

Descriptif de construction Chalets « Le Grand Chêne A et B »

Sous-Sols	20 places dans parking qui peuvent être fermées par porte de garage individuelle 10 caves 2 locaux techniques 2 locaux skis-vélos Départs ascenseurs
Rez-Jardin	4 appartements – 4.5 pièces et 3.5 pièces
Etage	4 appartements – 4.5 pièces et 3.5 pièces
Combles	1 appartement – 5.5 pièces dans le chalet A 1 appartement – 4.5 pièces dans le chalet B Arrivées ascenseurs privés

Les surfaces de balcons/terrasses sont calculées pour moitié dans le prix de vente de l'appartement et « plafonnées » à 25 m² par appartement.

TERRASSEMENT

Excavation selon directives du géologue et contrôle par l'ingénieur.
Remblayage contre ouvrage et compactage en fin de travaux.
Evacuation des surplus de terre + taxes décharge.
Route d'accès au parking et aménagement de places visiteurs au Sud de la route d'accès au garage souterrain comprenant notamment : excavation, géotextile, grave compactée, accotement rétablis, revêtement bitumeux.

MACONNERIE - BETON ARME

Tous les travaux en béton armé, correspondants aux normes sismiques et SIA, sont placés sous la surveillance et responsabilité d'un ingénieur. La structure porteuse en rapport avec le sismique ne peut en aucun cas être modifiée.

Murs extérieurs du Sous-Sol, Rez, Etage et Combles :

En béton armé, isolation périphérique en polystyrène de 16 cm.

Sol de la construction :

Fond de fouille composée de grave non gélive et de béton maigre. Radier béton armé. Tous les sols chauffés seront isolés.

Sous-Sol :

Les murs intérieurs porteurs sont en béton armé de 20 cm ou en briques ciment de 15 cm selon données de l'ingénieur.

Les séparations de caves en lambourdes ajourées avec porte de même construction. L'escalier reliant le sous-sol au rez en béton à revêtir.

Cage d'ascenseur en béton armé.

Rez, Etage et Combles

Dalle sur sous-sol, dalle sur Rez, dalle sur Etage et balcons en béton armé.

Vide d'étage rehaussé de 10 cm pour permettre les revêtements en bois éventuels.

Les murs intérieurs porteurs sont en béton armé de 20 cm ou en briques ciment de 15 cm. Les murs intérieurs non porteurs en carreaux de plâtre de 10 cm.

Les escaliers reliant les étages sont en béton à revêtir. Cage d'ascenseur en béton armé.

La séparation entre les appartements est isolée phonique 55 DB.

TOITURE

Charpente :

La charpente est exécutée en vieux bois de même que le lambrissage pour les avant-toits.

L'auvent de l'entrée principale est de même construction que la charpente.

Couverture :

Isolation compressée sur toiture 160 mm avec pare-vapeur et sous-couverture selon normes SIA.

Sous-couverture étanche et platelage avec couverture en pierres naturelles.

Larmiers et vire-vents en vieux bois traités.

Arrêts de neige en mélèze.

Ferblanterie :

Chêneaux en cuivre dév. 33 avec descentes et dauphins Geberit brun pour raccordement aux drainages. Tablettes et garnitures de cheminée et ventilation en cuivre.

Cheminées :

En maçonnerie revêtues de pierres naturelles avec chapeaux en acier.

FACADES

Façades :

Pierres naturelles maçonneries pour les canaux de cheminées et l'angle Sud-Ouest du chalet.

Crépis blanc pour le reste selon plans.

Revêtement en vieux bois sain et coches d'angles en madrier vieux bois selon plans.

Encadrements de fenêtres en vieux bois, pierres naturelles ou crépis selon plans.

Balcons :

Structure métallique peinte en brun pour recevoir les balustrades.

Recouvrement en vieux bois des faces et du dessous des balcons avec solives vieux bois apparentes (le béton n'est plus visible).

Hauteur des balustrades selon normes SIA. Sols des balcons et terrasses en dalles de pierres naturelles posées sur le béton. *Plus-value pour bois IPE CHF 120.--/m2.*

Une séparation fixe ajourée en vieux bois sain sera installée pour séparer les terrasses et balcons Sud des Rez-Jardin et Etage avec départ en façade Sud sur la profondeur du balcon.

Stores :

Volets roulants électriques empilables sécurisés, thermo laqués, avec tourillons de guidage latéraux.

ASCENSEUR

Un ascenseur standard pour 8 personnes desservant tous les niveaux du chalet, porte automatique avec ouverture latérale.

AUVENT D'ENTREE PRINCIPALE

Interphones individuels avec agencement de boîtes aux lettres.

PLÂTRERIE

Les murs intérieurs non porteurs sont en carreaux de plâtre de 10 cm et, pour les parties en contact avec l'humidité, carreaux de plâtre de 10 cm traités hydrofuge.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Production d'eau chaude (réserve de 800 lt) alimentée par pompe à chaleur géothermique et électricité.

Distributeur eau chaude et froide, compteur séparé et individuel par appartement.

Tous les écoulements sont noyés dans les dalles et isolés contre le bruit.

Introduction d'eau potable avec compteur.

Suite INSTALLATIONS SANITAIRES

Canalisation pour eaux usées depuis tous les appareils.

Canalisation pour drainage sur le pourtour de la construction.

Regard de contrôle à l'extérieur avec séparateur (eaux usées, eaux claires).

Grilles de sols pour écoulement dans le garage et la buanderie.

Alimentation de tous les appareils ainsi que de la cuisine en eau chaude et froide.

Alimentation du lave-linge dans la salle de bain.

Appareils et accessoires pour les salles d'eau à définir.

Le choix se fait sous la direction de l'architecte et uniquement chez le fournisseur agréé par la promotion.

Budget :

CHF 30'000.— pour les appartements 4.5 pièces

CHF 25'000.— pour les appartements 3.5 pièces

CHF 35'000.— pour l'appartement 5.5 pièce

CHAUFFAGE – VENTILATION

La production de chaleur ainsi que celle de l'eau chaude est assurée par une pompe à chaleur géothermique haute performance.

Le chauffage dans chaque appartement ainsi que dans les parties communes chauffées du chalet est assuré par un chauffage au sol basse température.

Chaque appartement dispose d'une régulation de température individuelle avec réglage par pièce (vannes thermostatiques) avec un concept d'aération atténuant la sécheresse de l'air incorporée au vitrage.

Ventilation mécanique temporisée pour WC et salle de bain sans fenêtre.

ETANCHEITE

Etanchéité sur murs périphériques enterrés et les parties du passage souterrain entre les immeubles.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

L'installation électrique correspond aux qualités d'un immeuble de standing.

Allumage par détecteur de mouvements dans tous les communs.

Interrupteur général par appartement pour les stores et la lumière.

Interphone en liaison avec l'entrée principale.

Tubes vides pour la sonorisation et la TV dans le séjour et la chambre principale (à définir sur plan).

Raccordement des appareils de la cuisine et du lave-linge et/ou sèche-linge.

Spots intégrés dans tous les plafonds : 5 par pièce, la cuisine compte pour une pièce, 10 pour le séjour et le hall et 1 pour le WC-Visites. 5 spots par balcon/terrasse incorporés dans les dalles ou selon la configuration en façades. Régulation sur variateurs sauf dans les salles d'eau et les balcons/Terrasses.

3 prises par pièce dont 2 commandées par chambre, la cuisine et le hall-séjour comptent pour 2 pièces et 1 prise pour le WC-Visites, le lave-linge et/ou le sèche-linge. 2 prises pour le balcon/terrasse.

Points lumineux uniquement pour les chambres et les salles d'eau – 2 par pièce et 1 point au WC-Visites.

Interrupteurs, couleur à choix du client.

Commande de stores à l'entrée de chaque pièce avec fenêtre.

REVÊTEMENT DE SOLS

Isolation sous chape avec pare-vapeur alu.
Chape en ciment 70 mm sur toutes les surfaces chauffées avec fibre synthétique incorporée garantissant le maintien et la non fissuration.

Parking, Concierge et local vélos :

Radier béton taloché fait sur frais avec finition en peinture de sol.

Caves et local technique :

Revêtement en carrelage.

Halls et escalier principal :

Revêtement en pierres naturelles.

Appartements :

Revêtement parquet Chêne, pierres naturelles ou carrelage à choix. Prix prévu au m2 CHF 180.— fourniture et pose.

Le choix définitif sur les matériaux est à faire.

REVÊTEMENTS DES MURS ET DES PLAFONDS

Murs et plafonds du Sous-sol :

Dispersion sur béton apparent.

Murs et plafonds des halls :

Enduit plâtre et dispersion blanche.

Murs appartements :

Carrelage ou pierres naturelles dans les salles d'eau. Prix prévu au m2 CHF 180.— fourniture et pose.

Lames Sapin naturel 18/180 ou vieux bois selon choix du client (voir sous « Menuiserie ») sur parois donnant sur l'extérieur.

Crépis à l'ancienne, couleur à choix. Prix prévu au m2 CHF 45.— fourniture et pose.

Plinthes en carrelage ou pierres en harmonie avec le sol.

Plafonds appartements :

Peinture lisse.

Séjour et chambres Appartement Etage

Est : Faux-plafonds en vieux bois.

MENUISERIE INTERIEURE

Fenêtres :

Fenêtres, portes-fenêtres et vitrages coulissants en Sapin. Vitrage isolant coefficient K 1.Face extérieure en harmonie avec la façade. Isolation phonique et thermique renforcée avec dispositif de régulation de pression d'air.

Toutes les fenêtres sont avec oscillo-battants, fermeture double action pour portes-fenêtres où nécessaire.

Budget poignées de fenêtre : CHF 150.--/pce
et fenêtre coulissante : CHF 250.--/pce.

Porte d'entrée principale au Nord :

Sécurisée, vitrée, doublée et isolée, serrure tribloc, ferrures et garnitures fer forgé, aspect extérieur idem façades et intérieur idem portes palières.

Portes palières :

EI 30 selon normes en vigueur – revêtement en vieux bois sain à l'extérieur, ferrures en fer forgé. Y.c. les portes d'accès au garage. Budget garniture porte : CHF 200.--/porte.

Portes intérieures :

En Sapin naturel, 2 panneaux sur cadre faux-cadre et embrasures. Poignées et garnitures à choix : Budget garniture porte : CHF 200.— /porte.

Revêtement intérieur Sapin naturel posé horizontalement :

Lames en Sapin naturel sur parois donnant sur les murs périphériques.

Finitions autour des fenêtres en Sapin naturel avec embrasures et galeries de rideaux (2 rails).

Plinthes en Sapin naturel contre partie crépie uniquement.

Suite MENUISERIE INTERIEURE

Mobilier d'appartement :

Armoires de rangement, caisses en mélaminé blanc, faces en Sapin naturel en harmonie avec les portes de communication, à savoir :

Hall d'entrée : 1 armoire penderie – 1.00 m.
+ 1 armoire technique (chauffage-électricité)

Chambres : 1 armoire rayonnage et penderie – 2.00 m.

Salles d'eau : meuble sous lavabos de 120 cm - 2 portes - avec plan travail en Chêne ou Granit. Miroir et corniche inclus. Budget CHF 2'700.--/le meuble.

Le mobilier sera fait sur mesure avec une tolérance de + ou – 15 cm par rapport aux plans d'architecte.

Un plan détaillé de chaque élément vous sera proposé.

CUISINE

Fourniture et pose de l'agencement de cuisine selon plan avec appareils incorporés. Le choix se fait uniquement chez le fournisseur agréé par la promotion.

CHF 35'000.— pour les apparts 4.5 pièces

CHF 30'000.—pour les appartements 3.5 pièces

CHF 40'000.—pour l'appartement 5.5 pièce

CHEMINEE

Une cheminée ou poêle au séjour, avec foyer fermé et vitres escamotables, dans le style du chalet sera à déterminer, y.c. canaux de fumée passage toiture.

La promotion travaille avec un fumiste agréé de la région et elle n'acceptera aucun foyer, ni aucune cheminée ne correspondant pas aux normes en vigueur du Service cantonal du feu. Le choix se fait donc uniquement chez le fournisseur agréé par la promotion.

Budget CHF 25'000.—

PORTE DE GARAGE

Porte de garage basculante 4.5 m X 2.3 m, commande à distance, construction en acier avec isolation, revêtement en vieux bois sain.

NETTOYAGE

Le chalet et les appartements seront rendus prêts à habiter.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction de murs de soutènement végétalisés (type Textomur) ou enrochements le long de la route d'accès au garage souterrain.

Aménagement d'un chemin pavé depuis la route d'accès jusqu'à l'entrée principale du chalet. Distance minimum au bâtiment = 5 m. Il est prévu un éclairage le long de ce chemin.

Sur le pourtour du chalet, 1.00 m. de large, pose de dalles en pierre naturelle.

Ensemencement du terrain sur toute la propriété avec création d'une haie d'arbres et d'arbustes sur la limite Ouest et d'espaces fleuris.

Arrosage automatique dans la parcelle et points lumineux.

Il n'est pas prévu de fermer la propriété, ni de fermer les terrasses des appartements du rez avec des barrières ou autres.

TAXES ET RACCORDEMENTS

Raccordements principaux au chalet en eau, électricité, téléphone et teleréseau conformes aux règlements et à charge de la promotion.

Toutes les charges relatives au fonctionnement du chantier sont à la charge de la promotion, y compris assurances Responsabilité Maître d'ouvrage et Travaux de construction.

Les abonnements et contrats TV, Téléphone, Internet sont de la responsabilité de l'acquéreur et peuvent être faits soit chez Swisscom, soit chez Sierre Energie avec le teleréseau.

ARCHITECTE et BUREAU

Tous les choix des matériaux de construction, des équipements techniques, des revêtements muraux, des sols et des plafonds du gros œuvre et des parties communes ainsi que les aménagements extérieurs sont faits par l'architecte et ne peuvent être contestés, seules les finitions intérieures de chaque appartement sont à choix de l'acquéreur. Le constructeur se réserve le droit d'apporter toutes modifications mineures à ce descriptif dans l'intérêt de la construction.

Le mobilier dessiné sur les plans n'est mis qu'à titre informatif pour que l'acquéreur puisse mieux imaginer l'espace disponible. Il n'est en aucun cas compris dans le prix de vente de l'appartement, hormis les armoires et meubles détaillés du point « Menuiserie ».

L'architecte s'occupe d'établir les plans nécessaires à la réalisation de l'immeuble, de suivre le chantier durant la construction, de conseiller dans les choix les acquéreurs et de livrer l'appartement selon ce présent descriptif.

TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Toute modification dans l'appartement en cours de construction fera, au préalable, l'objet d'un devis du constructeur et signé par le propriétaire, pour autant que l'avancement des travaux le permette.

Au cas où l'acquéreur choisirait des matériaux ou des travaux hors descriptif de construction, un décompte de plus ou moins-values sera établi, selon le prix des matériaux et travaux effectués.

Sur tous les choix faits hors promotion par l'acquéreur, une retenue de 20 % sur les budgets initialement prévus dans ce descriptif sera appliquée.

Pour vous aider dans vos choix intérieurs et dans la vision de votre futur logement, visitez

www.RoyalChalet.Com

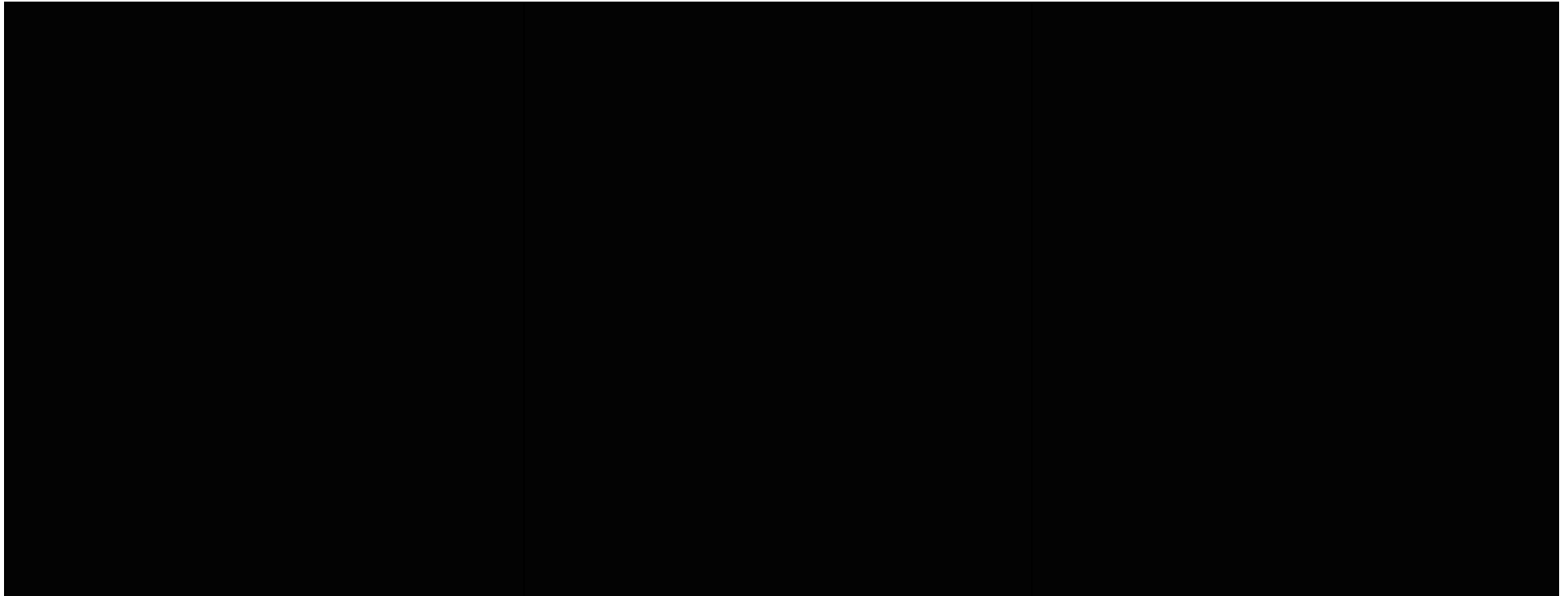
Ce descriptif
ne constitue pas un document contractuel.

Crans-Montana, mai 2010

*Les constructeurs
se réjouissent de vous accueillir aux Chalets
« Le Grand Chêne »*

The construction

Royal  Chalet.com



Under construction

CHALET A COMBLES .



The construction

CALET (A) ETAGE.



The construction

CALET (A) ETAGE.



The construction

CHALET (A) R.C.



The construction

CHALET A R.C.



Une construction

Royal  Chalet.com

CHALET B

COMBLES.



Une construction

CHALET (B) ETAGE.



The construction

CHALET (B) ETAGE.



Une construction



Une construction

CHALET (B) R.C.



The construction

Royal  *Chalet.com*

