

Située sur les hauts de la ville de Sion, dans le quartier de Gravelone, cette magnifique résidence vous offre une tranquillité absolue, un ensoleillement optimal et une vue exceptionnelle sur la ville.

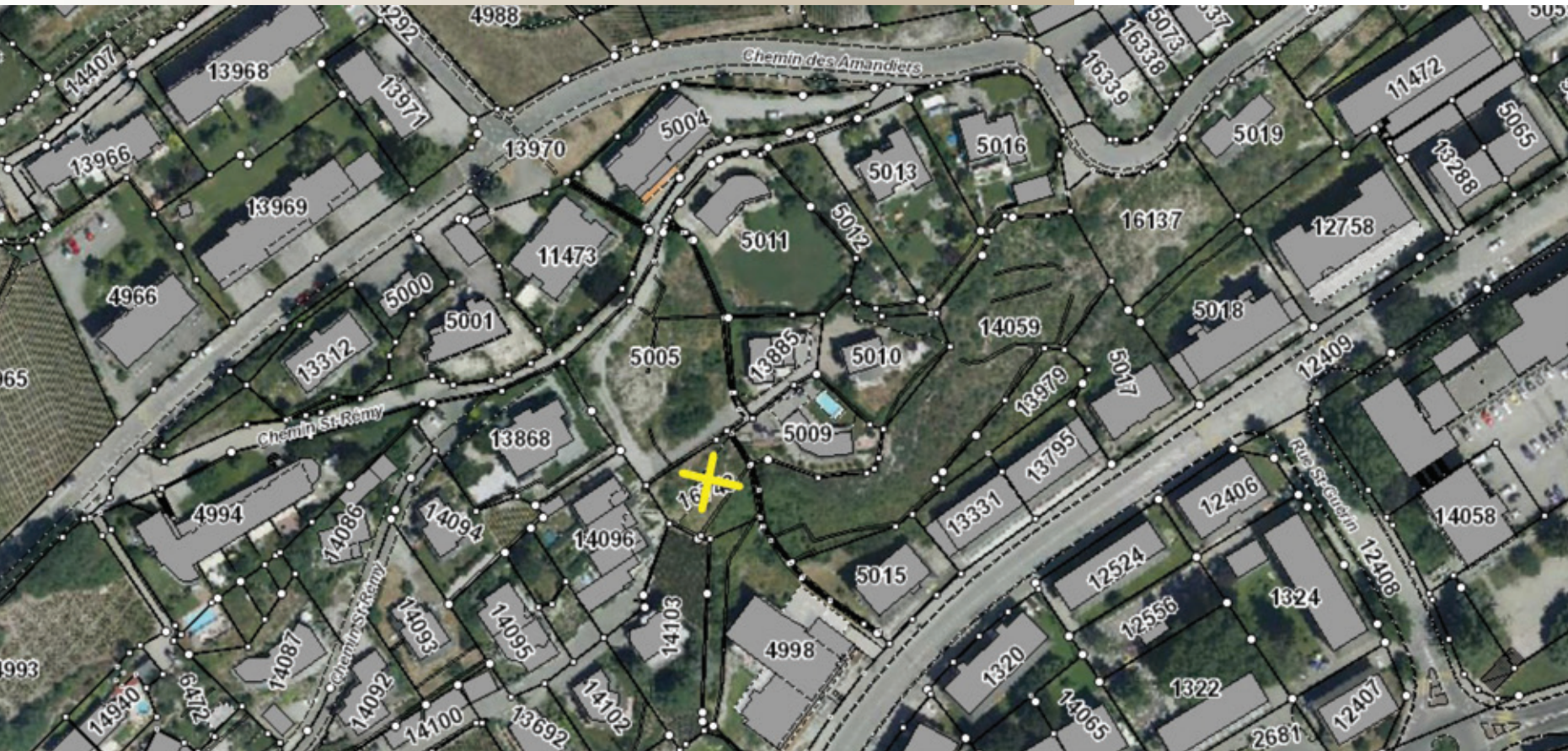
VILLA D'ARCHITECTE
NIRVANA

GRAVELONE - 1950 SION


echo d'anzère
RTE D'ANZÈRE 34
CH-1972 ANZÈRE



PARCELLE N° 16743



ENTRÉE & TOITURE







CUISINE, SALLE À MANGER, SALON



CAGE D'ESCALIER
& COULOIR

CHAMBRE PRINCIPALE





CHAMBRE SECONDAIRE

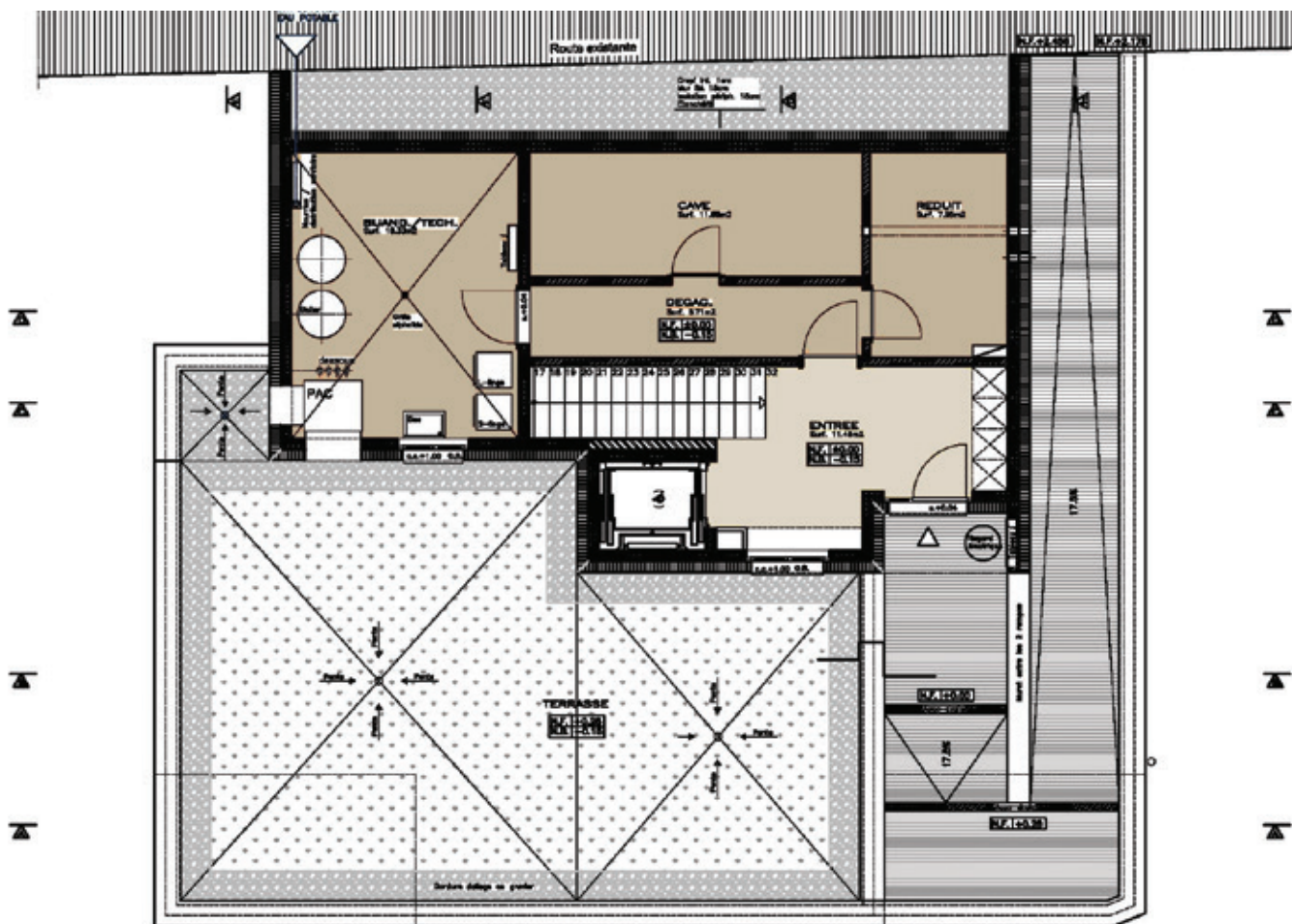
VILLA D'ARCHITECTE
NIRVANA

GRAVELONE - 1950 SION

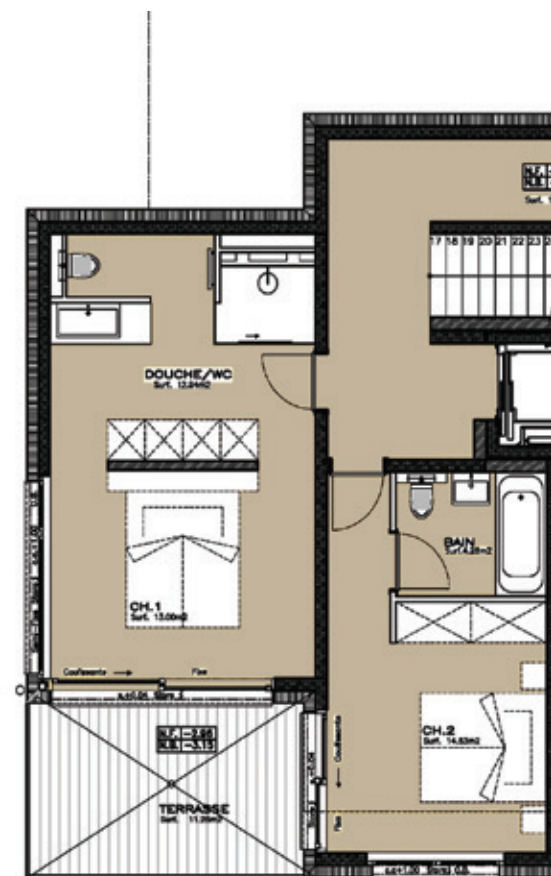
- 4 CHAMBRES
- 310M² HABITABLE
- 58M² LOCAUX
- 4 TERRASSES & JARDIN



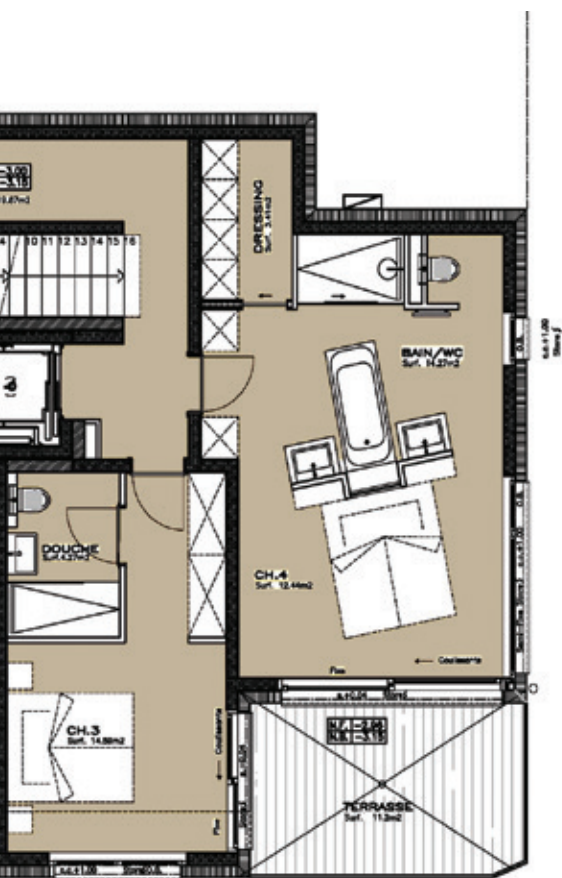
PLAN ENTRÉE & TOITURE



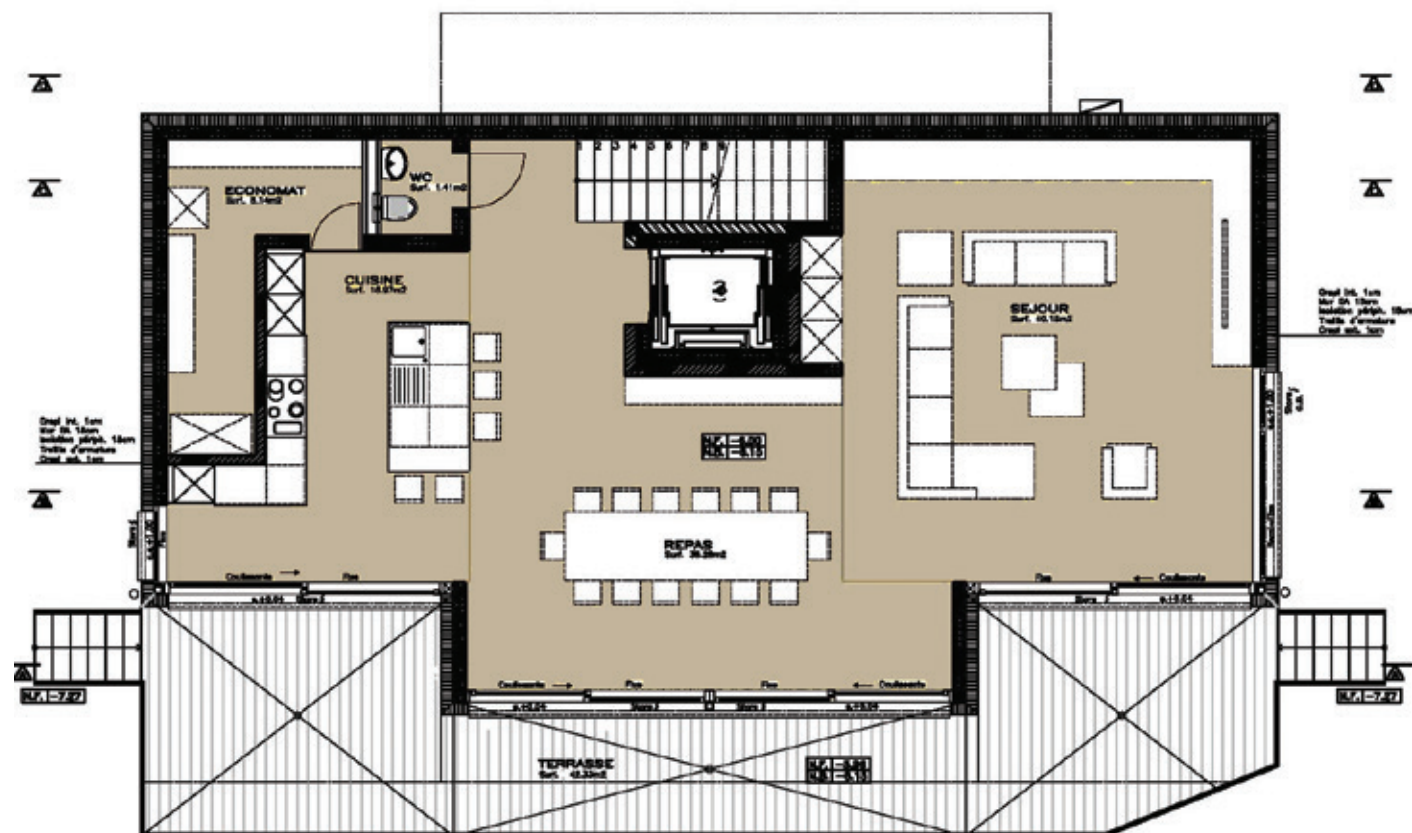
PLAN REZ-



SUPÉRIEUR



PLAN REZ-INFÉRIEUR



DESCRIPTIF GENERAL

(Document complet à la demande)

DESCRIPTIF TECHNIQUE - VILLA «B» NIRVANA
A GRAVELONE / SION SUR PARCELLE N° 16743

TRAVAUX PREPARATOIRES

- Raccordement au réseau des canalisations d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) «réseau séparatif»
- Introduction d'eau potable
- Introduction d'électricité : courant fort «énergie», OIKEN
- courant faible, TV, télé-réseau,OIKEN courant faible, Swisscom
- Tous travaux rendus nécessaires selon le géologue ou l'ingénieur civil sont compris :
 - » stabilisation : ancrages, parois gunitées, ...
 - » rochers : minages, Montabert, etc.



BATIMENT

Terrassement

- Fouilles en pleine masse, remblayage, mise en place des terres, profilage des talus, nivelage des terrasses planes, fouilles en rigole pour semelles de profondeur de gel.
- Fouilles en rigole pour canalisations intérieures et extérieures du bâtiment.

Maçonnerie / BA

- Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil SIA. Armatures selon calculs statistiques de l'ingénieur.
- Dalles pleines en béton armé (à définir par le bureau d'ingénieur civil SIA), sur l'ensemble des niveaux du bâtiment. Armatures selon calcul statiques de l'ingénieur.
- Canalisations et drainages :
 - » Canalisations intérieures en PVC
 - » Canalisations extérieures en PE
 - » Grilles d'évacuation des eaux de surface
 - » Drainage en tuyaux filtrants pour les murs extérieurs. Drainage constitué de gravier concassé, enrobé d'une natte géotextile.

- Fondations :
 - » Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur civil.
- Murs intérieurs et extérieurs :
 - » Rez et étages supérieurs sont planifiés en béton armé et maçonnerie porteuse selon dimensionnement de l'ingénieur civil afin de répondre aux exigences de la norme SIA.
- Escaliers :
 - » Paillasse en béton armé prévue pour revêtement en carrelage
 - » Etages, escaliers desservant les différents niveaux correspondant aux normes en vigueur.
- Dalles :
 - » En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques, techniques et phoniques, selon directives de l'ingénieur civil sur l'ensemble des niveaux du bâtiment
 - » Armature selon calculs statiques de l'ingénieur civil
 - » Toiture plate dalle B.A.
 - » Isolation et étanchéité complète collée en plein
 - » Revêtement toiture végétalisée.

Ferblanterie

- Ferblanterie inox
- Eau pluviale avec grille de récupération toit plat Scherrer Gully 2000 type Esser ou similaire avec raccordement étanche et rigoles en terrasse
- Descentes d'eau pluviale extérieures en inox avec boîtes de récupération en façade
- Descentes d'eau pluviale intérieures avec tuyaux PE type Geberit Isol Flex
- Garnitures, couvertines, rives et plinthes en inox
- Dauphins en Geberit.

Étanchéité

- Étanchéité complète EP5 WF, collée en plein sous radier général et murs enterrés
- Étanchéité relevé terrasses EGV35 FLAM, collée en plein
- Étanchéité relevé toitures terrasses EGV35 FLAM, collée en plein
- Étanchéité de tous les seuils relevés et angles en résine
- Toiture terrasse : toiture végétalisée, accessible.

Menuiseries extérieures : Fenêtres et portes extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres en bois-métal
- Poignées Glutz inox
- Porte d'entrée principale isolée en métal
- Serrure tribloc, cylindre 5 clés
- Les portes-fenêtres coulissantes sont prévues à levage.
- Vitrierie : verre isolant triple vitrage.

Isolations

- Isolation périphérique extérieure en façade, type Marmoran, plaques Iso EPS type Lambda White 03, épaisseur 180 mm,
- Isolation des murs enterrés, isolation périmétrique avec surface filtrante, type XPS-Ri/intex Drain, épaisseur 180 mm,
- Isolation de toiture, type Swisspor Pur Alu, épaisseur 160 mm avec étanchéité bicouche et revêtement toiture végétalisée,
- Radier : isolation sous radier type XPS 300 SF, épaisseur 100 mm,
- Radier : 60 mm sous chape,
- Dalle : 60 mm sous chape.

Peinture extérieure

- Crépis de finition sur tous les murs extérieurs / sur isolation périphérique
- Les bétons apparents avec revêtement Polyton
- La serrurerie revêtement peinture émail ou thermolaquée

Installation de transport

- Ascenseur pour personnes type Schindler 3000 ou similaire
 - » 6 personnes / 450 kg
 - » Adapté aux personnes handicapées

Plâtrerie / Enduits sur parois et plafonds

- Parois :
 - » Enduit lissé au plâtre sur murs en briques ciment ou béton
- Plafonds :
 - » Dispersion mate à l'essence sur dalle lissée au plâtre «Duraflex»
- Cloisons et séparations des pièces :
 - » Fermeture des gaines en ALBA, épaisseur 6 cm avec remplissage d'isolation
 - » Cloisons de séparation des pièces à l'intérieur en carreaux de plâtre ALBA, épaisseur 8 cm ou analogue et même valeur phonique

Serrurerie / Eléments préfabriqués

- Serrurerie générale :
 - » Mains courantes cage d'escalier / inox
 - » Barrière de terrasse parking supérieur thermolaquée ou inox, selon conception architecturale
 - » Barrière tout-verre terrasses des appartements
 - » Boîtes aux lettres avec compartiment boîtier à clefs pour services électriques, ascenseur et service du feu, selon conception architecturale, compartiments pour sonneries et interphones

Revêtements de sols / Chapes

- Chape flottante
 - » Mortier épaisseur 80 mm
 - » Isolation phonique, épaisseur 40 mm
 - » Isolation thermique, épaisseur 20 mm
 - » Bandes de rives phoniques le long des murs
 - » Chape parfaitement réglée, prête à recevoir un revêtement de finition, parquet ou carrelage

Revêtements de finitions :

- Entrée, dégagement et escaliers, revêtement carrelage selon conception architecturale
- Balcon et terrasses, dalles sur taquets selon conception architecturale
- Mise en forme des terres et plantation de pelouse
- Plantation selon conception architecturale
- Toiture végétalisée / non accessible «végétation indigène»
- Local PAC / technique :
 - » Sol : carrelage
 - » Murs : béton / maçonnerie / dispersion
 - » Plafond : dispersion
- Réduit :
 - » Sol : carrelage
 - » Murs : béton / maçonnerie / dispersion
 - » Plafond : dispersion
- Dégagements, cage d'escaliers, entrée :
 - » Sols : carrelage F. CHF 80.- TTC
 - » Murs : lissage au plâtre, peinture crépi fin 1 mm
 - » Plafonds : lissage au plâtre, peinture dispersion

Revêtements de sols (carrelages, parquets, PVC, etc...)

- Partie jour :
 - » Carrelage ou parquet au choix du preneur
 - » Fourniture, CHF 100. —/m² TTC, y compris plinthes (pose normale, parallèle ou perpendiculaire aux murs)
 - » N.B. pour les carreaux dont la dimension est supérieure à 60 x 60 cm, il y a lieu de prévoir une plus-value dépendant du format.
- Chambres :
 - » Parquet ou carrelage au choix du preneur
 - » Fourniture, CHF 100. —/m² TTC, y compris plinthes (pose normale, parallèle ou perpendiculaire aux murs)
- Cuisines / Salles de bains et de douches :
 - » Carrelage au choix du preneur
 - » Fourniture, CHF 100. —/m² TTC
 - » N.B. pour les carreaux dont la dimension est supérieure à 60 x 60 cm, il y a lieu de prévoir une plus-value dépendant du format.
- Terrasses :
 - » dallettes en grès cérame non gélif, dim.60x60 cm, posées sur taquets
 - » Fourniture, CHF 60. —/m² TTC Accès au bâtiment

Accès au bâtiment

- Routes et places de parc, revêtement goudronné
- Accès, rampes, revêtement goudronné

Electricité

- Entrée principale et dégagement : éclairage sur détecteur
 - » 2 spots au plafond
 - » 3 spots sur mur crémaillère escalier par rampe

Distribution de chauffage

- Pompe à chaleur air/ eau
 - » Chauffage par sol en basse température
 - » Un coffret de réglage et de distribution par étage
 - » Réglage de la température par thermostat «Siemens digital»

Appareils sanitaires

- Appareils sanitaires blancs de qualité premier choix
 - » Robinetterie chromée de premier choix
 - » Baignoires à murer avec isolation phonique
 - » Douches à l'italienne
 - » Meubles lavabos dans toutes les salles d'eau, sauf les WC séparés lavabo en porcelaine

- » 1 armoire à pharmacie dans toutes les salles d'eau, sauf les WC séparés
- » Budget pour la fourniture des appareils sanitaires
- » Villa, total fourniture : CHF 37'000.00 TTC / Tous choix différents feront l'objet d'un décompte de plus ou moins-values.

Agencement de cuisine

- Il est proposé aux preneurs une cuisine exécutée selon un schéma de base s'adaptant au local dans lequel elle sera posée, comprenant :
 - » Plateau de travail
 - » Plonge et égouttoir en inox avec batterie mélangeuse
 - » Meuble avec revêtement stratifié faces extérieures (teinte à choix) et faces intérieures en PVC mélaminé lisse ou similaire
 - » Appareils incorporés, cuisinière avec plaques à induction et tableau de commande 4 feux, four
 - » Lave-vaisselle (12 couverts)
 - » Frigidaire de 250l avec compartiment congélateur
 - » Hotte de ventilation décorative selon les normes en vigueur Budget pour les cuisines
 - » Villa, total fourniture : CHF 55'000.00 TTC / Tous choix différents feront l'objet d'un décompte de plus ou moins-values.

Nettoyage :

- Nettoyage de fin de chantier complet avant la remise des clés

Remarques :

- Le présent descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix des matériaux et techniques de mise en oeuvre
- Les gaines techniques du chauffage, ventilation et sanitaire ne peuvent être modifiées et/ou déplacées
- Les murs porteurs et sismiques devront être respectés et en aucun cas modifiés et/ou déplacés
- Les meubles dessinés sur les plans ne sont qu'une proposition d'aménagement et ne sont pas compris dans le coût de la construction.

- Toutes les mesures ne sont qu'indicatives. Des changements de détail, pour des obligations techniques ou d'autorisation, restent réservés.
- Les assurances contractées pendant la durée du chantier sont au frais du constructeur.
- Les futurs propriétaires acceptent les garanties de tous les corps de métiers adjudicataires.
- Toutes modifications du présent descriptif devront être approuvées par l'architecte responsable des travaux qui établira un décompte de plus ou moins-values
- Délai d'exécution 3 mois.

Atelier d'architecture FAVRE & FOURNIER SA

Rte de la Drague 41

1950 Sion

Vos notes :



echo d'anzère

RTE D'ANZÈRE 34
CH-1972 ANZÈRE

Données fournies sans garantie / document sans valeur contractuelle. Toute réutilisation ou reproduction, complète ou partielle de cette brochure et ses éléments sont interdites.

