVERS
  les bennes, pour les déchets de chantier et autres, selon les prescriptions des autorités (séparation des déchets), y compris taxes.
  mesures spécifiques pour l'hiver, au besoin.

212.2 éléments préfabriqués en béton

- ESCALIERS
  escaliers du rez aux combles en béton préfabriqué
  surfaces finies prêtes à recevoir un revêtement pour marches et contremarches.
  paillasse et joues prêtes à être crépies

214.1 charpente

- TOITURE
  pannes en épicéa BLC, qualité visible
  chevrons en bois massif épicéa, raboté 4 faces, qualité visible
  rifflage au rabot à main et taille des angles au couteau à deux mains pour pannes et chevrons
  lambrissage en lames épicéa éclaté brossé

- dimensionnement des chevrons et des pannes selon les conditions locales et les calculs du charpentier.

214.3 construction préfabriquée en bois

- séparations terrasses et balcons en mélèze,
  avec traverses verticales et horizontales
  revêtement en lames mélèze entre poteaux
- barrières de balcon en mélèze massif, hauteur 1m

214.4 bardage

- REVÊTEMENT DES FAÇADES
  lames horizontales en mélèze, 3 largeurs, selon plans d'architecte

- REVÊTEMENT DES TÊTES DE DALLE DES BALCONS
  planche de recouvrement en mélèze

- SOUS-FACE DES BALCONS
  lames horizontales en mélèze, 3 largeurs

- FAUX-PLAFOND EXTÉRIEUR DEUX ENTRÉES IMMEUBLE
  lames horizontales en mélèze, 3 largeurs

216 pierre naturelle

- REVÊTEMENT DES FAÇADES
  placage pierre naturelle collée, épaisseur : 2 à 4 cm, selon plans d'architecte

- TABLETTE ACROTÈRES TERRASSES - GALERIE
  tablette en pierre naturelle

220 vitrerie

- VITRAGES DES FENÊTRES
  vitrage isolant triple
  coefficient Ug: 0.7 W/m^{2}K.
  coefficient g : 53%.
  marque et type : selon indications du bureau technique
  vitrage translucide pour les fenêtres des sanitaires, selon les plans d'architecte.

- PORTES DE DOUCHES
  exécution en verre de sécurité, selon offre sanitaire.

- VERRE TRANSLUCIDE SALLE DE BAIN R01
  verre translucide
  dimensions selon plans d'architecte

- PORTE DE COMMUNICATION EN VERRE TRANSLUCIDE (COULISSANTE) APPARTEMENT R04
  largeur de passage : 700 mm
  hauteur de passage : 2100 mm
  poignée cuvette ronde avec serrure

221.0 fenêtres en bois

- type WinduraWood
- exécution en épicéa naturel, avec traitement de surface naturel type « AquaWood » appliqué en 3 couches en atelier
- vitrages en verre isolant triple selon CFC 220.0
- poignées GLUTZ Memphis 5071, en inox brossé mat.
- coefficients d'isolation thermique correspondant aux prescriptions cantonales de la loi sur l'énergie ainsi qu'aux calculs selon SIA 380/1.
- sens d'ouverture selon les plans d'architecte.

221.5 portes extérieures en bois

fourniture et pose de deux portes d'entrées :
- serrure 3 points, gâche électrique, tirant de porte
- 2 vitrages fixes de chaque côté
- verres sécurisés 2 faces
- ouverture sur l'extérieur

222 ferblanterie

- ferblanterie en cuivre, y compris le doublage intérieur des chéneaux mi-ronds en bois et les descentes d'eaux pluviales (hormis les éléments noyés en murs et dalles).

224 couverture

- TOITURES À DEUX PANS SUR COMBLES ET GALERIE
  en ardoise artificielle type eternit

224.1 étanchéités sur toitures plates

- TOITURE SUR SOUS-SOL (VÉGÉTALISÉE - GRAVIER)

mise hors d'eau	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5
isolation	verre cellulaire en pied de façade, ép. : 60 mm sur 45 cm + isolation PIR en pente de 60 mm à 20 mm sur 200 cm, selon plans d'architecte
étanchéité	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5 SWISSPOR BIKUTOP EP5 WF Flam
couche de séparation	polypropylène non-tissé
revêtement	gravier ou gravier et substrat – ép. : variable, selon plans d'architecte

- TOITURE SUR SOUS-SOL (DALLAGE)

mise hors d'eau	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5
isolation	verre cellulaire en pied de façade, ép. : 60 mm sur 45 cm + isolation PIR en pente de 60 mm à 20 mm sur 200 cm, selon plans d'architecte
étanchéité	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5 SWISSPOR BIKUTOP EP5 WF Flam
couche de séparation	néant
revêtement	dalles de terrasse en pierre naturelle

- TOITURE SUR SOUS-SOL (PARKING)

mise hors d'eau	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5
isolation	isolation en verre cellulaire en pente – ép. : 30 – 80 mm
étanchéité	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5 SWISSPOR BIKUTOP LL VIA
couche de séparation	néant
revêtement	enrobé 8 cm

- TOITURE SUR CAGES D'ASCENSEURS (GRAVIER)

mise hors d'eau	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5
isolation	Swisspor PIR Alu – ép. : 200 mm
étanchéité	SWISSPOR BIKUPLAN EGV3.5
	SWISSPOR BIKUTOP EP5 WF S Flam
couche de séparation	polypropylène non-tissé
revêtement	gravier – ép. : 5cm

- TERRASSES (ZONES SUR BÂTIMENT)

mise hors d'eau	SWISSPOR BIKUPLAN EGV 3.5
isolation	Swisspor EPS 20 en pente – ép. : de 80 à 20 mm +
	Swisspor PIR Premium - ép. : 100 mm
étanchéité	SWISSPOR BIKUPLAN EGV 3.5
	SWISSPOR BIKUTOP EP5 WF S Flam
couche de séparation	néant
revêtement	lames de plancher sur lambourdage

- BALCONS (ZONES HORS BÂTIMENT)

mise hors d'eau	néant
isolation	néant
étanchéité	SWISSPOR BIKUTOP EP5 Flam
couche de séparation	néant
revêtement	lames de plancher sur lambourdage

225.2 isolations thermiques extérieures

- MURS HORS SOL (PIED DE FAÇADE)

marque / type	Swisspor XPS
épaisseur	200 mm

- MURS HORS SOL (ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE) REVÊT. PIERRE NATURELLE COLLÉE

marque / type	Swisspor EPS 30
épaisseur	200 mm

- MURS HORS SOL (ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE) REVÊT. BARDAGE BOIS

marque / type	Swisspor Lambda Vento
épaisseur	200 mm

- ACROTÈRES TERRASSES (DESSUS ET FACE INTÉRIEURE)

marque / type	Swisspor XPS
épaisseur	80 mm

- PLAFOND CONTRE NON-CHAUFFÉ (SUR GARAGE / SUR CAVES)

marque / type	Flumroc TOPA
	fixation mécanique au plafond du sous-sol
épaisseur	180 mm

- DALLE CONTRE EXTÉRIEUR (1ER ÉTAGE EN-DESSUS PORTES D'ENTRÉE)

marque / type	Swisspor Lambda Vento
épaisseur	200 mm

- TOITURE À DEUX PANS

marque / type	Swisspor PIR Alu
épaisseur	200 mm

- DIVERS

protection avec feuilles plastiques spéciales, protection des tablettes.
éléments MA-FIX pour la finition des arrêts, crochets et descentes.
éléments MA-TAB pour la formation de caisson de store.
isolation de la contre-face du dos de cadre de fenêtre, rondelle « nid d'abeille », pour la fixation des coulisseaux de store.
fixation mécanique des plaques d'isolation avec chevilles, obturation soignée des trous d'échafaudage.

227.1 peinture extérieure

- DIVERS

numérotation des places de parc extérieures en lignes continues

228.2 stores à lamelles

- APPARTEMENTS

stores à lamelles en aluminium thermolaqué avec joint serti, largeur 90 mm.
marque / modèle : AV-90 ou similaire.
couleur : au choix de la promotion.
implantation selon plans d'architecte.
manœuvre électrique dans toutes les pièces.
ruban de tirage en fibre synthétique grise, résistant aux intempéries.
lame finale en aluminium extrudé anodisé incolore.
guidage avec coulisses, intégrées dans les embrasures, en aluminium extrudé anodisé. incolore avec garniture insonorisante.

232 installations à courant fort

- introduction dans l'immeuble et emplacement de l'armoire d'introduction selon indications du service de l'électricité.
- armoire de distribution principale avec compteurs et fusibles en sous-sol.
- mise à terre selon prescriptions de la SEV.
- installation des appareils et luminaires (standards) dans les locaux communs et les cages d'escalier.
- éclairage extérieur pour le parking ainsi que l'accès et l'entrée de l'immeuble.
- raccordement des appareils conformément aux installations techniques du bâtiment (fusibles, compteurs d'appartements et électricité commune).
- récepteur des commandes du réseau.
- tous les fusibles et organes de commande nécessaires pour les conduites d'alimentation dans les étages.
- au sous-sol, les conduites en plafond, les interrupteurs, prises et conduites électriques murales sont posés en apparent.

- CAVES

conduits électriques en apparent.

- APPARTEMENTS

conduits électriques sous le crépi.

- EXTÉRIEUR
  conduits électriques sous le revêtement de façade

- COMPTEURS ÉLECTRIQUES
  cages d'escaliers et locaux annexes : compteur général par immeuble.
  appartements : par compteurs séparés, liés aux caves respectives.
  cette installation comprend toutes les conduits hydrauliques et électriques, boîtes de dérivation et raccordements d'appareils, conformément aux installations techniques du bâtiment.

- DISTRIBUTION SECONDAIRE
  avec tous les fusibles, fusibles automatiques, fusibles à courant de défaut (FI), organes de commande, etc. nécessaires, câblages compris.

233 lustrerie

- d'une manière générale, on utilisera des lampes à basse consommation.
- la lustrerie des appartements est la charge des acquéreurs.

236 installations à courant faible

- raccordement téléphone avec armoire de distribution officielle, distribution secondaire et dans les étages à travers les cages d'escalier selon les indications de Swisscom.
- installation complète de sonnettes avec interphone et ouverture des portes depuis les appartements.
- raccordement radio et TV, dérivations et distribution dans les étages vers les appartements, selon les indications du distributeur ou de l'installateur-électricien.
- installation fonctionnelle, compatible ISDN ➔ raccordement ISDN en option.
- conduite de mise à terre entre l'armoire d'introduction de l'immeuble et la conduite d'eau au sous-sol.
- raccordement à un réseau TV par câble.
  nombre et qualité des chaînes selon possibilités locales de réception.
- éclairage de secours avec blocs autonomes selon les normes en vigueur.

238 installations provisoires

- seuls feront foi les plans électriques qui seront fournis aux clients par le bureau d'études « électricité ».
- réalisation des installations provisoires nécessaires pour les artisans participant à la construction, y c. entretien jusqu'à la mise à disposition des appartements.
- y compris toutes les installations nécessaires à la protection incendie (signalisation, détection,…) en conformité avec les normes en vigueur et le concept de protection établi lors de la mise à l'enquête.
- installation de stores électriques selon implantation sur les plans d'architecte

- GARAGE
  tubes fluorescents sur détecteurs
  prises T15

- LOCAUX TECHNIQUES
  points lumineux sur interrupteurs
  tubes fluorescents dans le local technique

- CAVES
  interrupteur près de la porte
  alimentation et douille pour ampoule au plafond

- CAGES D'ESCALIERS ET COMMUNS
  points lumineux sur détecteurs dans les zones de circulation
  spots encastrés dans les cages d'escalier et les dégagements
  prises triples dans les cages d'escalier
  installation d'exutoire de fumée pour les cages d'escaliers sans fourniture du moteur

- ENTRÉE EXTÉRIEURE
  points lumineux sur détecteur.
  sonde extérieure.
  station principale pour interphone.
  gâche électrique pour porte d'entrée.

- APPARTEMENTS – ENTRÉE / DÉGAGEMENT
  tableau de distribution encastré avec compartiment multimédia
  interphone et poussoir
  point(s) lumineux
  interrupteur(s) et interrupteur avec prise
  prise T23 pour colonne de lavage, si prévue sur les plans d'architecte.

- APPARTEMENTS – CHAMBRES À COUCHER
  1 point lumineux
  interrupteur avec prise
  prises triples
  tubes et boîtes vides pour prises R/TV
  thermostat

- APPARTEMENTS - SANITAIRES
  fourniture et pose de spots encastrés
  interrupteur avec prise
  alimentation sèche-serviettes ➔ voir CFC 25.
  ventilateur ➔ voir CFC 244
  prise T23 pour colonne de lavage, si prévue sur les plans d'architecte.
  thermostat

- APPARTEMENTS – CUISINE
  point(s) lumineux
  2 interrupteur(s)
  prises triples
  prise simple pour hotte et réfrigérateur
  prise T23 pour lave-vaisselle
  alimentations directes pour plan de cuisson et four

- APPARTEMENTS – SÉJOUR / COIN À MANGER
  2 points lumineux
  interrupteur avec prise
  prise(s) triple
  prise multiple commandée
  prise RJ45
  installation de 2 prises téléphoniques équipées
  tubes et boîtes vides pour prises R/TV
  thermostat

- APPARTEMENTS – BALCONS / TERRASSES
  fourniture et pose de luminaires apparents
  interrupteur lumineux
  prise triple IPx4.

242 production de chaleur

- production de chaleur au moyen d'une chaudière pellets
  modèle selon indications du bureau technique

- production d'eau chaude sanitaire au moyen d'un chauffe-eau en acier émaillé
  modèle selon indications du bureau technique

243 distribution de chaleur

- chauffage au sol basse température pour tous les locaux.
- sèche-serviettes électriques dans les salles de bains / douches
- réglage de température au moyen de thermostats d'ambiance (fournis par l'électricien).

244 installations de ventilation

- GARAGE
  Extraction mécanique des gaz d'échappement du parking avec sortie en toiture avec une compensation d'air par les ouvertures grillagées.

- CAVES
  extraction mécanique simple flux - selon indications du bureau technique

- CHAUFFERIE
  Amenée d'air de combustion (naturelle ou mécanique) - selon indications du bureau technique

- LOCAUX SANITAIRES BORGNES (APPARTEMENTS)
  Ventilation mécanique des locaux sanitaires borgnes – selon indications du bureau technique.
  Les locaux sanitaires avec bain ou douche sont équipés d'un hygrostat électronique. La ventilation démarre automatiquement lorsque la valeur d'humidité réglée est atteinte et s'éteint lorsque l'humidité est réduite à la valeur ambiante normale.

- CUISINES
  les cuisines sont ventilées au moyen de hottes d'extraction à charbon actif (système à circuit fermé).
  ces hottes sont équipées de cassettes de charbon d'une capacité de 4.5 kg minimum.

245 installations d'extraction de fumée et de chaleur

Exutoire de fumée de 0.5m2 au-dessus de chaque cage d'escalier avec commande au niveau de l'entrée principale. Evacuation de la fumée via un clapet motorisé, sortie en façade par une grille pare-pluie.

Exutoire de fumée pour chaque cage d'ascenseur, ouverture en façade recouverte d'une grille pare-pluie.

25 installations sanitaires

- l'installation d'un adoucisseur est prévu sur le réseau d'eau froide, d'eau chaude et sur le retour de circulation d'eau chaude sanitaire.

- la distribution d'eau générale est en acier inox, les dérivations aux appareils sont prévues en PE-X, à l'aide de collecteurs situés dans les appartements.

- les colonnes de chute sont en PE-Silent isolées avec du GEBERIT ISOLFLEX. les conduites de raccordements aux appareils, noyées dans les dalles, sont en PE-Silent isolées avec du fourreau isolant GEBERIT.

- chaque collecteur sanitaire sera équipé d'un compteur d'eau chaude avec lecteur à distance (M-bus).

- les appareils et accessoires sont de gamme standards.
  ils seront commandés, livrés et posés par l'installateur sanitaire.

- montant à disposition, fourniture uniquement mais y c. frais de transport
  base : offres SANIBAT n° 34418 à 34438 – établies le 15.06.2022 et modifiées le 23.06.2022, le 21.07.2022 et le 02.08.2022
  fourniture chez l'entreprise adjudicataire des travaux de l'immeuble

  pour l'appartement R01 : CHF 5'900.- TTC
  pour l'appartement R02 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement R03 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement R04 : CHF 7'200.- TTC
  pour l'appartement 101 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement 102 : CHF 12'800.- TTC
  pour l'appartement 103 : CHF 12'800.- TTC
  pour l'appartement 104 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement 201 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement 202 : CHF 12'800.- TTC
  pour l'appartement 203 : CHF 12'800.- TTC
  pour l'appartement 204 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement 301 : CHF 21'700.- TTC
  pour l'appartement 302 : CHF 30'900.- TTC
  pour l'appartement 303 : CHF 31'000.- TTC
  pour l'appartement 304 : CHF 21'700.- TTC

- ÉQUIPEMENT POUR L'APPARTEMENT R01
  1 wc encastré avec accessoires
  1 lavabo simple avec accessoires
  1 lave-main avec accessoires
  1 douche (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  1 raccordement pour la colonne de lavage
  1 raccordement pour la cuisine

- ÉQUIPEMENT POUR L'APPARTEMENT R04
  1 wc encastré avec accessoires
  1 lavabo simple avec accessoires
  1 douche (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  1 raccordement pour la colonne de lavage
  1 raccordement pour la cuisine

- ÉQUIPEMENT POUR LES APPARTEMENTS R02, R03, 101, 104, 201, 204, 301 ET 304
  4 wc encastrés avec accessoires
  3 lavabos simples avec accessoires
  1 lave-mains avec accessoires
  3 douches (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  1 raccordement pour la colonne de lavage
  1 raccordement pour la cuisine

- ÉQUIPEMENT POUR LES APPARTEMENTS 102, 103, 202 ET 203
  2 wc encastrés avec accessoires
  2 lavabos simples avec accessoires
  1 douche (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  1 baignoire (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  1 raccordement pour la colonne de lavage
  1 raccordement pour la cuisine

- ÉQUIPEMENT POUR LES APPARTEMENTS 302 ET 303
  5 wc encastrés avec accessoires
  1 lave-mains avec accessoires
  5 lavabos simples avec accessoires
  3 douches (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  2 baignoires (dim. : selon plans d'architecte) avec accessoires
  1 raccordement pour la colonne de lavage
  1 raccordement pour la cuisine

- ÉQUIPEMENT GÉNÉRAL
  bac dans le local technique avec batterie murale et eau chaude / froide.
  au rez, 3 robinets antigels (1 par appartement R01, R02 et R03)
  au rez, 1 robinet antigel pour le concierge

258 agencements de cuisine

- montant à disposition, fourniture et pose, y compris plateau en granit et plinthe en remontée (ht. : 10 cm)
  fourniture chez l'entreprise adjudicataire des travaux de l'immeuble

  pour l'appartement R01 : CHF 17'000.- TTC
  pour l'appartement R02 : CHF 30'000.- TTC
  pour l'appartement R03 : CHF 30'000.- TTC
  pour l'appartement R04 : CHF 17'000.- TTC
  pour l'appartement 101 : CHF 30'000.- TTC
  pour l'appartement 102 : CHF 25'000.- TTC
  pour l'appartement 103 : CHF 25'000.- TTC
  pour l'appartement 104 : CHF 30'000.- TTC
  pour l'appartement 201 : CHF 30'000.- TTC
  pour l'appartement 202 : CHF 25'000.- TTC
  pour l'appartement 203 : CHF 25'000.- TTC

pour l'appartement 204 : CHF 30'000.- TTC
pour l'appartement 301 : CHF 30'000.- TTC
pour l'appartement 302 : CHF 35'000.- TTC
pour l'appartement 303 : CHF 35'000.- TTC
pour l'appartement 304 : CHF 30'000.- TTC

261 ascenseurs

- ascenseur de personnes SCHINDLER 3000
  accessible en fauteuil roulant, charge : 630 kg ou 8 personnes
  vitesse : 1 m/s
  nombre d'accès : 6
  sans local machines
  dimensions de la gaine : 1780 x 1800 mm
  dimensions de la cabine : 1100 x 1400 mm
  dimensions de la porte : 900 x 2000 mm
  éclairage LED indirect
  miroir sur la paroi arrière, sur toute la hauteur, largeur 500 mm
  main courante sur paroi latérale
  l'ascenseur est certifié au niveau européen (conformité CE)

271 plâtrerie

- CLOISONS NON-PORTEUSES
  doublage en plaques de plâtre, type ALBA, épaisseur 100 mm.

- FERMETURES DES GAINES TECHNIQUES
  doublage en plaques de plâtre, type ALBA, épaisseur 80 mm.

- DOUBLAGES PHONIQUES
  pour les murs de séparation en béton armé entre appartements et appartements / communs, ajout d'un doublage phonique RIGIPS, composé de :
  isolation acoustique, type ISOVER PB A, épaisseur 40 mm.
  doublage en plaques de plâtre, type ALBA, épaisseur 60 ou 100 mm, selon plans de l'architecte

271.0 crépis et enduits intérieurs

- GYPSAGE
  gypsage sur murs béton armé, dalles et paillasses d'escalier

- APPARTEMENTS : SÉJOUR, CUISINE, HALL, CHAMBRES ET WC VISITEURS, Y.C ENTRE-MEUBLES CUISINE
  crépi à la taloche, grain 0.5mm, couleur à définir

- COMMUNS, CAGES D'ESCALIERS
  crépi à la taloche, grain 0.5mm, couleur à définir

272 ouvrages métalliques

- tous les éléments métalliques à l'intérieur du bâtiment sont thermolaqués ou en acier inox, à l'exception des pièces dans les salles d'eau qui seront zinguées au feu.
- à l'extérieur, ils sont thermolaqués ou seulement zingués au feu.
- les exigences de la norme SIA 358 ou des règlements de construction seront respectées pour les garde-corps

- MAIN-COURANTE DES CAGES D'ESCALIER (COMMUNS)
  fourniture et pose d'une main-courante en tube inox brossé, diamètre 42 x 2 mm, avec support de main-courante et fermeture en bout de tube.
  fixation contre mur en béton armé.
  hauteur sur main-courante : 900 mm depuis les nez de marches finis.

- GARDE-CORPS DES CAGES D'ESCALIER (COMMUNS)
  fourniture et pose de garde-corps avec cadre en inox brossé et remplissage en verre
  fixation en tête de dalle et sur joues de l'escalier.

- GARDE-CORPS ESCALIERS APPARTS 302-303
  fourniture et pose de garde-corps en verre type Litefront
  finition thermolaquée, gamme de couleurs RAL, au choix de la promotion

- BOÎTES À LETTRES
  fourniture et pose de 2x8 boîtes à lettres encastrées, selon plans de l'architecte
  marque / type : 3C SERVICES HA 40 33 ou équivalent.
  pose encastrée avec couvre-joint TE 110.
  finition thermolaquée, gamme de couleur RAL standard du fabricant, au choix de la promotion.

- GRILLES CAILLEBOTIS
  fourniture et pose de grilles caillebotis en acier galvanisé, pour les sauts-de-loup du local technique du bâtiment voisin
  positions et dimensions selon les plans d'architecte.
  largeur des mailles selon proposition du constructeur métallique.

273.0 portes intérieures

- PORTES DES COMMUNS ET LOCAUX TECHNIQUES
  cadre applique en sapin massif à peindre.
  vantail type BRUNEX CompacMaxima brut à peindre, épaisseur 44 mm.
  largeur de passage : selon plans d'architecte.
  hauteur de passage : selon plans d'architecte.
  résistance au feu : selon plans d'architecte,
  ferme-porte en applique pour portes EI30
  serrure : à cylindre
  fiches : type SASSBA 11R20.
  poignée de porte : type GLUTZ 5071 (Memphis).
  garniture de porte : type HOPPE Amsterdam.

- PORTES DES CAVES
  cadre applique en sapin massif à peindre.
  vantail type BRUNEX Vs-Nova brut à peindre, épaisseur 39 mm.
  largeur de passage : selon plans d'architecte
  hauteur de passage : selon plans d'architecte

résistance au feu : selon plans d'architecte.
serrure : à cylindre.
fiches : type ANUBA.
poignée de porte : type GLUTZ 5071 (Memphis).
garniture de porte : type HOPPE Amsterdam.

- PORTE COULISSANTE AU REZ
  vantail type BRUNEX dB Confort, épaisseur 59 mm, avec plaquage en épicéa brossé, veinage horizontal avec un montant vertical
  largeur de passage : selon plans d'architecte
  hauteur de passage : selon plans d'architecte
  résistance au feu : EI30
  rail : en acier HELM 400 M23
  profil de butée : en aluminium éloxé naturel
  électroaimant : type DORMAKABA 500M

- PORTES PALIÈRES
  cadre applique en sapin naturel, verni extra mat avec double battue et double joint périphérique.
  vantail type BRUNEX dB-Confort 59 avec plaquage en épicéa brossé, veinage horizontal avec un montant vertical
  largeur de passage : 900 mm.
  hauteur de passage : 2100 mm (2075 mm depuis le palier).
  résistance au feu : EI30.
  serrure : à cylindre.
  fiches : tridimensionnelles, type SASSBA.
  poignée de porte : type GLUTZ 5071 (Memphis).
  garniture de porte : type HOPPE Amsterdam E1400Z / 353 FL.

- PORTES DE COMMUNICATION (OUVRANTES)
  cadre, faux-cadre, embrasure en sapin naturel
  vantail type BRUNEX Vs-Nova avec plaquage en épicéa brossé, verni extra mat veinage à l'horizontal avec montant vertical
  largeur de passage : selon plans d'architecte.
  hauteur de passage : 2100 mm.
  serrure : à clé, type GLUTZ Swiss.
  fiches : type SASSBA 11R15.
  poignée et rosace : en inox brossé mat, type GLUTZ 5071 (Memphis).
  seuil : automatique, type PLANET A3.

- PORTES DE COMMUNICATION (COULISSANTES)
  cadre, faux-cadre, embrasure en sapin naturel
  vantail type BRUNEX Vs-Nova avec plaquage en épicéa brossé, verni extra mat veinage à l'horizontal avec montant vertical
  largeur de passage : selon plans d'architecte
  hauteur de passage : 2100 mm
  poignée cuvette ronde avec serrure
  poignée cuvette ronde sans serrure pour la chambre R01

- PORTE DE COMMUNICATION EN VERRE TRANSLUCIDE (COULISSANTE) APPARTEMENT R04
  largeur de passage : 700 mm
  hauteur de passage : 2100 mm
  poignée cuvette ronde avec serrure

273.1 armoires murales

- armoires murales d'entrée uniquement.
  penderie et rayonnages réglables en hauteur.
  faces d'armoires assemblées
  en épicéa brossé verni extra mat
  veinage à l'horizontal avec 1 montant vertical par porte
  intérieur en stratifié (caisse, rayons et séparations)
  portillon d'accès pour installations techniques.

273.6 meubles en bois

- meubles de salle de bain en épicéa éclaté verni extra mat
- miroirs pour salle de bain avec encadrement en épicéa éclaté verni extra mat
  et caisson pour point lumineux intégré

275 système de verrouillage

- cylindres de sécurité : système de verrouillage KABA ou KESO, profil rond 22 mm.
- le plan de fermeture doit être convenu assez tôt avec l'auteur de la commande et la gérance immobilière.
- portes d'immeuble et palières, boîtes aux lettres, caves et locaux techniques.
- numérotation selon convention avec gérance immobilière.
- passe-partout pour le concierge (hors appartements, pour entretien).
- pour le garage, accès par badge (2 pièces par appartement).

281.0 chapes

- les exigences de la norme SIA 181 doivent être remplies.
- bandes de rives au bord des pièces, épaisseur 8 mm, autocollantes.

- REZ (PALIER)
  20 mm d'isolation SWISSPOR PIR Premium
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS-T
  95 mm, flottante sur feuille PE armée de fibres de verre.

- REZ (APPARTEMENTS)
  20 mm d'isolation SWISSPOR PIR Premium
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS-T
  70 mm, flottante sur feuille PE armée de fibres de verre.
  avec serpentins pour le chauffage au sol.

- ETAGES (PALIER)
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS 30
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS-T
  95 mm, flottante sur feuille PE armée de fibres de verre.

- ETAGES (APPARTEMENTS)
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS 30
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS-T
  70 mm, flottante sur feuille PE armée de fibres de verre.
  avec serpentins pour le chauffage au sol.

- APPARTEMENTS 102-103, CHAMBRE 1
  20 mm d'isolation SWISSPOR PIR Premium
  20 mm d'isolation SWISSPOR EPS-T
  70 mm, flottante sur feuille PE armée de fibres de verre.
  avec serpentins pour le chauffage au sol.

281.6/7 revêtements de sol

- CAVES (Y C. DÉGAGEMENT)
  carrelage au choix de la promotion,
  avec plinthes, coupées dans les carreaux, hauteur : 8cm
  montant à disposition : CHF 80.-/m2 TTC, fourniture et pose

- LOCAUX TECHNIQUES
  carrelage au choix de la promotion
  avec plinthes, coupées dans les carreaux, hauteur : 8cm
  montant à disposition : CHF 80.-/m2 TTC, fourniture et pose

- ESCALIERS
  marches et contremarches en carrelage
  en grès cérame, dimensions 300 x 600 mm, couleur au choix de la promotion
  avec plinthes en crémaillère, hauteur à définir.

- ENTRÉES ET PALIERS
  carrelage en grès cérame, dimensions 300 x 600 mm
  couleur au choix de la promotion
  avec plinthes, coupées dans les carreaux, hauteur à définir
  paillassons intégrés à fleur du carrelage, y c. pour l'entrée de l'immeuble.

- APPARTEMENTS : SANITAIRES
  carrelage en grès cérame à choix
  avec plinthes, coupées dans les carreaux, hauteur à définir
  montant à disposition : CHF 100.-/m2 TTC, fourniture et pose
  fourniture chez l'entreprise adjudicataire des travaux de l'immeuble

- APPARTEMENTS : WC VISITEURS
  parquet Admonter mélèze à l'ancienne Natura, brossé huilé
  plinthes en sapin éclaté, verni extra mat, sans moulure, section 18 x 100 mm
  montant à disposition : CHF 200.-/m2 TTC, fourniture et pose
  fourniture chez l'entreprise adjudicataire des travaux de l'immeuble

- APPARTEMENTS : SÉJOUR, COIN À MANGER, CUISINE, HALL ET CHAMBRES
  parquet Admonter mélèze à l'ancienne Natura, brossé huilé
  plinthes en sapin éclaté, verni extra mat, sans moulure, section 18 x 100 mm
  montant à disposition : CHF 200.-/m2 TTC, fourniture et pose
  fourniture chez l'entreprise adjudicataire des travaux de l'immeuble

282.4/6 revêtements de parois

- PARKING
  béton armé brut existant

- APPARTEMENTS : SANITAIRES
  carrelage en grès cérame à choix
  primaire et étanchéité des bains et des douches, selon plans architecte.
  montant à disposition : CHF 100.-/m2 TTC, fourniture et pose
  fourniture chez l'entreprise adjudicataire des travaux de l'immeuble

- CUISINES
  ➔ voir CFC 258

283 faux-plafonds

- FAUX-PLAFONDS
  faux-plafond de type Rigips 2x12.5mm
  châssis UAP et FS 60 (27/60)
  bande de rive pourtour plafond
  jointoyage avec treillis, lissage Q4 pour recevoir une dispersion
  emplacement selon plans d'architecte

285.1 peinture intérieure

- CAVES ET LOCAL TECHNIQUE
  dispersion sur murs en briques
  montant à disposition : CHF 17.-/m2 TTC

- PLAFOND CAVES ET LOCAL TECHNIQUE
  peinture blanche jusqu'à couverture complète.

- PLAFOND CAGES D'ESCALIER ET COMMUNS (YC PAILLASSE ET JOUES ESCALIERS)
  couche de dispersion jusqu'à couverture complète.

- PLAFOND APPARTEMENTS : SÉJOUR, COIN À MANGER, CUISINE, HALL, CHAMBRES, SANITAIRES
  couche de dispersion jusqu'à couverture complète.
  salles d'eau avec dispersion anti-champignons.

- ÉLÉMENTS MÉTALLIQUES
  couche antirouille déjà exécutée.
  une couche de Vorlack.
  une couche intermédiaire en émail synthétique.
  une couche de finition en émail synthétique.

- DIVERS
  signalisation des issues de secours.

287 nettoyage du bâtiment

- nettoyage approfondi de toutes les pièces, par une entreprise spécialisée, avant la remise des bureaux / appartements.
- rinçage de contrôle final de toutes les canalisations.

29 honoraires

- tous les honoraires des concepteurs et spécialistes sont compris dans le prix.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

401 déplacements de terre

- réalisation de remblais, fouilles et mises en forme, y c. apports, évacuations et taxes de mise en décharge.
- mise en place de l'humus, épaisseur env. 200-300 mm depuis le dépôt sur place.

401.1 terrassements

- tous les travaux de terrassement et de remblayage pour les conduites industrielles, fondations, etc., y c. étayages et évacuation des matériaux.

409 divers

- ramassage et évacuation des déchets de chantier dans la décharge de l'entreprise, y c. taxe de mise en décharge.

411.0 installations de chantier

- installations nécessaires pour les travaux d'aménagements extérieurs, transports aller et retour pour les machines.

411.4 canalisations à l'extérieur du bâtiment

- réalisation de l'évacuation des eaux usées et des eaux claires du bâtiment avec conduites en matière plastique ou en béton, y c. toutes les chambres collectrices et de contrôle.
- réalisation de l'évacuation des eaux des routes, des places et des chemins, y c. toutes les grilles d'écoulement, rigoles, chambres collectrices et de contrôle.
- raccordement de l'ensemble des canalisations et évacuation des eaux au réseau public.
-

421 jardinage

- plantation du gazon, semis, tonte et fumure.
- y c. 1 tonte de la pelouse et 2 fumures durant la première année.

424 places, chemins et terrasses des appartements

- un chemin d'accès propre vers l'immeuble doit être entretenu, pendant toute la phase de chantier, pour la première location.
- revêtement des places de parc en enrobé selon le plan des aménagements extérieurs.
- terrasses des appartement du rez en dalles en pierre naturelle

425 plantes

- livraison et plantation de buissons et d'arbres d'espèces indigènes, selon le plan des aménagements extérieurs.

443 installations électriques

- éclairage de l'entrée de l'immeuble, selon le plan électrique.

5 FRAIS SECONDAIRES

51 autorisations et taxes

- gabarits, autorisation de construire, police du feu, protection civile, canalisations, service de la protection des eaux.

52 échantillons, reproductions et documents

- copies des plans, photocopies, photos pour les plans de construction et les plans corrigés, documentation de l'ouvrage, correspondance, devis, etc.

53 assurance

- assurance travaux de construction y c. dommages dûs au feu et aux éléments naturels (assurance immobilière cantonale), assurance RC du maître de l'ouvrage.

568 panneau publicitaire de chantier

- panneau publicitaire métallique pour le maître de l'ouvrage et la première location, pour l'information de la population du projet de construction.

L'ENTREPRISE TOTALE / L'ARCHITECTE PEUT EFFECTUER DES MODIFICATIONS, D'ENTENTE AVEC LE MAITRE DE L'OUVRAGE, POUR AUTANT QU'ELLES N'INFLUENCENT NI NE MENACENT LA QUALITÉ DE L'OUVRAGE.

LE DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DÉFINIT UNIQUEMENT LA QUALITÉ DE L'EXÉCUTION. LES PRODUITS DÉCRITS PEUVENT ÊTRE REMPLACÉS PAR DES PRODUITS NOUVEAUX OU ÉQUIVALENTS. LES EXIGENCES TECHNIQUES ET CONCERNANT LA PHYSIQUE DU BÂTIMENT DOIVENT TOUTEFOIS ÊTRE RESPECTÉES.

EN MATIÈRE D'ISOLATION PHONIQUE ET THERMIQUE, LES EXIGENCES DES NORMES SIA ET DES PRESCRIPTIONS LÉGALES DOIVENT ÊTRE RESPECTÉES.

S'AGISSANT D'UNE PPE, LES EXIGENCES ACCRUES PRESCRITES PAR LA NORME SIA 181 DOIVENT ÊTRE RESPECTÉES.

Marjorie Gnesotto
Group COMINA ARCHITECTURE

Sion, le 19 mai 2022
Mis à jour le 17.08.22 MG

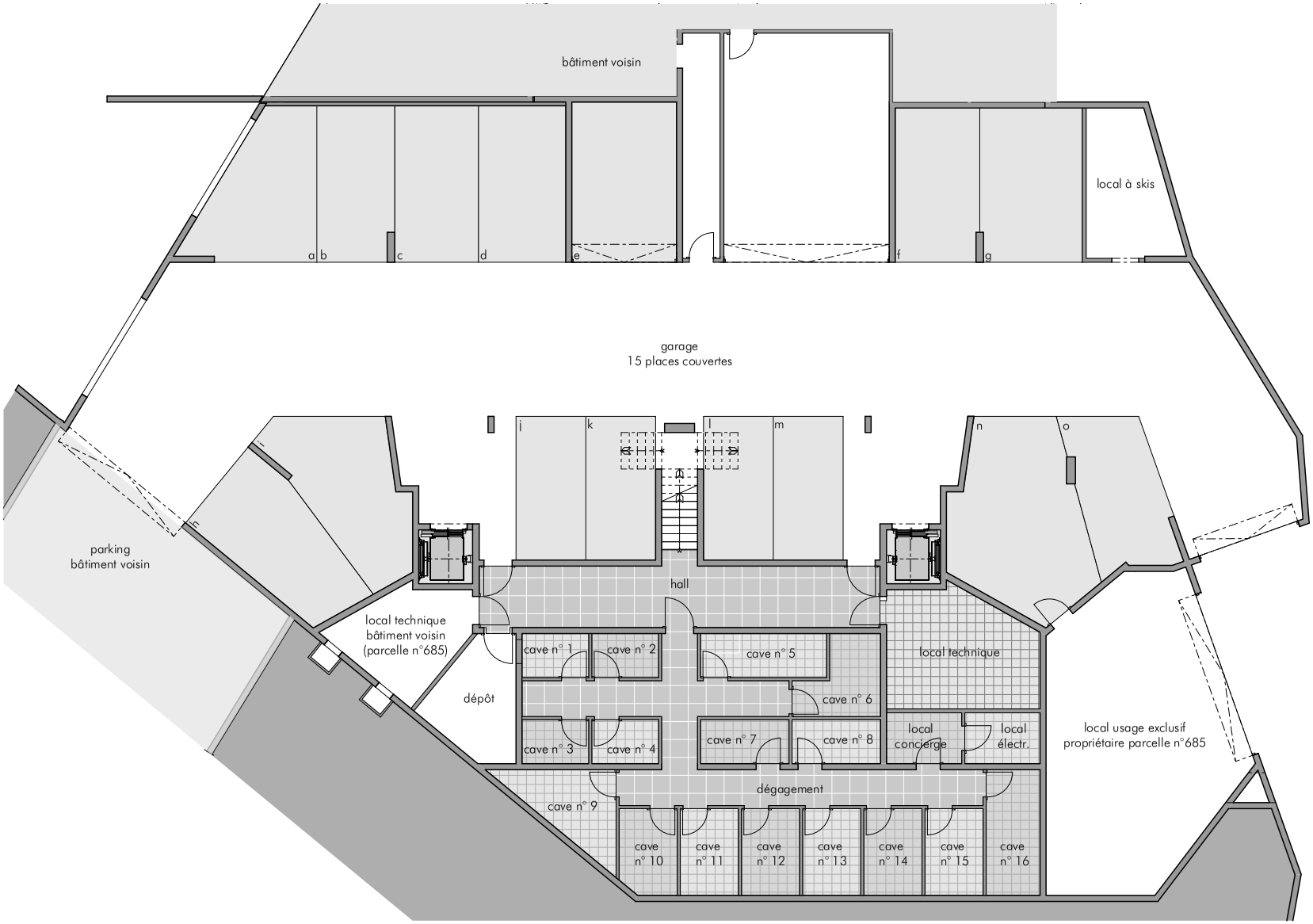
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.1

Vente - sous-sol

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



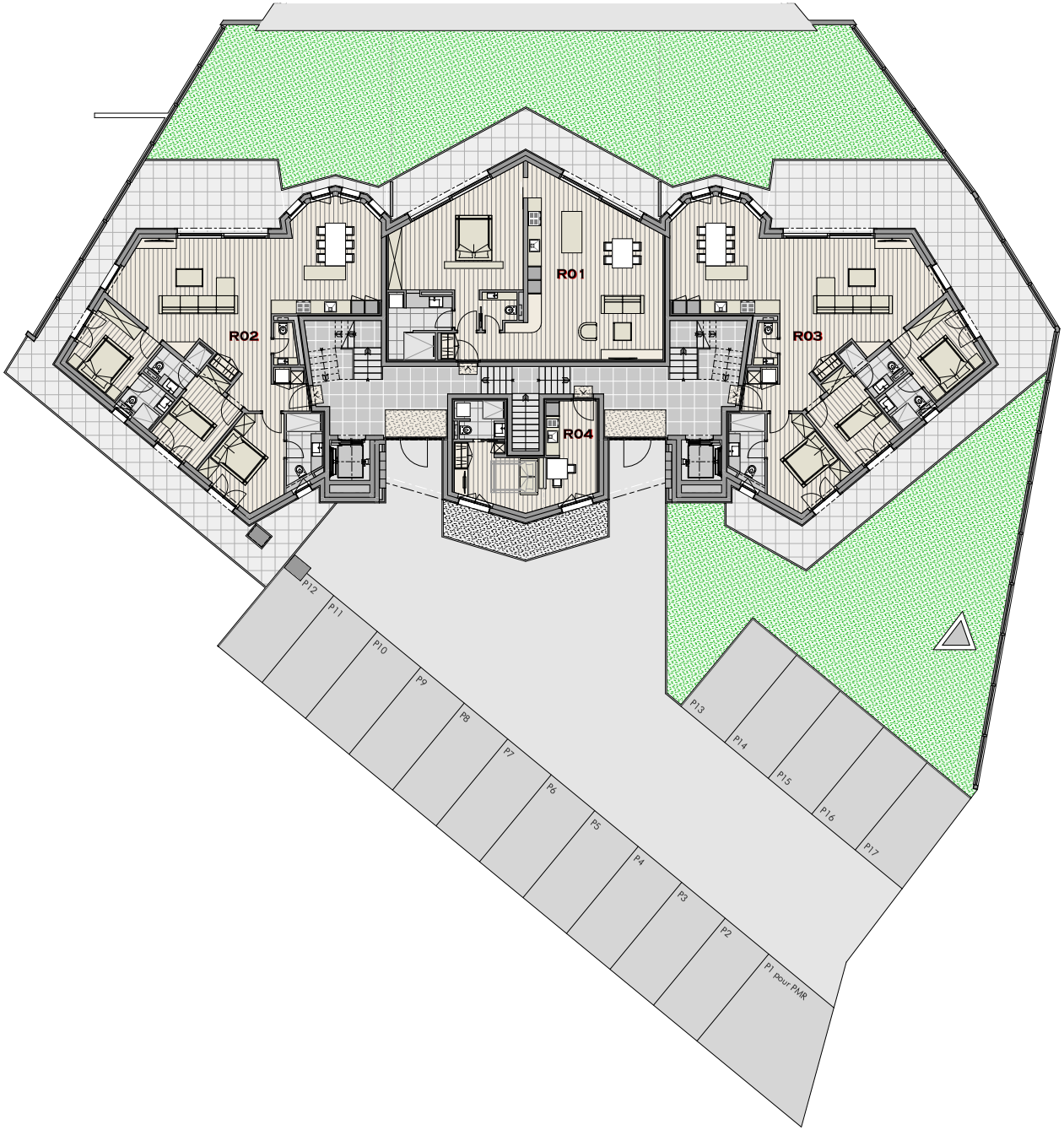
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.2

Vente - rez

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



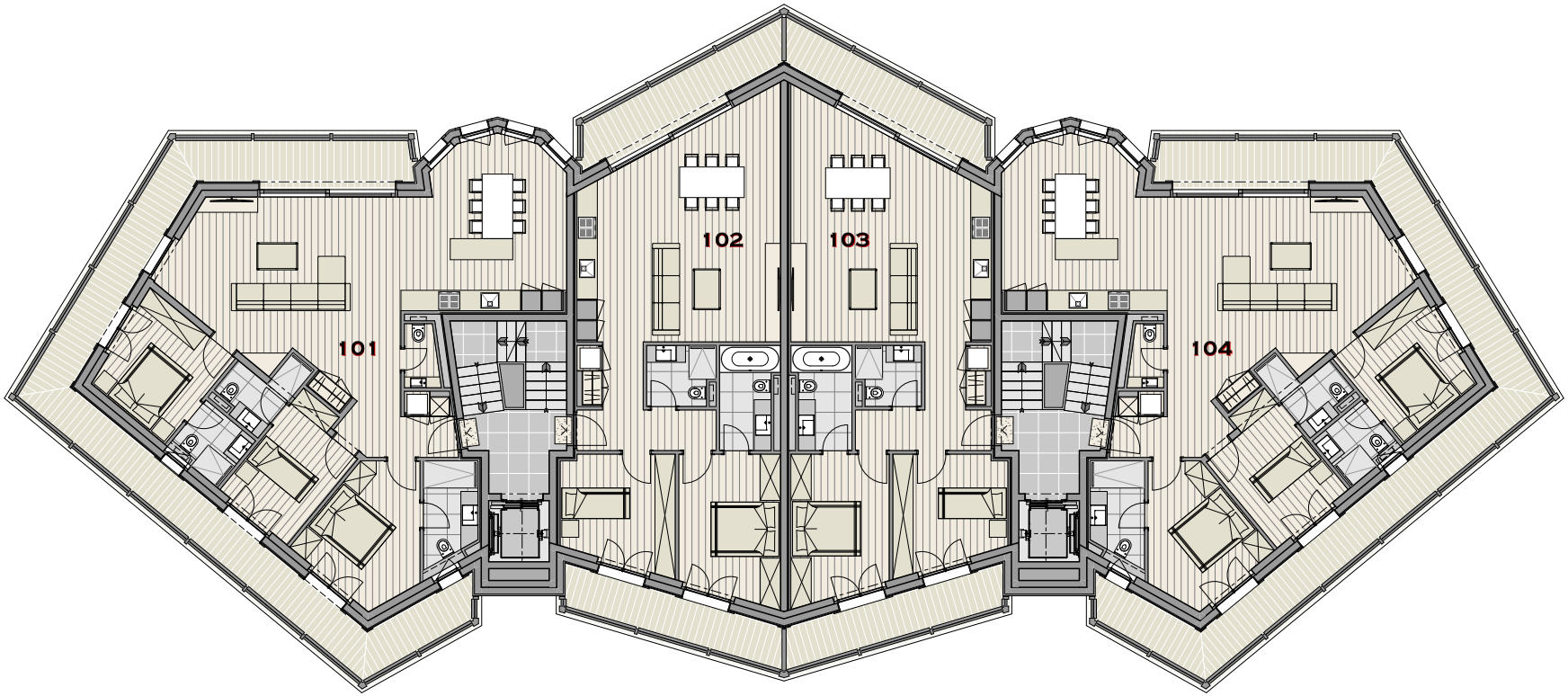
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.3

Vente - 1er étage

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

03.06.2022 - MG

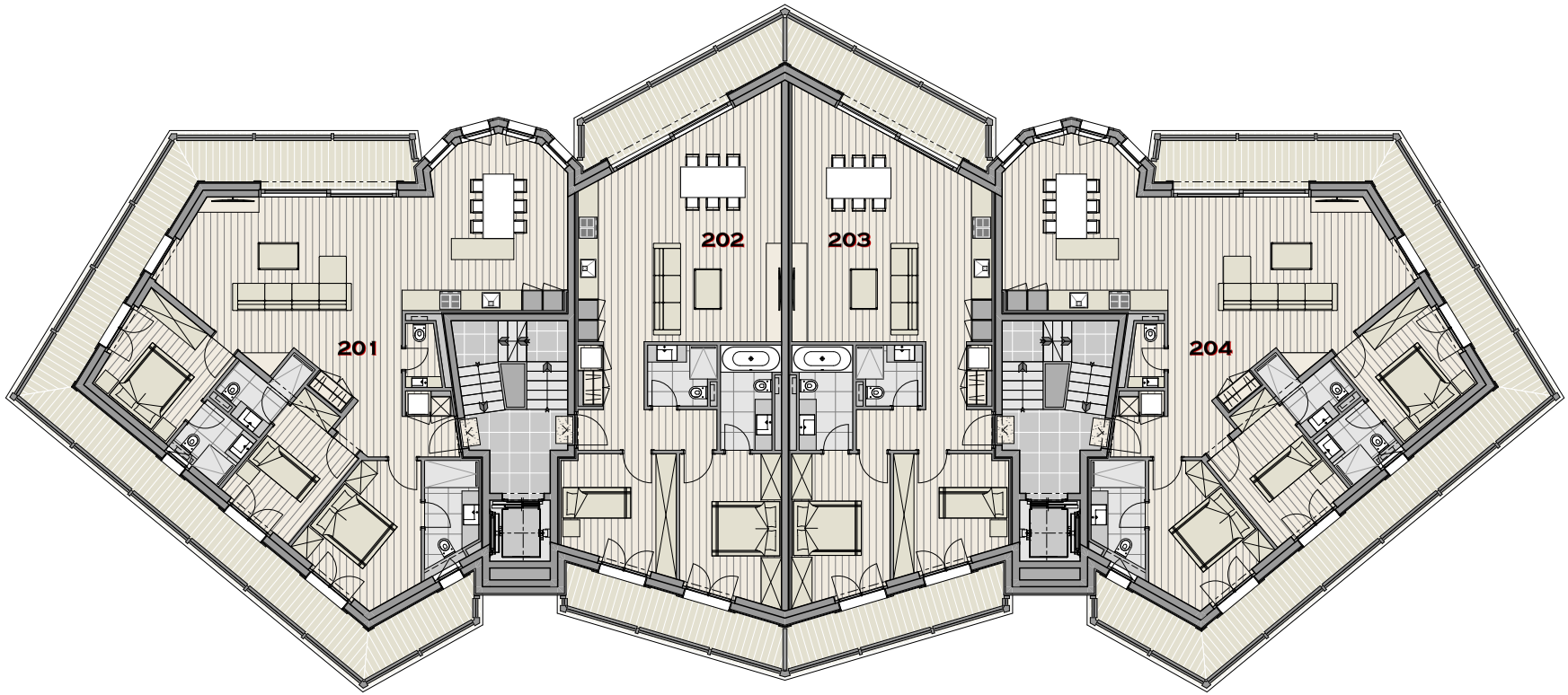
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.4

Vente - 2ème étage

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

03.06.2022 - MG

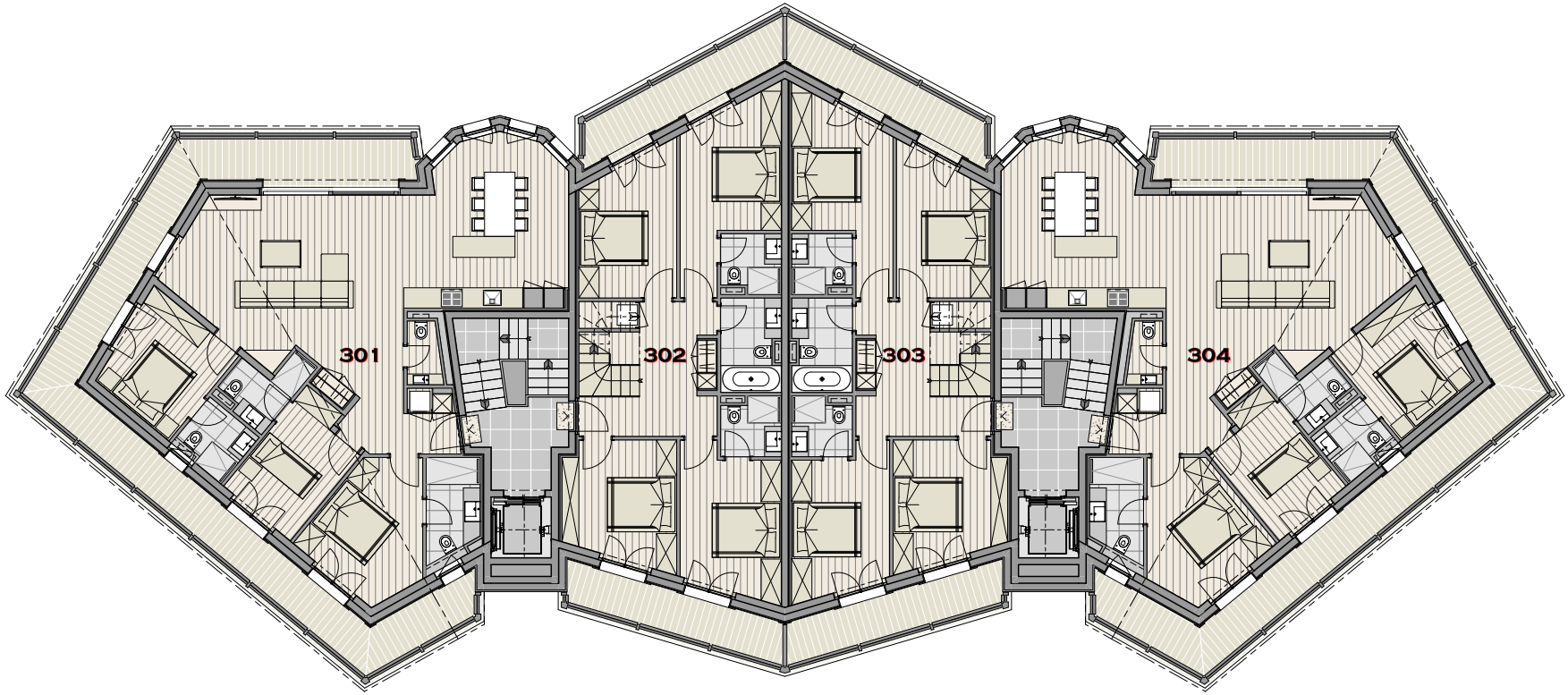
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.5

Vente - combles

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

03.06.2022 - MG

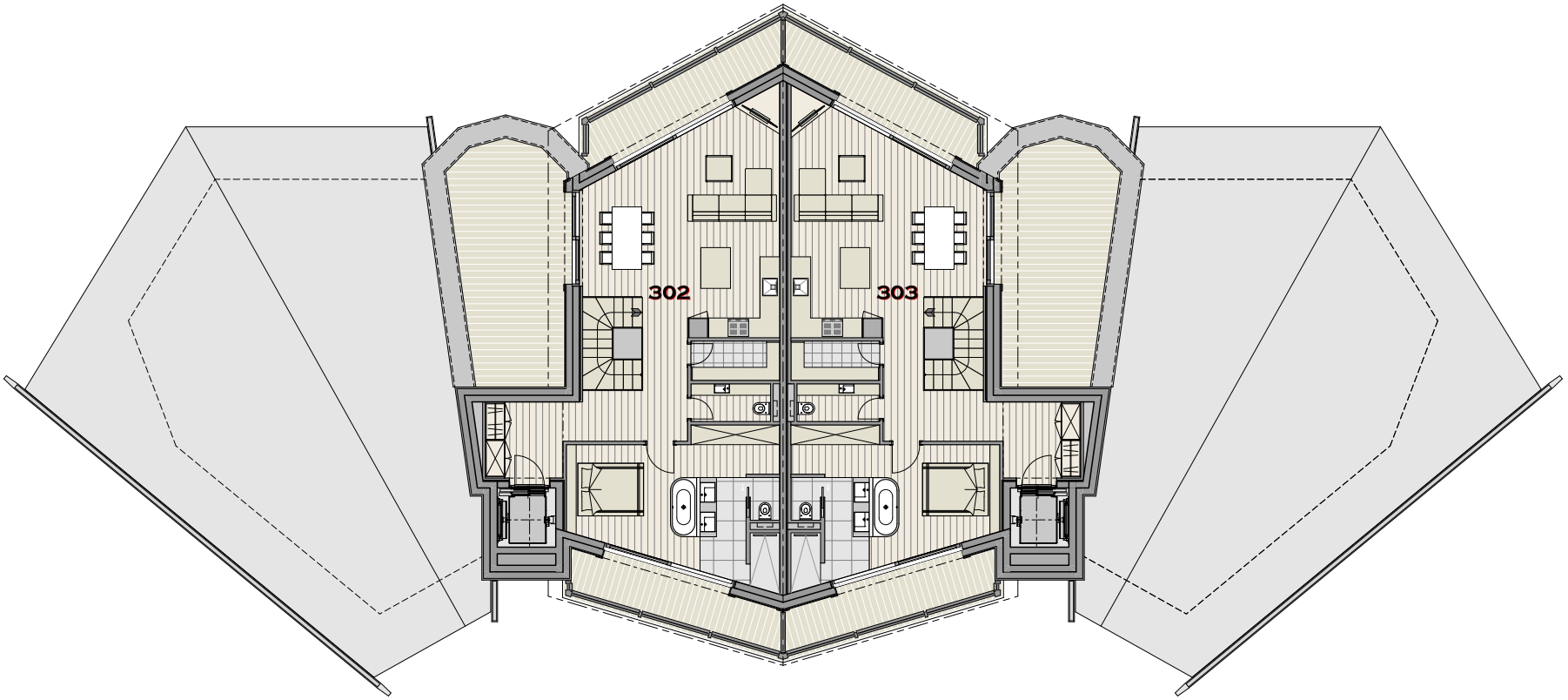
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.6

Vente - galerie

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

03.06.2022 - MG

BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.9 — Vente - coupe — ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

03.06.2022 - MG

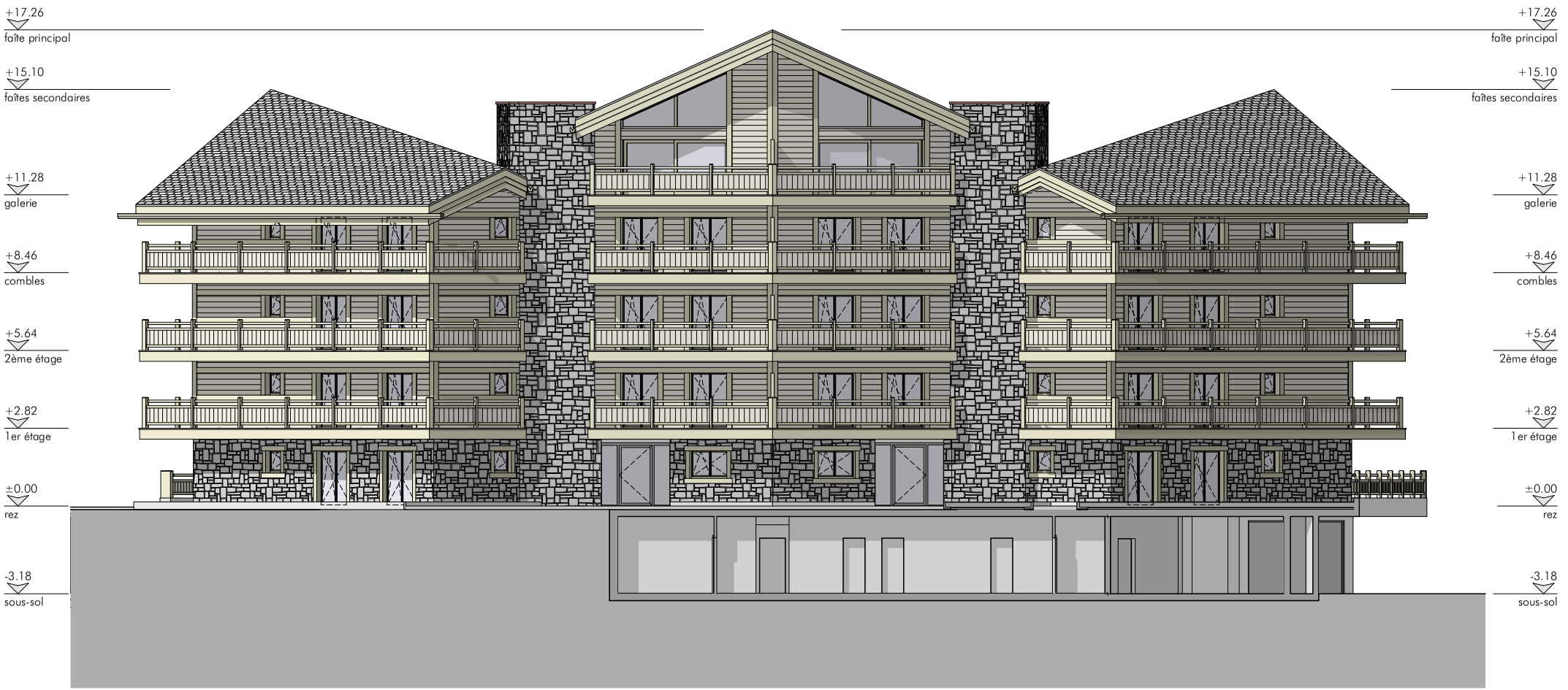
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.11

Vente - façade sud-ouest

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



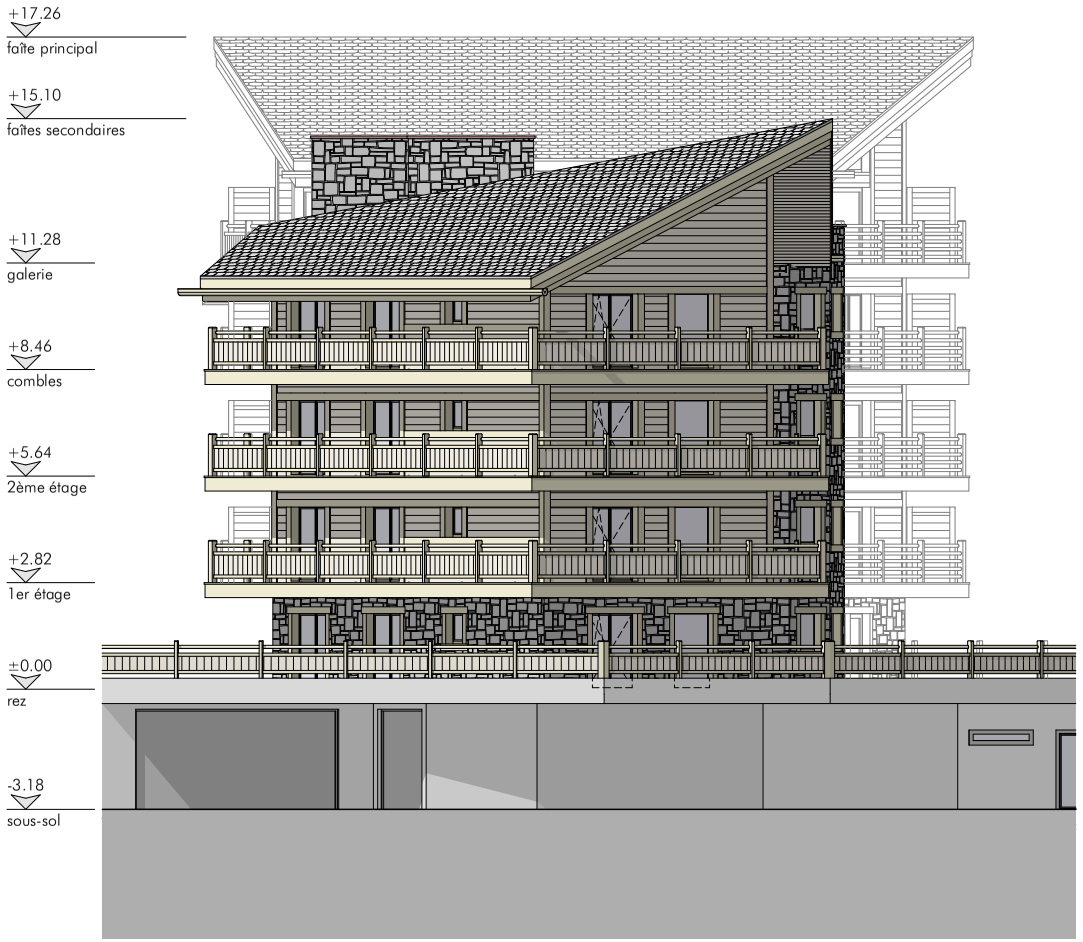
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.12

Vente - façade sud-est

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.13

Vente - façade nord-est

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



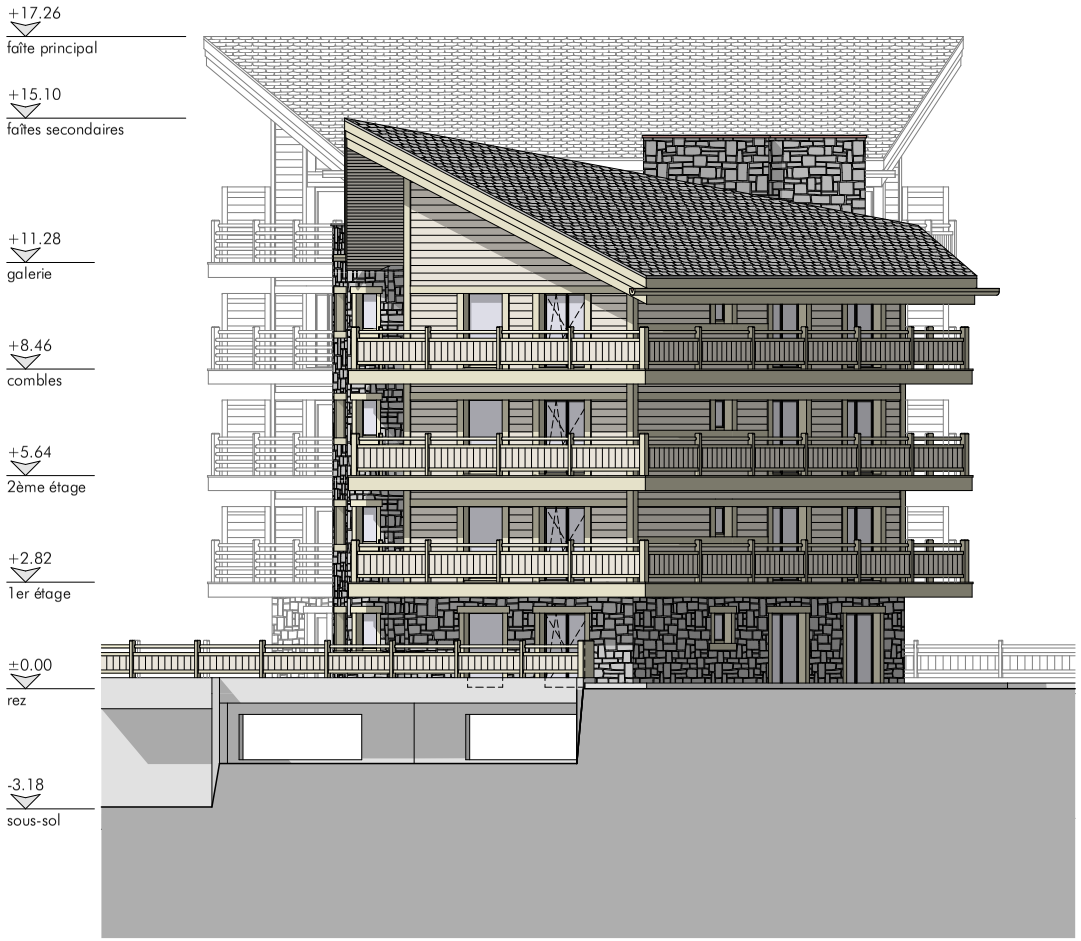
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.14

Vente - façade nord-ouest

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

03.06.2022 - MG

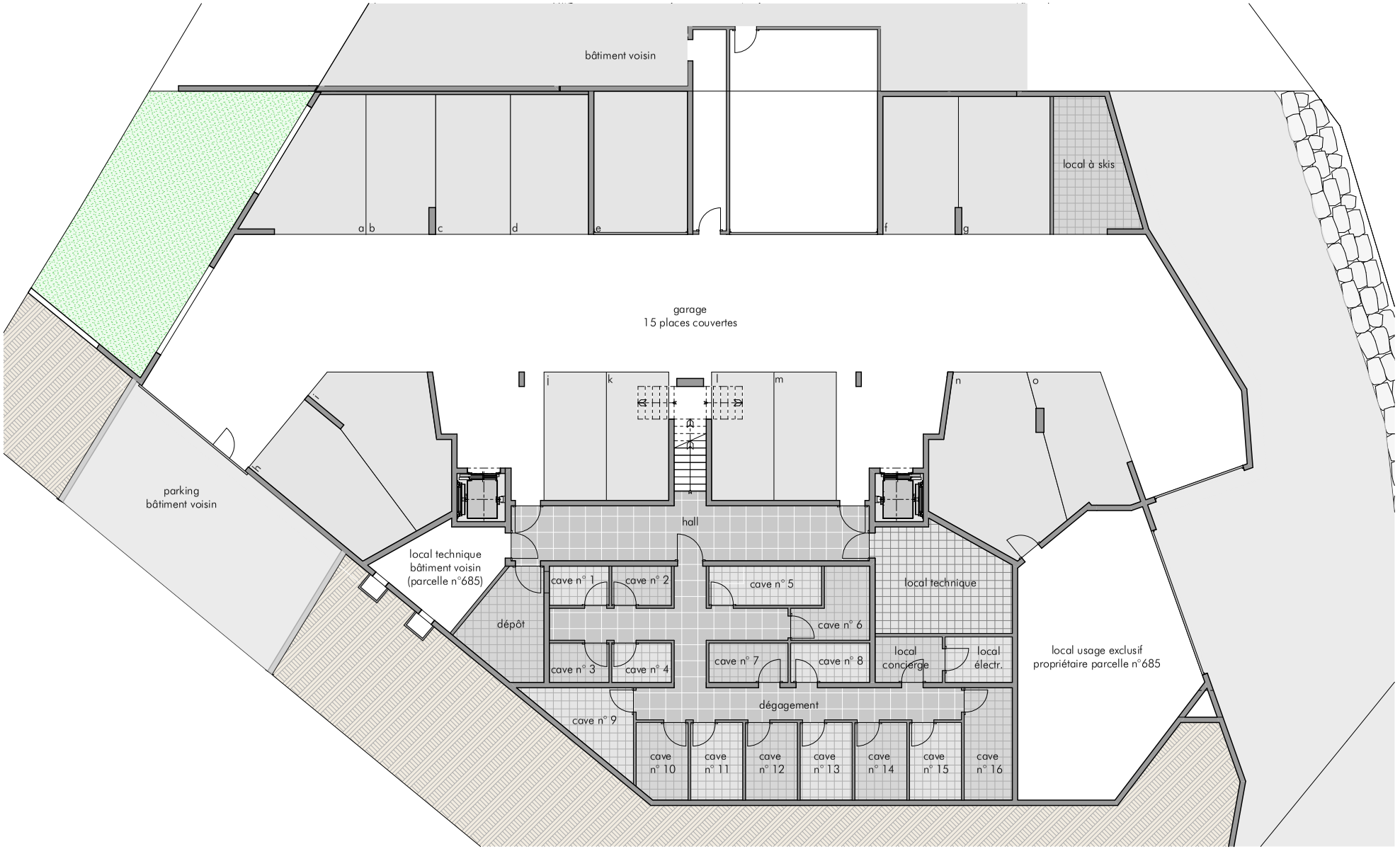
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.1

Vente - sous-sol

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.2

Vente - rez

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

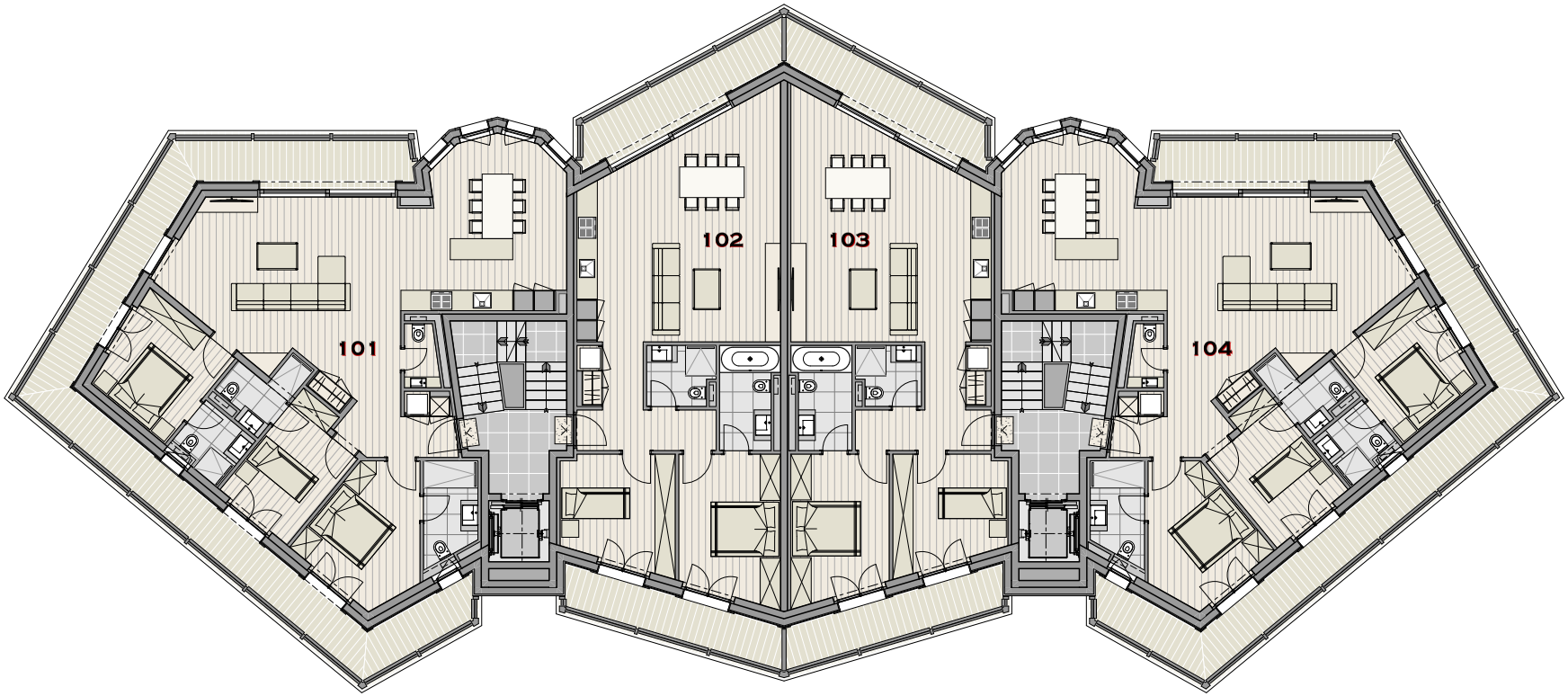
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.3

Vente - 1er étage

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

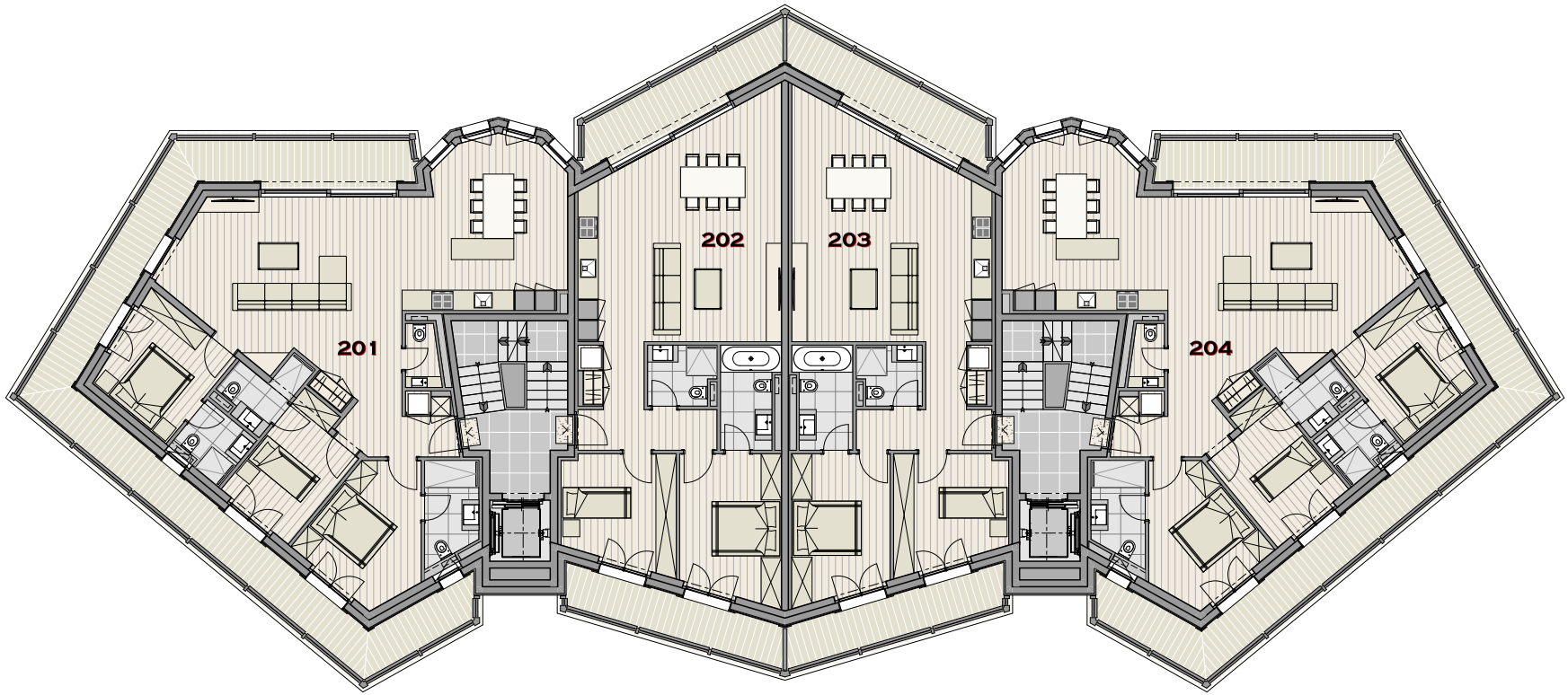
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.4

Vente - 2ème étage

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

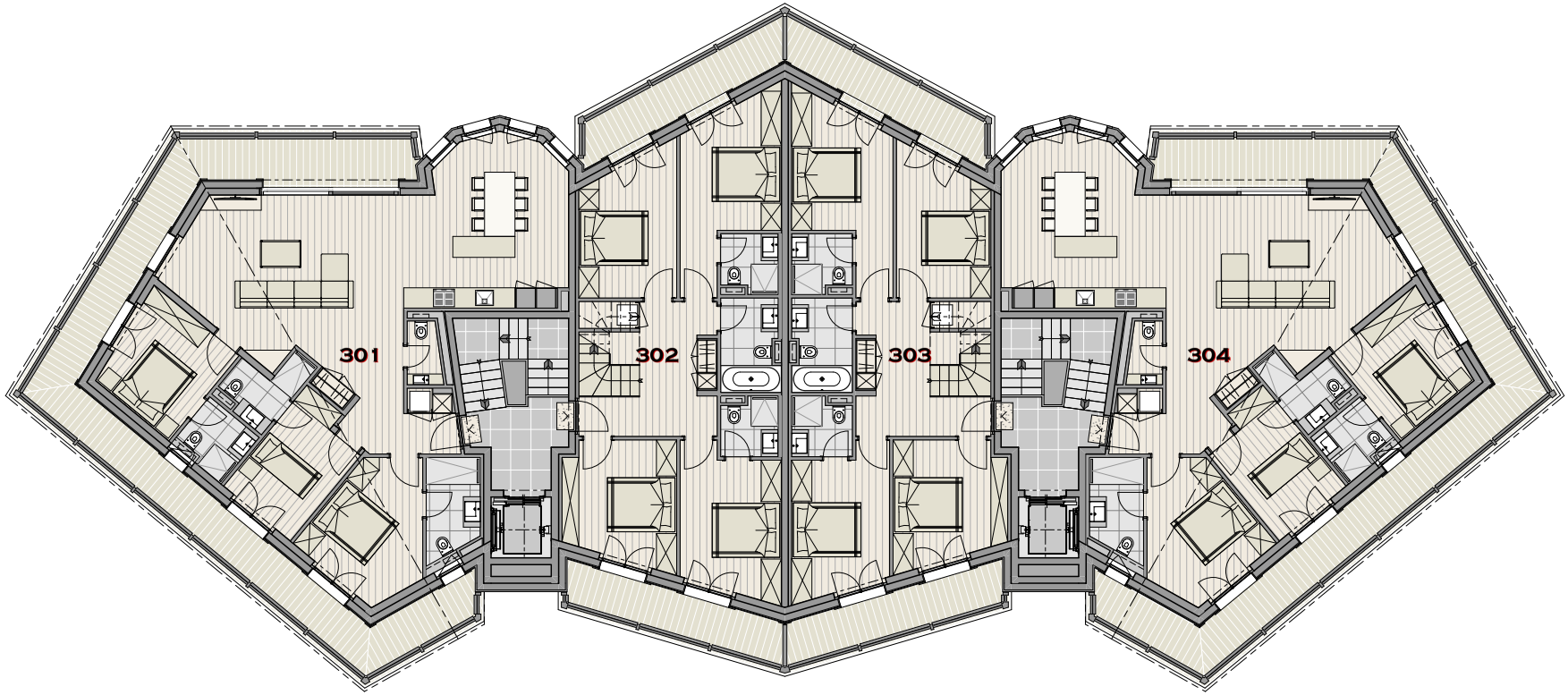
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.5

Vente - combles

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

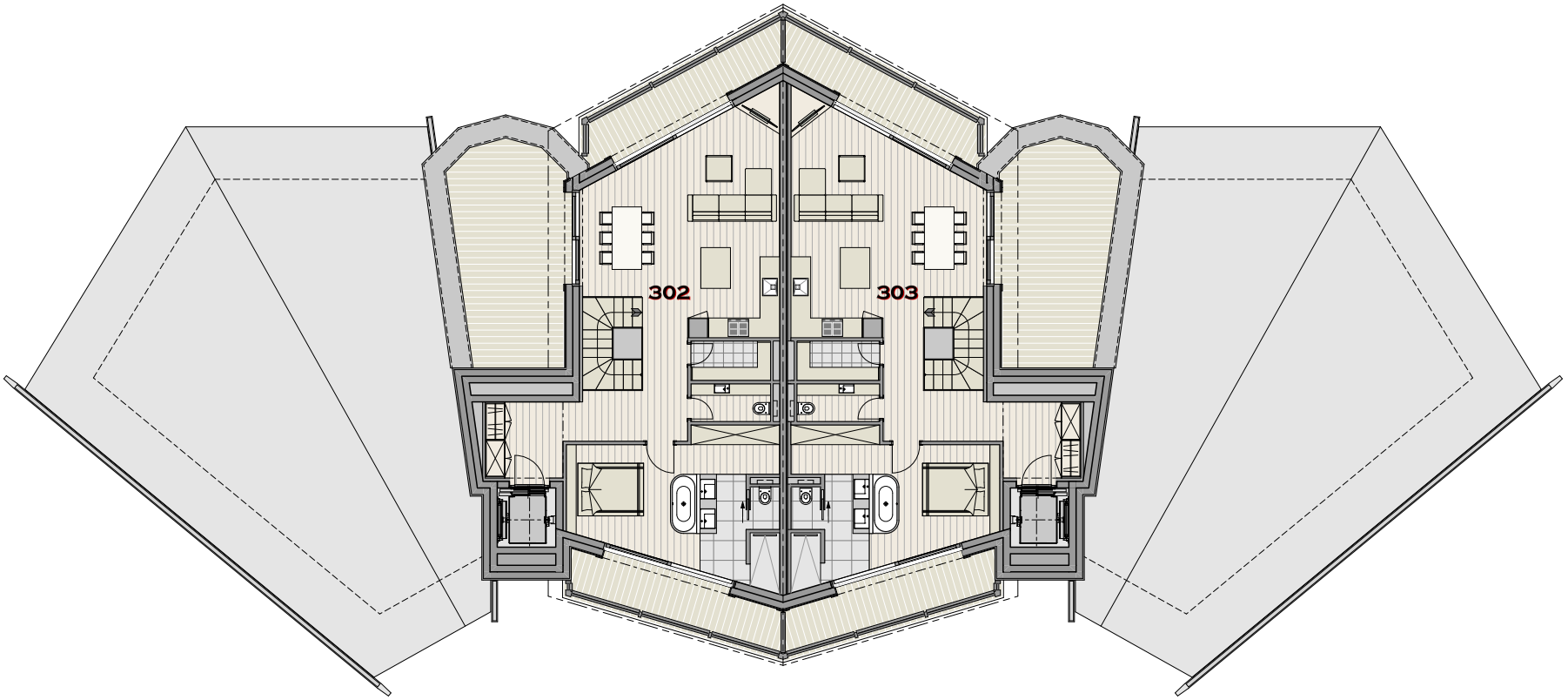
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.6

Vente - galerie

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.9

Vente - coupe

ECH. 1/200



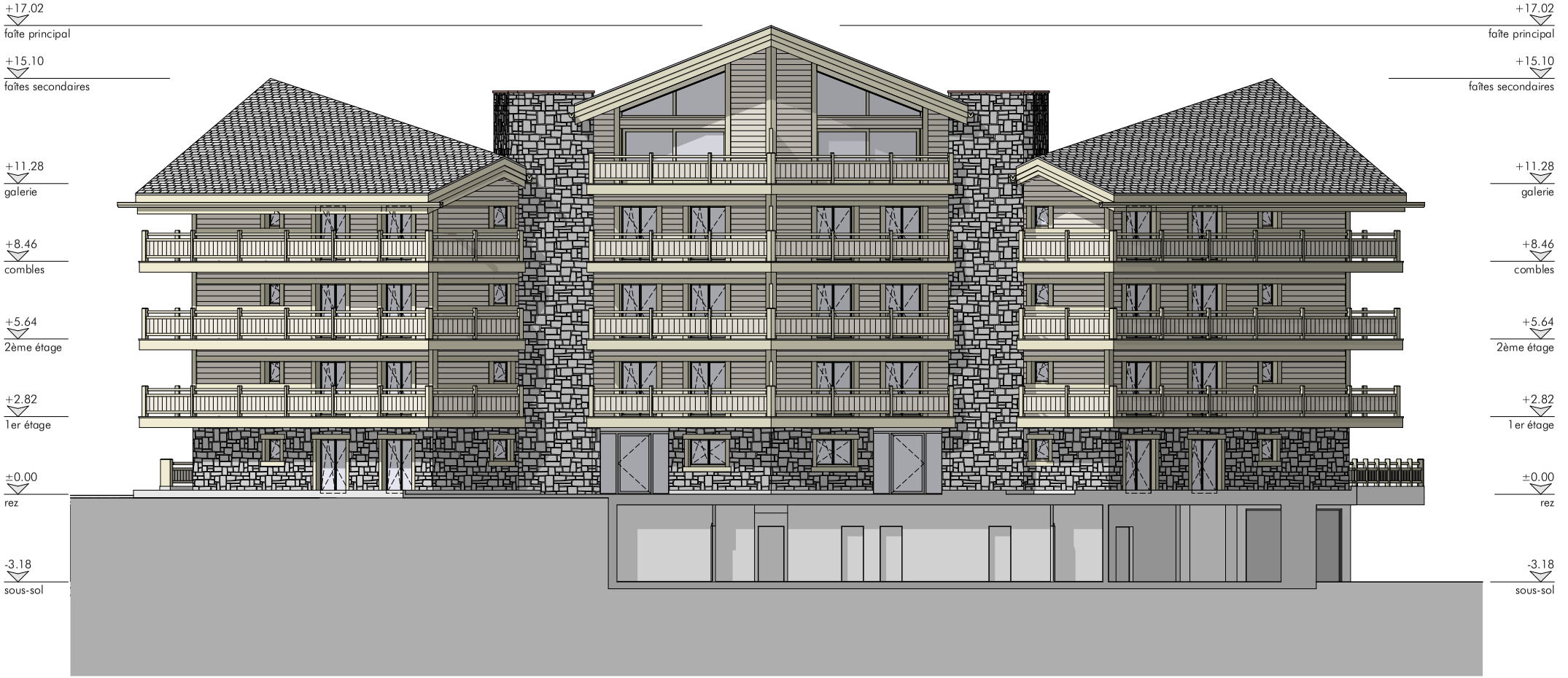
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.11

Vente - façade sud-ouest

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

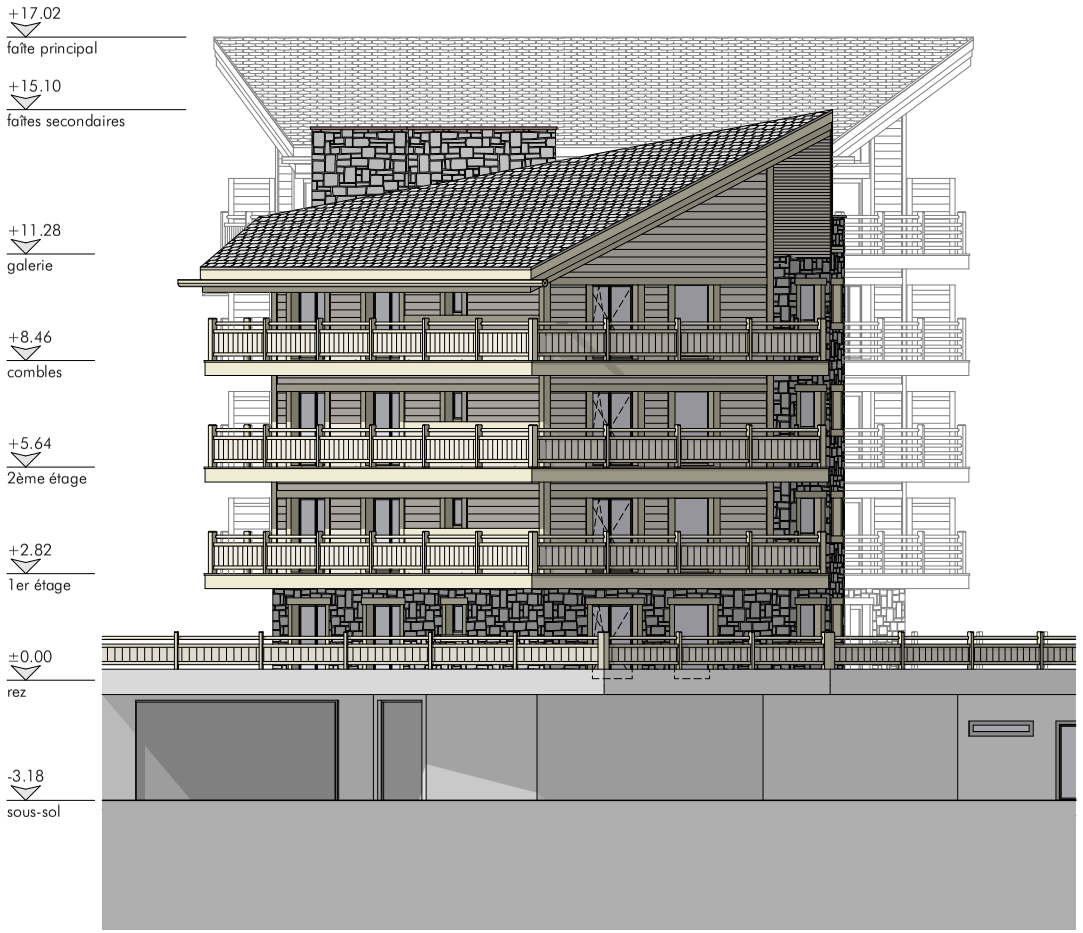
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.12

Vente - façade sud-est

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.13

Vente - façade nord-est

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-01.14

Vente - façade nord-ouest

ECH. 1/200

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT



GROUP COMINA ARCHITECTURE - RUE DE LA DENT-BLANCHE 19, 1950 SION - SION@GROUP-COMINA.CH - +41(0)27 322 42 01-02

04.08.2022 - MG

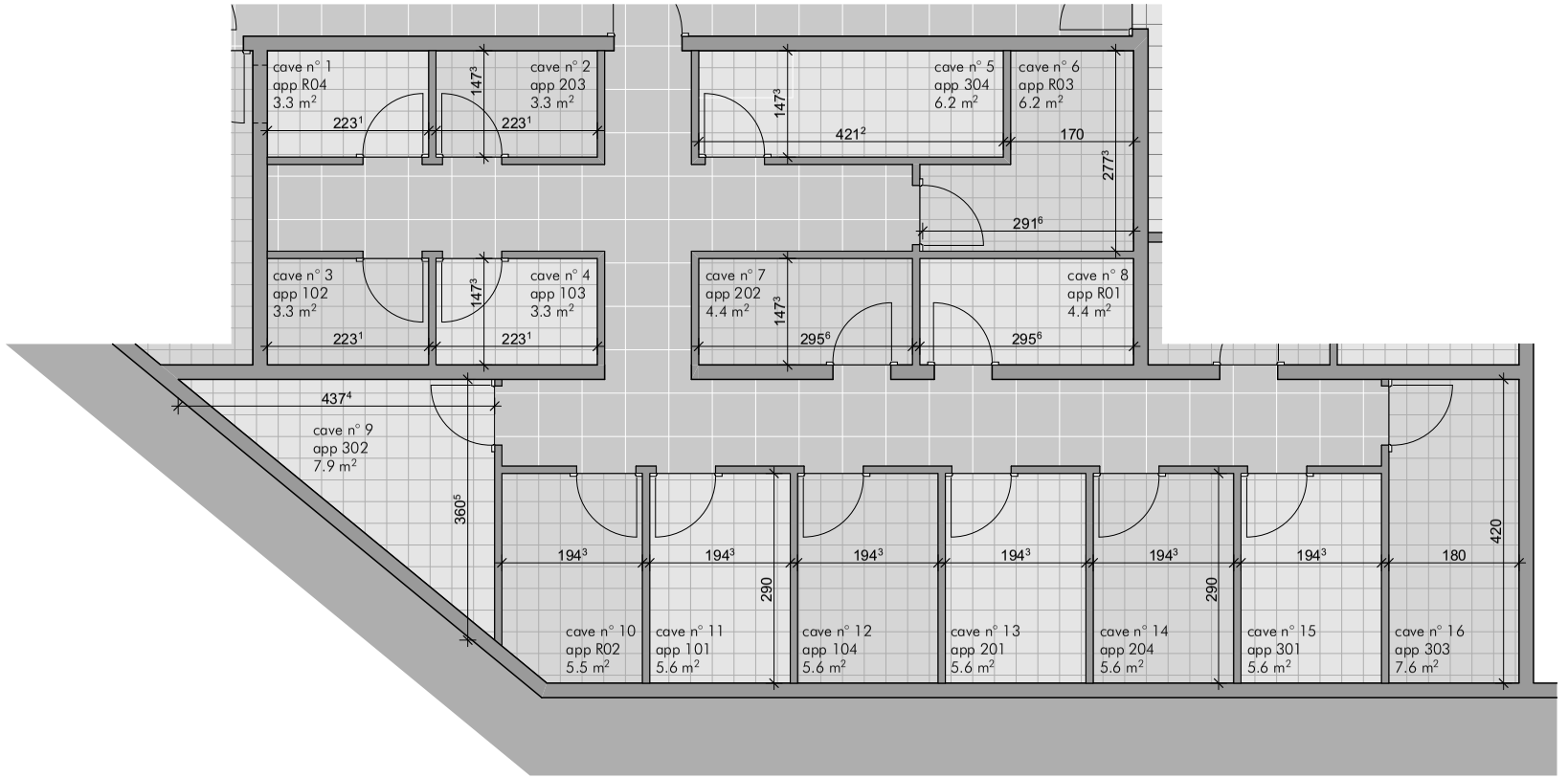
BIKE & SKI RESIDENCE
parcelle n° 683 à Haute-Nendaz

DOSSIER N° 092 PLAN N° V-02.1

Vente - caves

ECH. 1/100

GROUP COMINA ARCHITECTURE
SION VERBIER CRANS ZERMATT

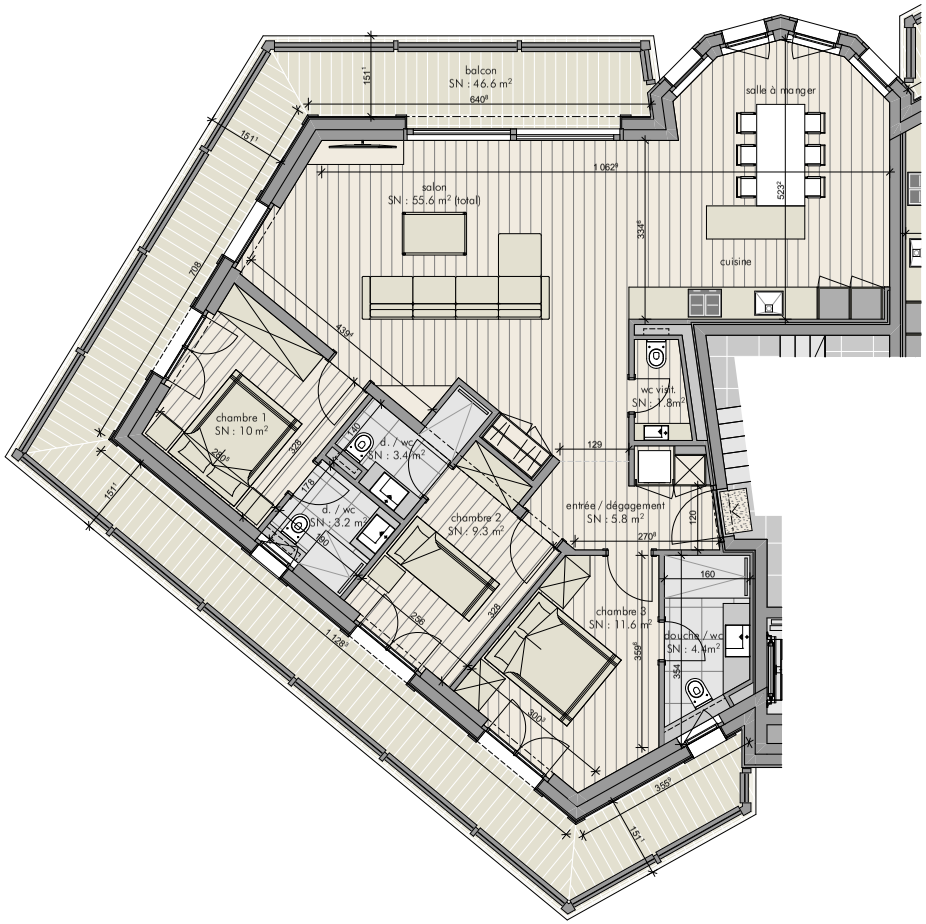


document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **101**
1ER ETAGE
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.05 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	23.30 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	151.35 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

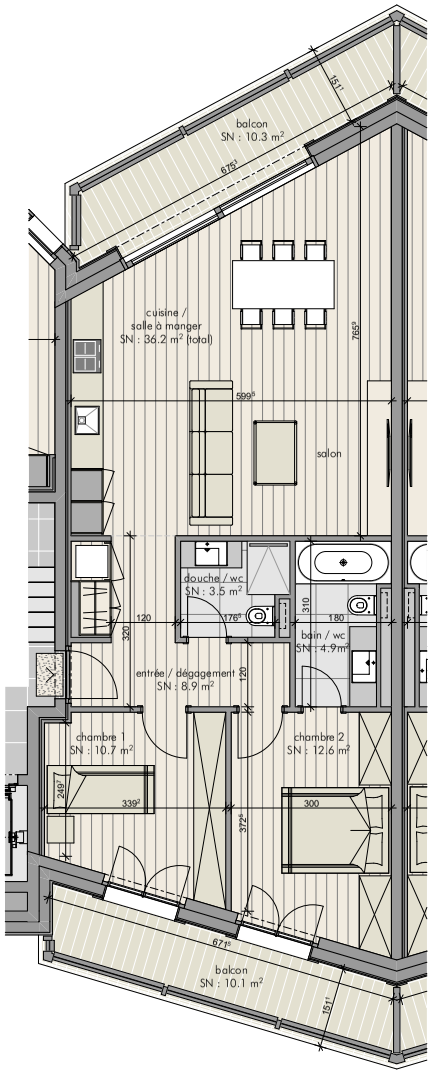
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **102**
1ER ETAGE
3.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	89.99 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	10.23 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	100.22 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

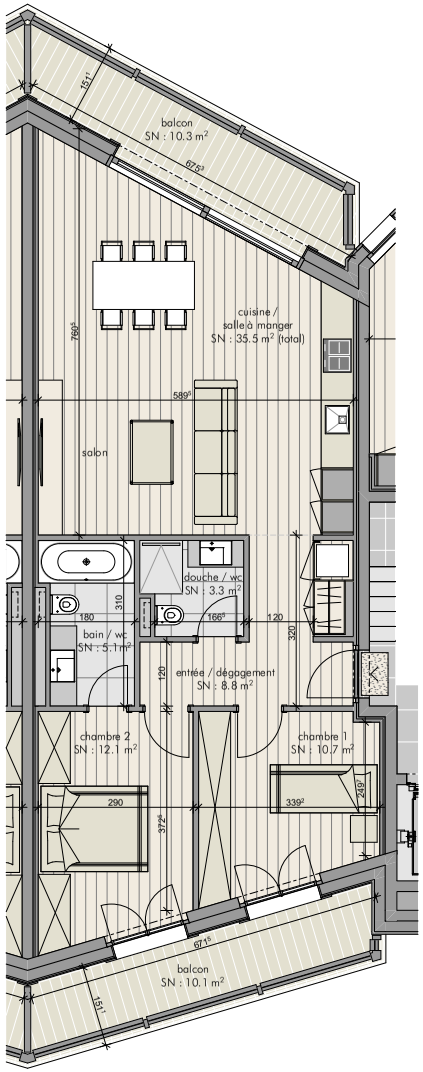
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **103**
1ER ETAGE
3.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	88.33 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	10.23 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	98.56 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

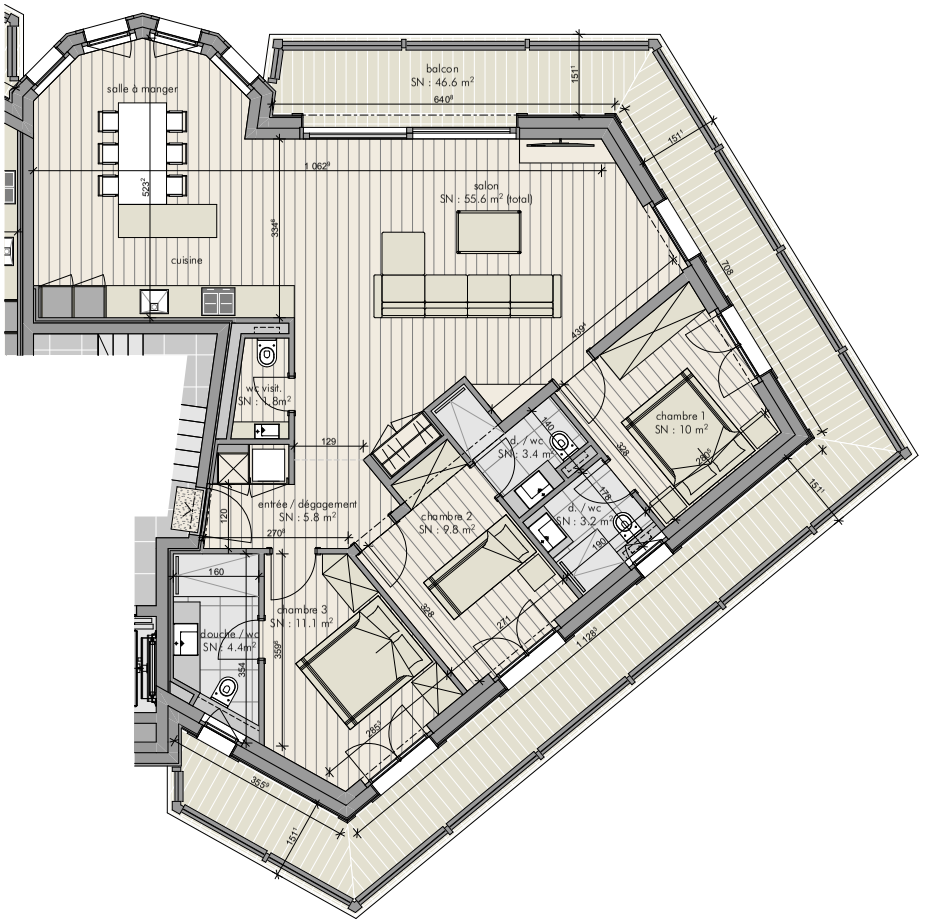
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **104**
1ER ETAGE
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.05 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	23.30 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	151.35 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

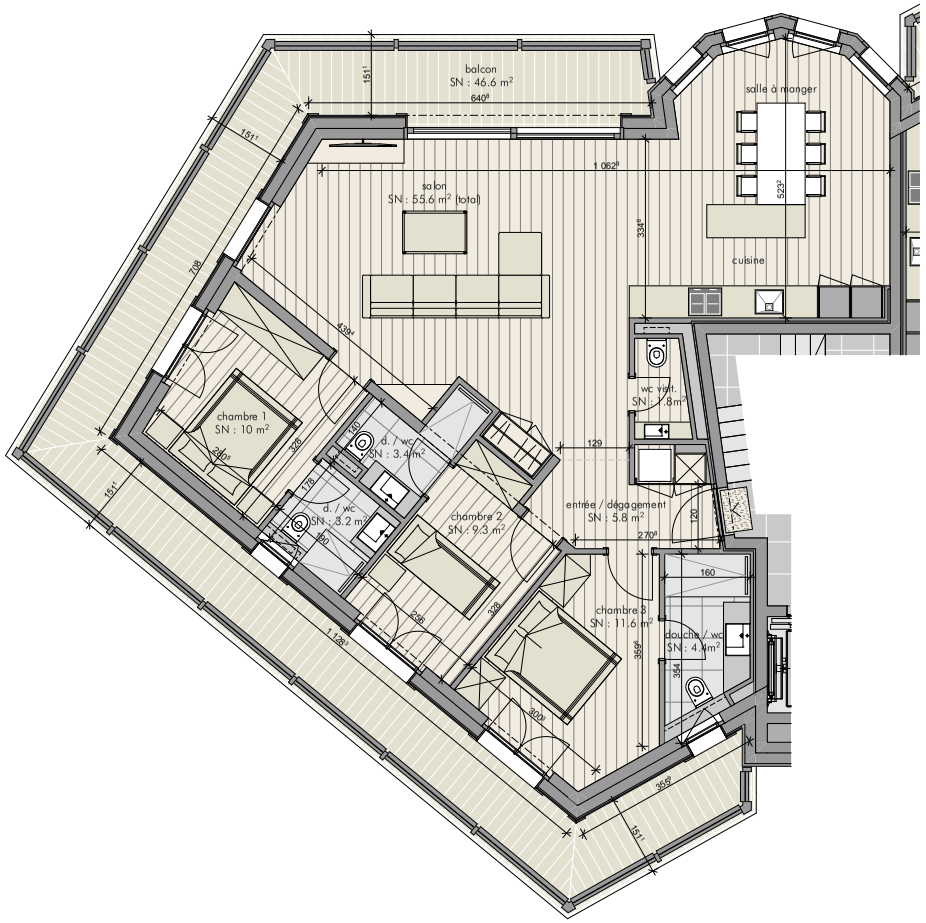
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **201**
2E ETAGE
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.05 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	23.30 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	151.35 M²

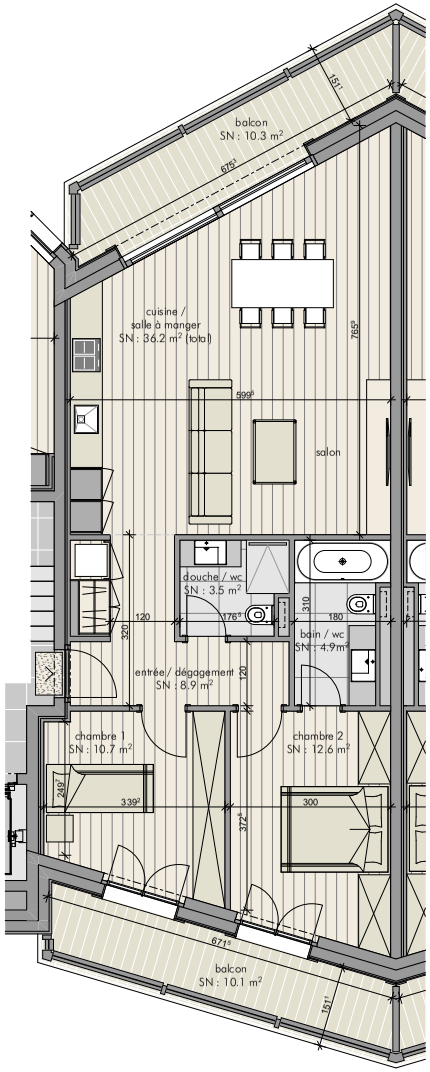
1 cm = 1 m
échelle : 1/100

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **202**
2E ETAGE
3.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	89.99 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	10.23 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	100.22 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

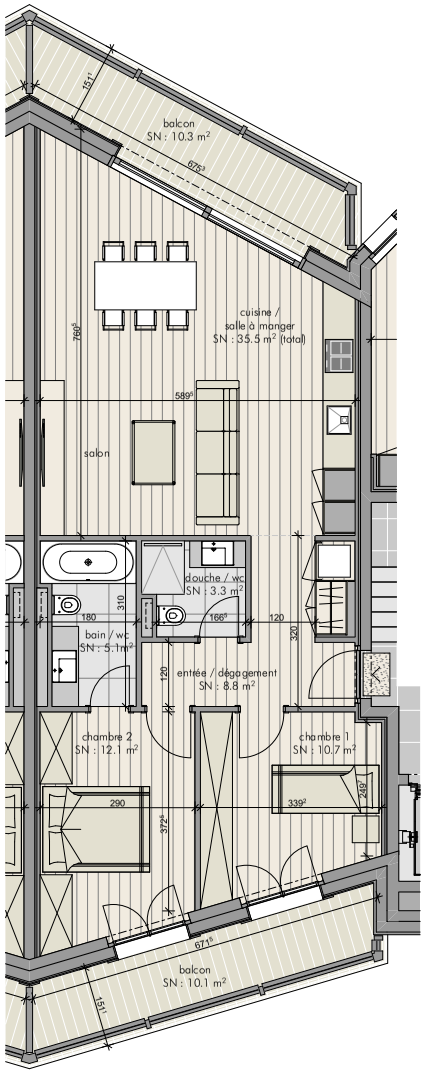
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **203**
2E ETAGE
3.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	88.33 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	10.23 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	98.56 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

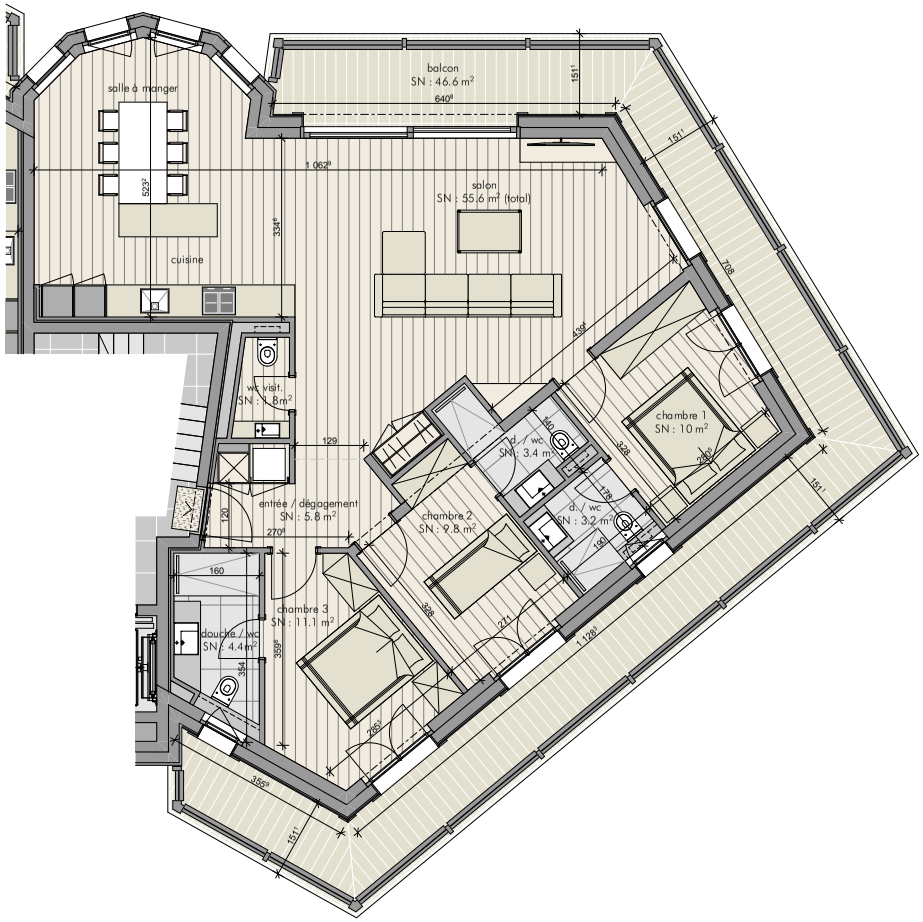
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **204**
2E ETAGE
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.05 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	23.30 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	151.35 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

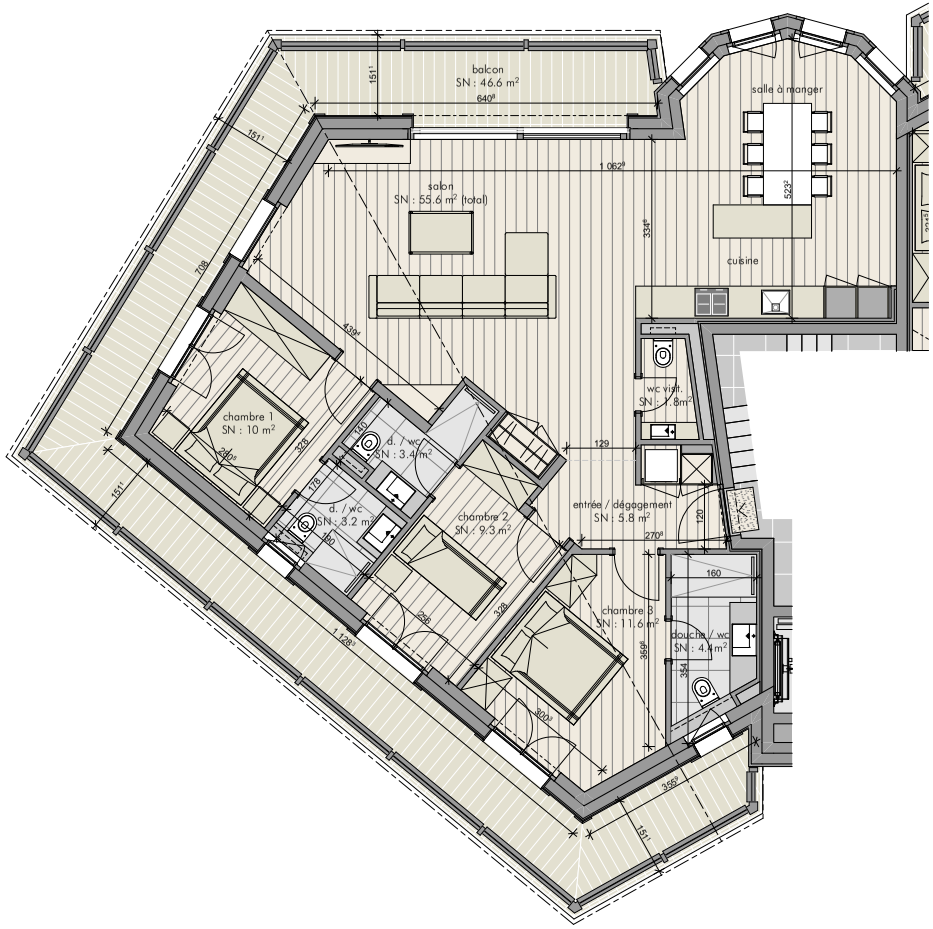
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **301**
COMBLES
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.05 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	23.30 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	151.35 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

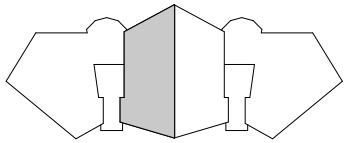
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

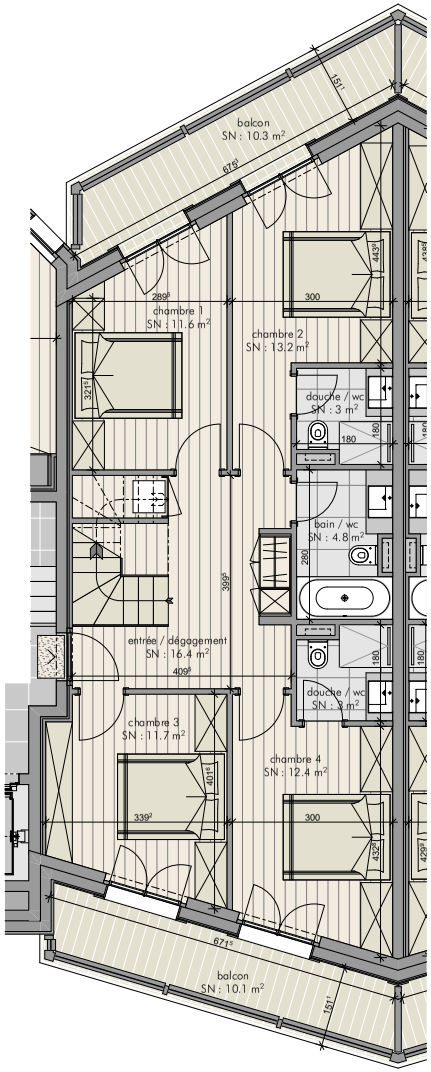
document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **302**
COMBLES ET GALERIE
6.5 PIECES

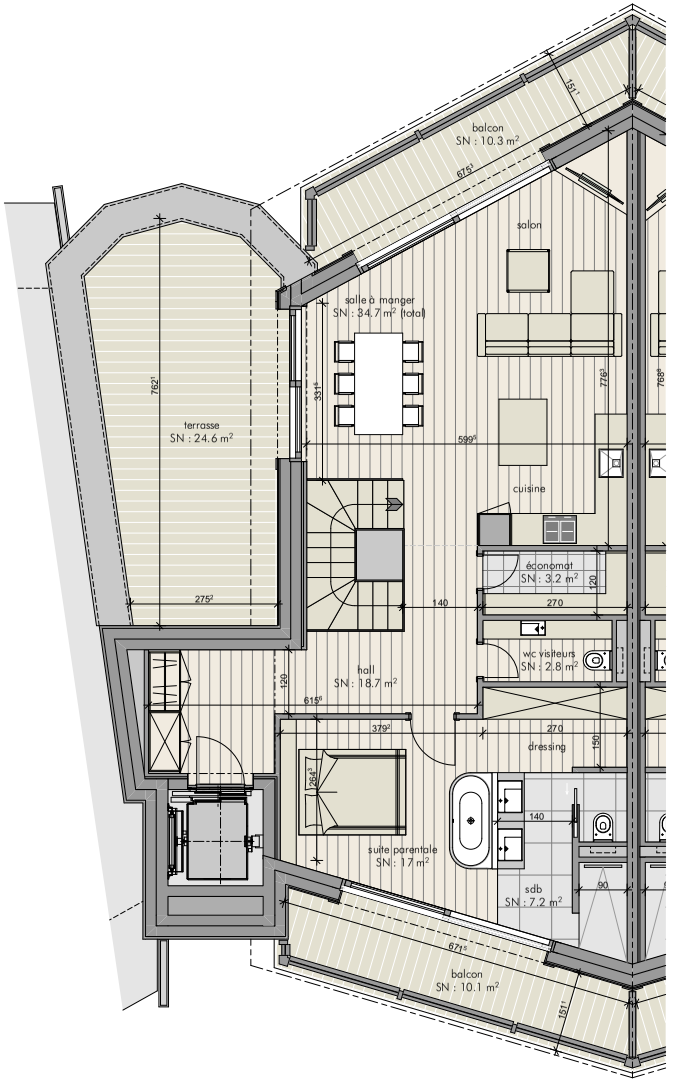
SUPERFICIES







combles



galerie

SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	194.75 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	28.67 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	223.42 M²

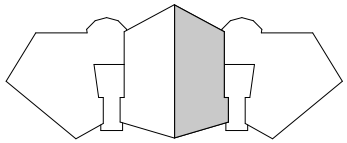
1 cm = 1 m
échelle : 1/100

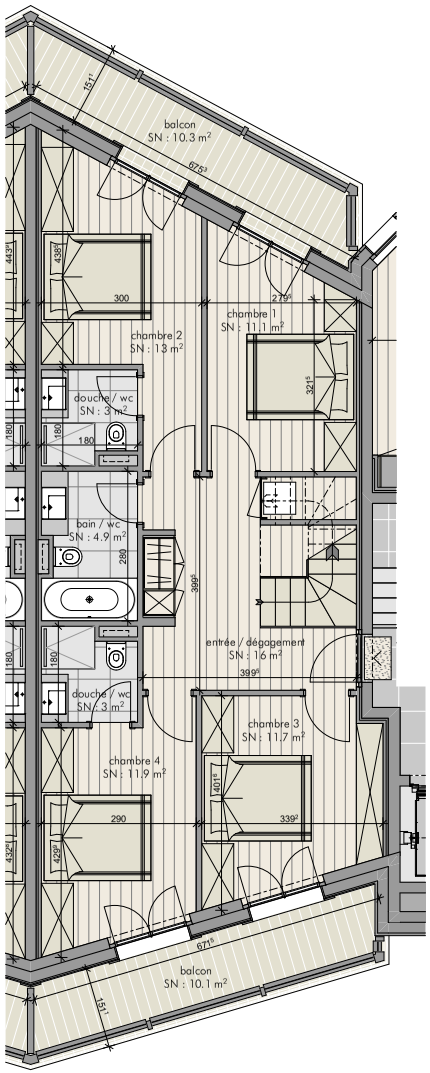
document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **303**
COMBLES ET GALERIE
6.5 PIECES

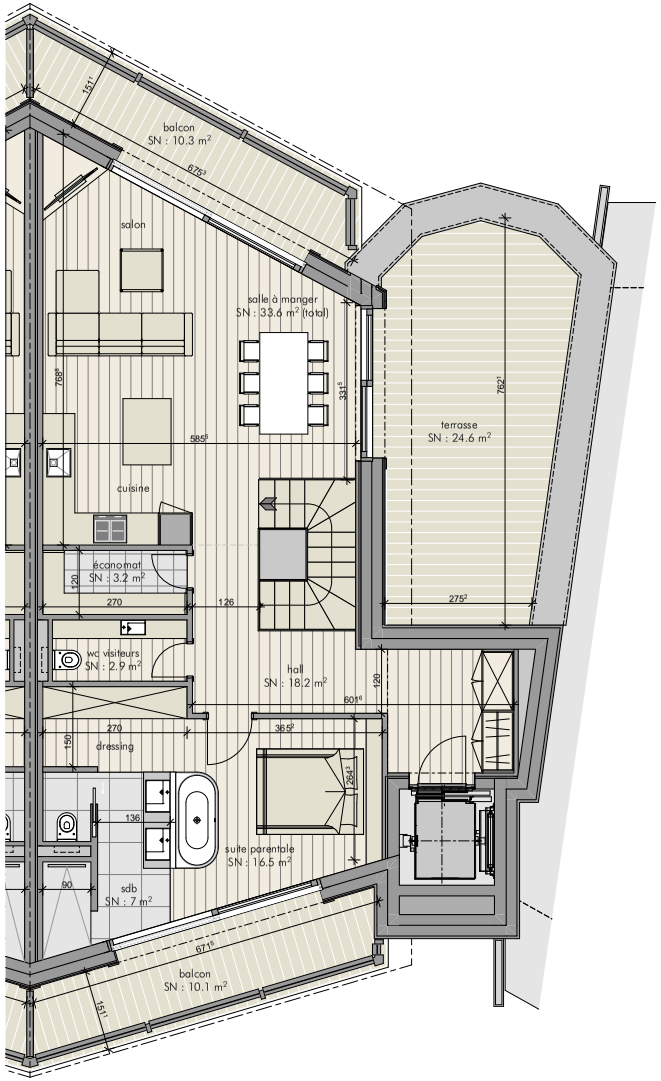
SUPERFICIES







combles



galerie

SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	191.43 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	28.67 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	220.10 M²

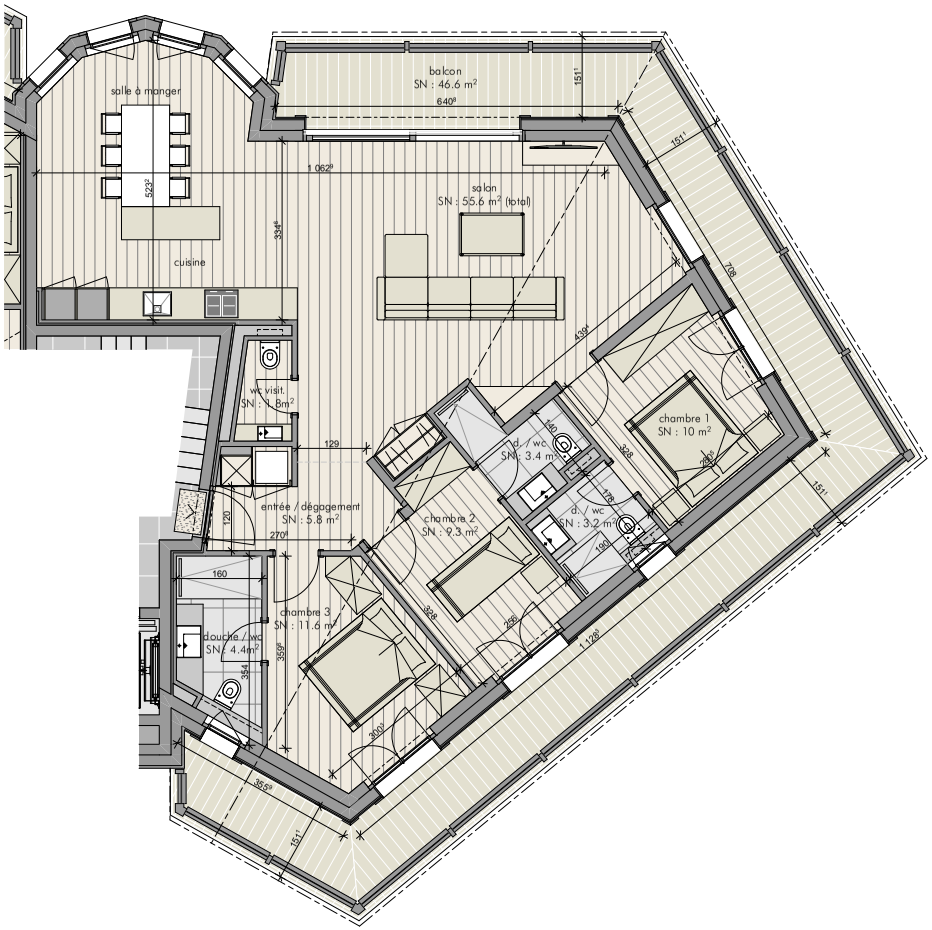
1 cm = 1 m
échelle : 1/100

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **304**
COMBLES
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.05 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	23.30 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	151.35 M²

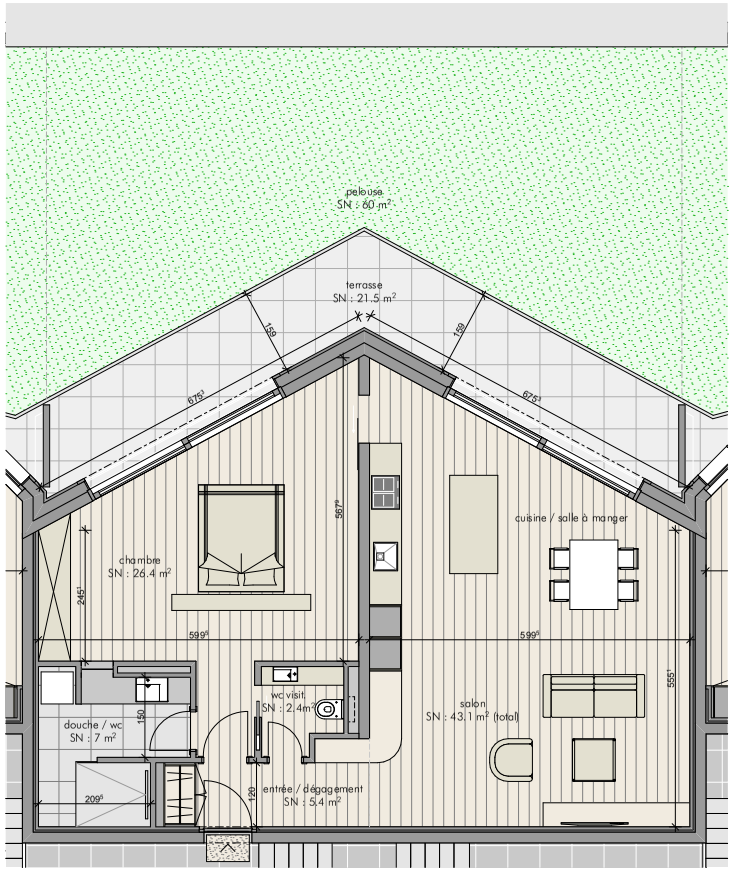
1 cm = 1 m
échelle : 1/100

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **R01**
REZ
2.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	97.58 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	7.16 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	104.74 M²

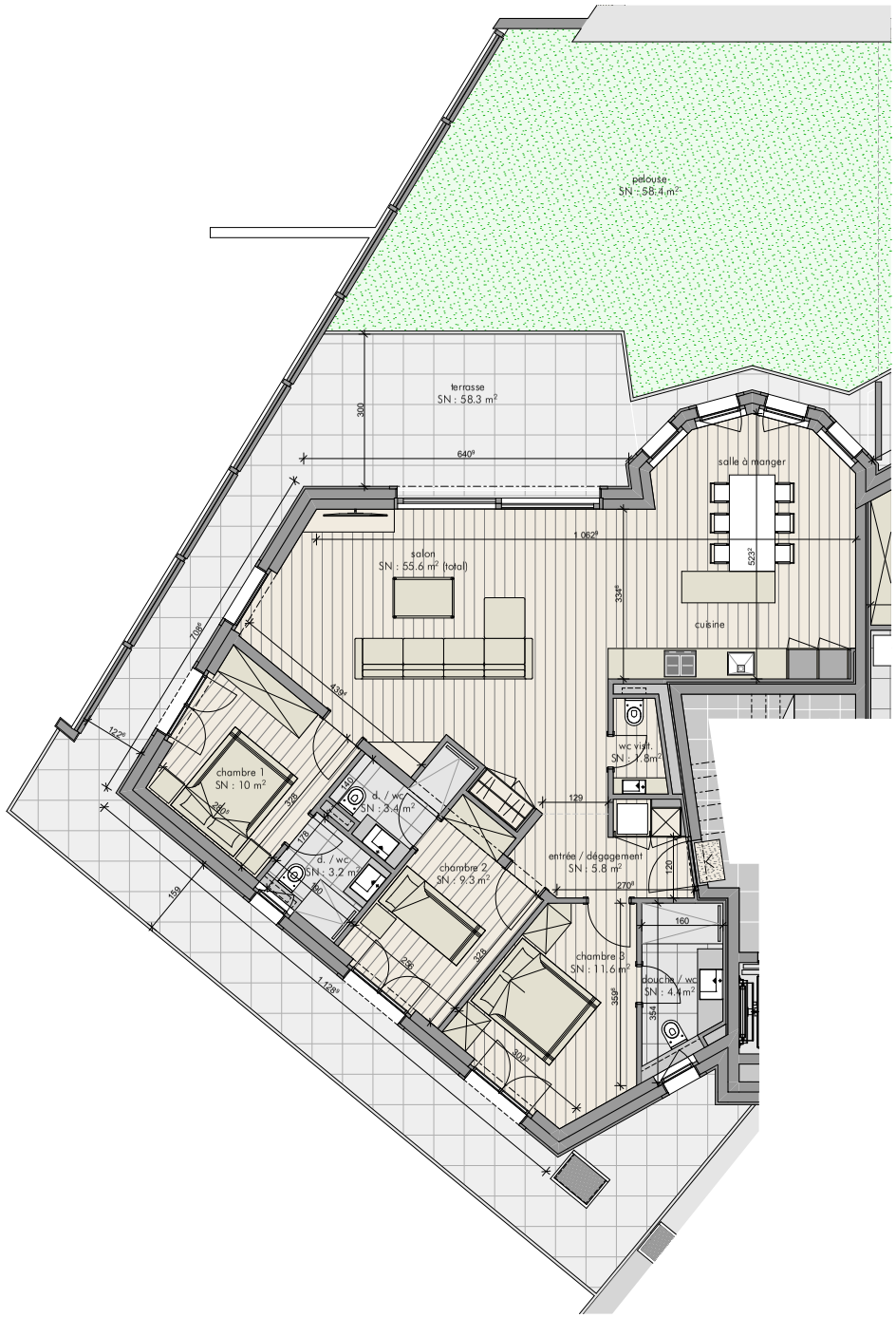
1 cm = 1 m
échelle : 1/100

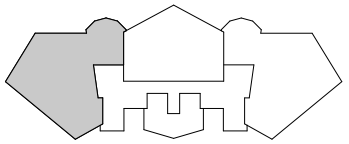
document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **R02**
REZ
4.5 PIECES

SUPERFICIES







SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.17 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	22.12 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	150.29 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

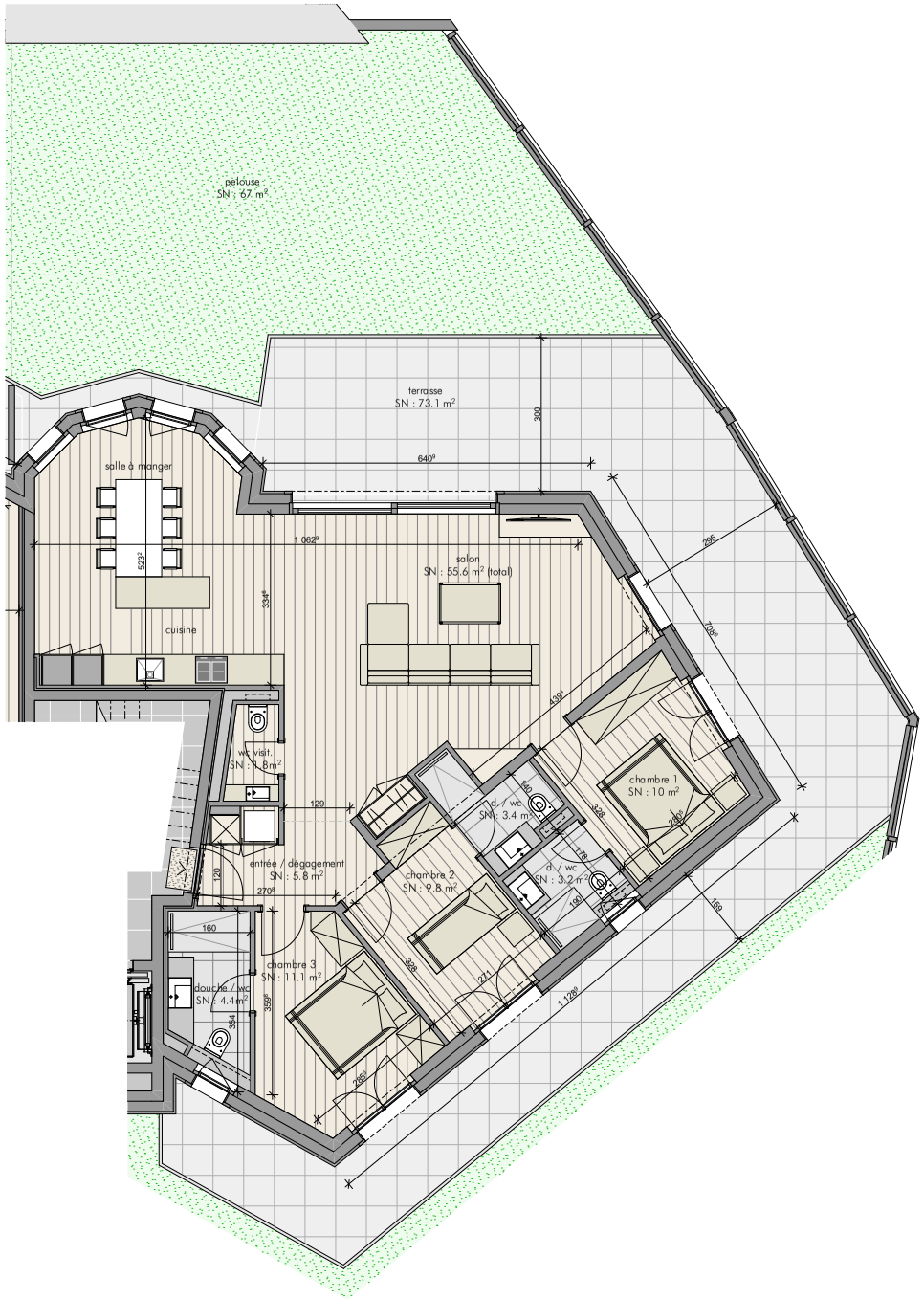
BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE
APPARTEMENT **R03**
REZ
4.5 PIECES

SUPERFICIES





SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	128.17 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	29.81 M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	157.98 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

document non-contractuel

BIKE & SKI RESIDENCE

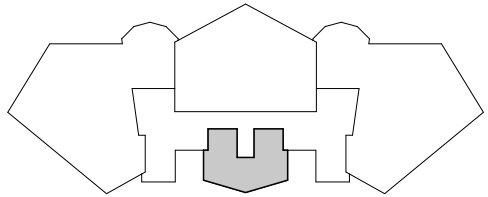
APPARTEMENT **R04**

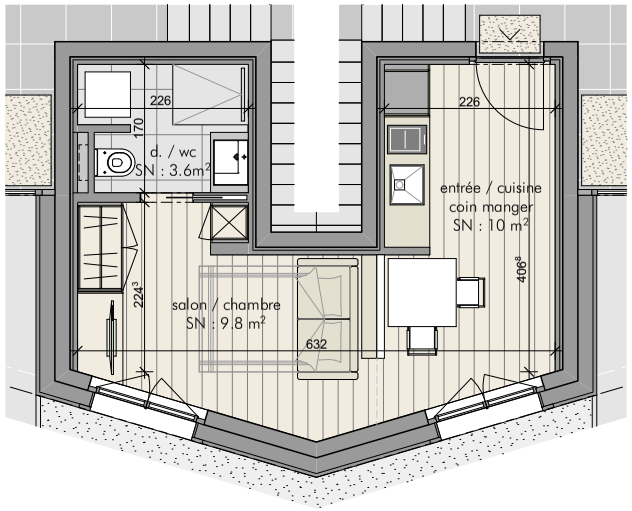
REZ

STUDIO

SUPERFICIES







SURFACE BRUTE HABITABLE y.c murs extérieurs / intérieurs, gaines et moitié des murs mitoyens	32.50 M²
SURFACE EXTERNE PONDEREE	- M²
SURFACE DE VENTE BRUTE	32.50 M²

1 cm = 1 m
échelle : 1/100

BASE DE CALCUL (SURFACES)
plans d'exécution - état au 01.06.22

BIKE & SKI RESIDENCE - LISTE DE VENTE

	Nb Pièces	m2	Terrasses	Balcon 1/2	Total	Prix/m2	Prix Total en CHF
Rez							
R01	2.5	97.58	21.47 7.16		104.74	7'500	790'000.-
R02	4.5	128.17	42.23 14.08	16.08 8.04	150.29	7'500	1'130'000.-
R03	4.5	128.17	40.47 13.49	32.64 16.32	157.98	7'500	1'180'000.-
R04	Studio	32.50			32.50	7'500	250'000.-
1er							
101	4.5	128.05		46.59 23.30	151.35	8'500	1'290'000.-
102	3.5	89.99		20.46 10.23	100.22	8'500	850'000.-
103	3.5	88.33		20.46 10.23	98.56	8'500	840'000.-
104	4.5	128.05		46.59 23.30	151.35	8'500	1'290'000.-
2ème							
201	4.5	128.05		46.59 23.30	151.35	9'750	1'475'000.-
202	3.5	89.99		20.46 10.23	100.22	9'750	975'000.-
203	3.5	88.33		20.46 10.23	98.56	9'750	960'000.-
204	4.5	128.05		46.59 23.30	151.35	9'750	1'475'000.-
Combles							
301	4.5	128.05		46.59 23.30	151.35	12'000	1'820'000.-
302	6.5 duplex	194.75	24.64 8.21	40.92 20.46	223.42	12'500	2'800'000.-
303	6.5 duplex	191.43	24.64 8.21	40.92 20.46	220.10	12'500	2'760'000.-
304	4.5	128.05		46.59 23.30	151.35	12'000	1'820'000.-

Parking

Achat possible d'une place intérieure par appartement sauf pour R01 et R04 Prix : CHF 40'000.-
Achat possible d'une place extérieure par appartement Prix : CHF 18'000.-

- RESERVATION UNIQUEMENT VALABLE PAR VERSEMENT DE 5% DU PRIX DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE -

Document non contractuel