

# Descriptif de rénovation et construction – Immeuble résidentiel et garage « Crans-Belvédère » à Crans-Montana

## Conception du projet Crans-Belvédère

Ce projet a été élaboré dans l'optique « vacances résidentielles » à la montagne. Il répond aux impératifs de confort, de qualité et au souci d'offrir des appartements répondant aux critères d'une clientèle particulièrement exigeante.

### I. GROS ŒUVRE

#### Sous-sol :

- Murs entièrement en béton armé, épaisseur 20 cm.
- Le sous-sol repose, vu la configuration géologique du terrain, sur des semelles continues ou radier selon critères de l'ingénieur.

#### Parking :

- Murs entièrement en béton armé, épaisseur 20 cm.
- Dalle en béton armé, épaisseur 22 cm.

#### Rez-de-chaussée :

- Murs porteurs en béton armé, épaisseur 20 cm et plot de ciment, épaisseur 15 cm.
- Murs non porteurs en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm.
- Isolation thermique au moyen d'une isolation conforme à la norme
- Les parties boisées sont isolées au moyen d'une laine de verre, épaisseur 10 cm et d'un revêtement de lames de bois type CHALET.

#### Etages :

- Murs porteurs en béton armé, épaisseur 18 cm et de plots de ciment, épaisseur 15 cm.
- Murs de séparation d'appartement briques DB, épaisseur 15 cm.
- Revêtement extérieur selon descriptif du rez.
- Barrières de balcon selon dessin architecte.

#### Charpente :

- La charpente est exécutée en sapin massif, les fermes principales sont en lamellé collé.
- Lambrissage en lames de sapin.

#### Couverture et ferblanterie :

La toiture est exécutée de la manière suivante :

- Carton bitumé V60
- Isolation thermique
- Lattage et contre-lattage.
- Couverture, dalles en pierres naturelles.
- Ferblanterie en cuivre.

### II. SECOND ŒUVRE

#### Fenêtres :

- Les fenêtres et portes-fenêtres sont exécutées en bois pour vitrage isolant à un ou deux vantaux en combinaison.

#### Stores :

Stores à lamelles électriques empilables avec coulisseaux anti-bruit.

#### Installation électrique :

- L'installation électrique correspond aux qualités d'un immeuble haut-standing et prévoit dans la chambre parents, en plus de l'équipement standard, une prise commandée par interrupteur, un raccordement téléphonique, une prise TV.

#### Chauffage :

- La production de chaleur ainsi que celle de l'eau chaude est assurée par une chaudière alimentée au gaz.
- Le chauffage dans chaque appartement ainsi que dans les parties communes de l'immeuble est assuré par un chauffage au sol avec une nappe de renforcement sur le pourtour du bâtiment.
- Chaque appartement dispose en plus d'une régulation de température pour la partie séjour et la partie nuit.

#### Cheminée :

- Valeur Fr. 7'000 au choix de l'acquéreur.

#### Ventilation :

- Tous les locaux sanitaires borgnes ainsi que les cuisines sont munis d'une ventilation mécanique à réglage individuel.

#### Installation sanitaire :

- Les écoulements sanitaires sont noyés dans les dalles, les sections verticales sont soigneusement isolées contre le bruit.
- Les alimentations d'eau chaude et d'eau froide sont exécutées en cuivre.
- Les appareils sanitaires sont de type standard de couleur blanche à montage mural.
- Chaque pièce d'eau est munie également d'une armoire pharmacie avec éclairage et prise rasoir incorporée.
- La salle d'eau principale est équipée d'un meuble avec lavabo encastré et miroir avec caisson lumineux.
- Carrelage salle de bain au prix de Fr. 150.- rendu + posé.

#### Ascenseur :

- Un ascenseur standard de 6 personnes desservira chaque étage, intérieur cabine boisé.

### III. AMENAGEMENTS INTERIEURS

#### Finitions sols :

- Chambres – séjour – dégagements : parquet ou moquette Fr. 150.- rendu + posé
- Locaux sous-sol : buanderie – chaufferie – dégagement : carrelage, sol cave : chape en ciment

#### Plâtrerie-enduits :

- La séparation entre appartement est améliorée par un doublage d'une plaque de plâtre de 6 cm avec une isolation phonique de 4 cm d'épaisseur.
- Les murs, de béton et de brique de ciment, sont revêtus à l'aide d'un enduit au plâtre ou bois.
- Les murs non recouverts de bois reçoivent un enduit rustique de Fr. 30.- le m2.

#### Menuiserie intérieure :

- Les portes palières sont exécutées selon les normes phoniques en vigueur. Elles sont soigneusement construites suivant les dessins de l'architecte.
- Les portes de séparation sont assemblées à panneaux.
- Les armoires murales sont exécutées en mélaminé, les faces d'armoires sont identiques aux portes intérieures.
- Une corniche décorative est prévue dans le séjour et dégagement entrée.

#### Cuisines :

- Les cuisines en bois naturel sont équipées d'un bloc comprenant : une cuisinière vitro-céramique à quatre plaques, un four, un évier, une machine à laver la vaisselle, un réfrigérateur, une armoire poubelle, des armoires suspendues.
- Le plateau est en granit.
- 3 pièces cuisine valeur Fr. 16'000.- 4 pièces cuisine valeur Fr. 19'000.- 5 pièces cuisine valeur Fr. 21'000.-

#### Aménagements extérieurs :

- Terrassement et remblayage, selon plans. Route d'accès et parking avec revêtement bitumeux.
- Canalisation et drainages exécutés selon plan avec raccords à l'égout publique.
- Raccordement d'eau, d'électricité et de téléphone conforme aux règlements, aménagements de jardin exécutés selon les plans.

#### Travaux supplémentaires ou modifications :

Toute modification sur plan ou en cours de construction devra être autorisée par l'architecte qui se réserve le droit d'apporter des changements au présent descriptif dans l'intérêt de la construction. Le choix des matériaux de construction, des équipements techniques, revêtements muraux, de sols et de plafonds, ainsi que des équipements intérieurs sera fait par l'intermédiaire de l'architecte. En cas de choix de matériaux hors du descriptif de construction par l'acheteur, un décompte de plus ou moins-value sera établi, selon les prix des matériaux facturés. Des modifications mineures pourront être apportées au présent descriptif par le promoteur.