

# *Promotion ‘Mer de Glace’*

*Chalets Résidentiels, hôtel et wellness*

*Projet immobilier*

**DESCRIPTIF TECHNIQUE**

**Mars 2008**

*Bureau mjd*

Bureau d'architecture et construction générale

Immeuble ‘Plein Ciel’

1997 Haute-Nendaz

tel/fax 027 288 53 51/56

e-mail : [info@mjd.ch](mailto:info@mjd.ch)

[www.merdeglace.ch](http://www.merdeglace.ch)

Bureau <i>mjd</i> Architecture et construction générale	tél. 027 288 53 51 fax 027 288 53 56 info@mjd.ch	21/11/2008
---	--	------------

# *Projet "Mer de Glace"*

## *Projet "Mer de Glace"*

### CONCEPTION DES PROJETS

Ces projets ont été conçus dans l'optique de créer un ensemble résidentiel de qualité dans la lignée des ensembles immobiliers réalisés dans des stations comme Verbier et Montana. Ils ont été étudiés avec le souci d'offrir des appartements de grandes qualités complétés par des aménagements des surfaces intérieures comme extérieures dans un style d'architecture de montagne.

### SITUATION

Ces projets immobiliers sont situés au cœur du domaine skiable des quatre vallées sur la commune de Nendaz.

L'implantation du projet se trouve au pied des remontées mécaniques et au centre de la station sur un terrain offrant une magnifique vue sur les Alpes.

### DESCRIPTIF DU PROJET

La parcelle se situe en zone d'habitations collectives H80. L'indice de construction est de 0.8 sur 19 m de hauteur maximum et sera certainement revu à 1.2 compte tenu de son importance et des possibilités du nouveau plan d'aménagement.

#### **A) L'implantation et la géométrie des bâtiments tiennent compte :**

- Des bâtiments environnants.
- Des alignements en vigueur.
- De l'ambiance du quartier.
- De l'ensoleillement.
- De la vue.

**B) Tout en voulant préserver le *goût authentique de nos constructions en montagne*, nous avons choisi les meilleurs matériaux pour nos façades :**

- Façades en vieux bois et pierres naturelles (***photos annexées 1***)
- Le rez, voir les étages du bâtiment sera en pierres naturelles. (voir plan de façades)
- Toiture en pierre (ardoises de quartzite grise-blanche) (***photos annexées 2***)

#### **C) *Ecologie et économie d'énergie***

Soucieux de la protection de notre environnement nous avons porté une attention toute particulière au choix des matériaux et à l'économie d'énergie (faibles charges), par exemple :

Bureau <i>mjd</i> Architecture et construction générale	tél. 027 288 53 51 fax 027 288 53 56 info@mjd.ch	21/11/2008
---	--	------------

- Installation d'une pompe à chaleur pour le chauffage du bâtiment et l'eau chaude sanitaire ; avantages : les frais d'électricité nécessaires au chauffage seront divisés par environ trois ou quatre, utilisation d'énergie renouvelable non polluante.
- Isolation en laine de pierre minérale de 120 mm sur les murs.
- Isolation de toiture de 140 mm.
- Toiture en pierre naturelle
- Façade en vieux bois ; avantage ; grande résistance et peu de frais d'entretien.
- Pour les fenêtres, nous installerons un vitrage isolant de très bonne qualité avec un coefficient de transmission thermique K de 1.1 [W/m<sup>2</sup>k].

#### **D) A l'intérieur, les équipements seront à la pointe des dernières nouveautés**

- Les portes seront travaillées en bois et fabriquées par notre menuisier. (**photos annexées 3**)
- Le revêtement des murs à l'intérieur des appartements sera réalisé en partie en boiserie avec des lames thermo traitées et vieillies (murs extérieurs) (**photos annexées 4**) et le reste en crépis antique. (**photos annexées 5**)
- Le chauffage se fera par le sol.
- Nous attacherons une attention toute particulière à l'isolation thermique ainsi que phonique du bâtiment, par exemple, une chape de 7 cm au minimum sera coulée sur 4 cm d'isolation phonique et 20 cm de dalle en béton ; ou encore, les murs de séparation en béton entre appartements seront doublés d'isolation phonique ainsi que d'un mur en plâtre.
- Pour le revêtement de sol, pierre (**photos annexées 6**) et parquet (**photos annexées 7**)
- Installation électrique complète selon détail à fournir.
- Pour le revêtement de plafond, une dispersion sur enduit plâtre est prévue. Pour les appartements en attique, poutres et lambris apparents sont prévus.
- Chaque appartement bénéficiera de très grandes terrasses ou pelouse et d'une cave.

#### **E) Pour les aménagements extérieurs :**

- Mise en forme, enrochement et ensemencement du terrain.
- L'accès aux parking sera aisé tout l'année.

### **Descriptif de construction, résumé :**

#### **1) GROS-ŒUVRE**

##### **Rez inférieur et garages**

- Murs en béton armé, épaisseur 20 cm min.
- Radier général dans parking.
- Dalles en béton armé, épaisseur min 20 cm

##### **Rez-de-chaussée**

- Murs porteurs en béton armé ou briques ciment selon exigences de l'ingénieur, épaisseur 18 cm min.
- Murs non porteurs en plâtre, épaisseur min 8 cm.

Bureau <b>mjd</b> Architecture et construction générale	tél. 027 288 53 51 fax 027 288 53 56 info@mjd.ch	21/11/2008
---	--	------------

## Etages

- Murs porteurs dito rez.
- Murs de séparation d'appartements, cf. remarque ci-dessus.
- Epaisseur des dalles 20 cm min.
- Revêtement extérieur en pierre ou vieux bois selon plan de façade.
- Barrières de balcon selon dessin de l'architecte travaillé par le menuisier.

## Charpente

- La charpente est exécutée en sapin équarri et en sapin lamellé collé vieilli.
- Lambrissage en lame sapin thermo traitée vieillie.

## Couverture - ferblanterie

La toiture est exécutée de la manière suivante :

- Isolation thermique 14 cm sur pare-vapeur
- Sous couverture étanche
- Lattage, contre lattage et lambris brut
- Couverture en pierre
- Vélux pour locaux borgne

## 2) SECOND ŒUVRE

### Fenêtres

- Fenêtres et portes-fenêtres sont exécutées en bois sapin pour vitrage isolant,  $K= 1.1 [W/m^2k]$
- Les portes-fenêtres du séjour sont coulissantes.

### Stores

- Stores à lamelles empilables.

### Chauffage et eau chaude

- Distribution du chauffage par le sol avec système pompe à chaleur.
- Alimentation nécessaire au branchement de la pompe à chaleur et du boiler.

### Téléphone:

Caisson et câble d'introduction avec mise à terre

- 1 boîtier et tubes vides pour une prise de téléphone dans le séjour.
- idem dans la chambre parents.

### Ventilation

- Les locaux sanitaires borgnes ainsi que les cuisines sont munis d'une ventilation.

### Installations sanitaires

- Ecoulement en gébérit à l'intérieur avec toutes les pièces nécessaires, à l'extérieur en tuyau PVC série lourde et raccordement selon recommandations de la commune.

Bureau <i>mjd</i> Architecture et construction générale	tél. 027 288 53 51 fax 027 288 53 56 info@mjd.ch	21/11/2008
---	--	------------

- Alimentation d'eau froide et d'eau chaude en tuyau de cuivre isolé, y compris fixations, raccords et colliers.

-

### **Appareils sanitaires:**

Toutes les pièces d'eau seront complètement aménagées au niveau des accessoires et des sanitaires. 1 listing complet sera fourni ultérieurement pour chaque appartement.  
Dans les grandes salles de bain un meuble sur mesure fait par notre menuisier sera exécuté.  
**(photos annexées 8)**

## **3) AMENAGEMENTS INTERIEURS**

### **Menuiserie intérieure**

- Les portes palières sont de type phonique en bois selon les normes en vigueur.
- Les portes de communication sont en bois massif sapin assemblées à 2 panneaux avec joints d'étanchéité, thermo chauffée et vieillie. **(photos annexées 3)**

### **Cuisine**

- Le coût des cuisines fera l'objet d'un décompte plus ou moins valus. Elle sera personnalisée au goût du client. Le budget prévu pour la cuisine d'un 3p1/2 est de fr.20'000.—, pour un 4p1/2 de fr- 25'000.-- et pour un 5p1/2 et plus de fr. 30'000.— Prix TTC **(photos annexées 9)**

### **Revêtement**

- Revêtement de sols en pierre et parquet selon **photos annexées 6 et 7**. Le budget pour la pierre est de CHF 200.--/m<sup>2</sup> TTC fourniture et pose et pour le parquet de CHF 175.--/m<sup>2</sup> TTC fourniture et pose.
- Le carrelage et travertin et prévu dans toutes les pièces d'eau selon **photos annexées 10**. Le budget prévu moyen pour le carrelage est de CHF 120.--/m<sup>2</sup> TTC fourniture et pose.

### **Peinture**

- Peinture sur boiserie : traité ciré
- Peinture sur surfaces minérales au plafond : dispersion 2 couches
- Peinture sur surfaces minérales murs : crépis antique **(photos annexées 5)**
- Les peintures des menuiseries sont des teintures et non de l'émail

### **Compris dans le présent devis**

- Architecte.
- Ingénieur.
- Nettoyage du chantier et de l'appartement.
- Autorisation de construire communale et cantonale.
- Taxes eau, égout, électricité, TT, abri PA.

Bureau <b>mjd</b> Architecture et construction générale	tél. 027 288 53 51 fax 027 288 53 56 info@mjd.ch	21/11/2008
---	--	------------

- Raccordement eaux, égout, électricité, TT, TV.
- Boîtes aux lettres.
- Les frais de chauffage pendant la construction.
- Assurance du chantier pendant la construction.
- La fourniture et la pose des luminaires des parties communes.

**Non compris dans le présent devis**

- Frais d'acte – financement – Intérêts intercalaires.
- Le mobilier (armoires encastrées, tables, etc.) des appartements, les rideaux et les luminaires (dont spots) ainsi que leur pose.

Fait en 3 exemplaires à Nendaz le .....

Acquéreur : .....

Harrison-Masserey S.A. :

Mark Harrison : .....

Jean-Daniel Masserey : .....

***Annexe 1 : vieux bois et pierres naturelles en façade***





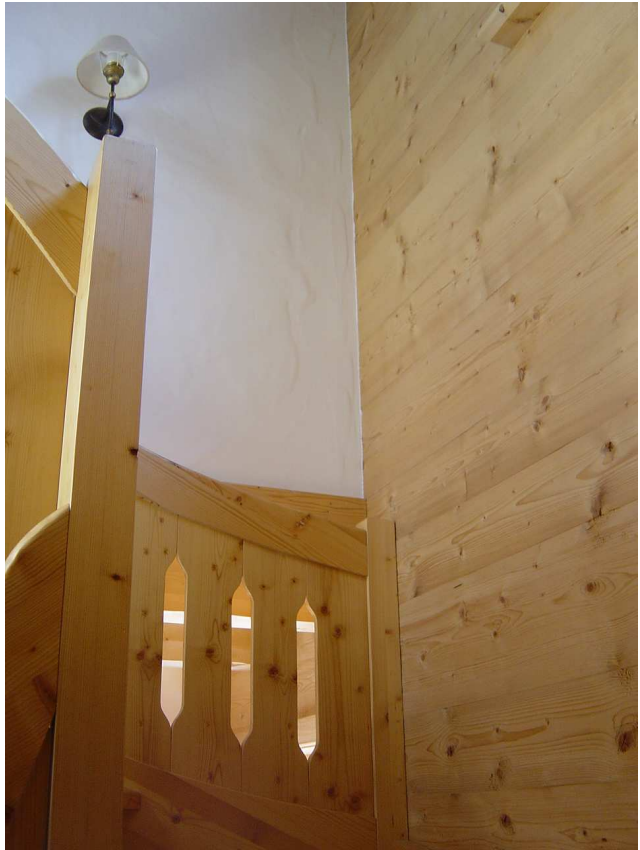
***Annexe 2 : toiture en pierre***



***Annexe 3 : portes fabriquées par notre menuisier***



**Annexe 4 : *boiserie***



**Annexe 5 : *crépis antique***



***Annexe 6 : pierre de sol***



**Annexe 7 : parquet**



**Annexe 8 : *meuble de salle de bain***



**Annexe 9 : *cuisine***



**Annexe 10 : carrelage**



