

Les Saules

LENS ▲ CRANSMONTANA

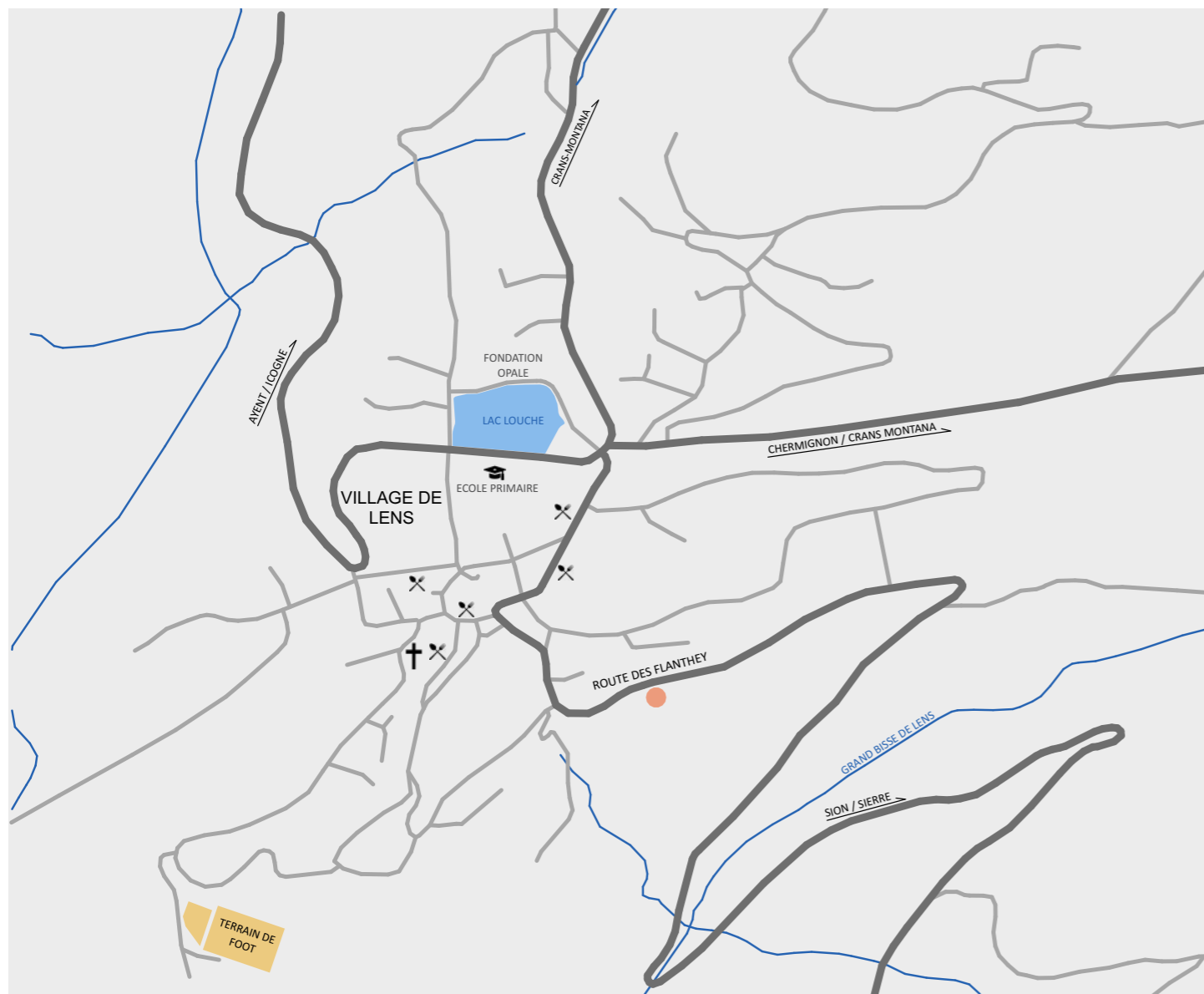


APPARTEMENTS DE STANDING

Lens (Crans-Montana)

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
DÉVELOPPEMENT - ARCHITECTURE - ENTREPRISE GÉNÉRALE - IMMOBILIER - FINANCES

Lens (district Sierre)



Les Saules



Comme blotties autour de l'église, les vieilles bâtisses du village de Lens témoignent de l'ancienneté de la culture de cette région. Lens est le chef-lieu d'une commune qui s'étage de la plaine à la montagne, du coteau de Flanthey à la station touristique de Crans-Montana.

Les Saules à Lens est une nouvelle construction qui s'intègre dans le style champêtre et chaleureux caractéristique de son entourage. Le bâtiment est composé de 2 appartements de 4'5 pièces et 1 duplex de 5'5 pièces et offre une belle vue panoramique sur la vallée et les montagnes.

ÉTAGE -3 | JARDIN
App. 00.01 | 4½ | 175m²



ÉTAGE -2 | ÉTAGE
App. 01.02 | 4½ | 155.50m²



ÉTAGE -1 | ATTIQUE
App. 02.03 | 5½ | 207.31m²

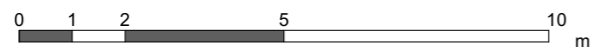
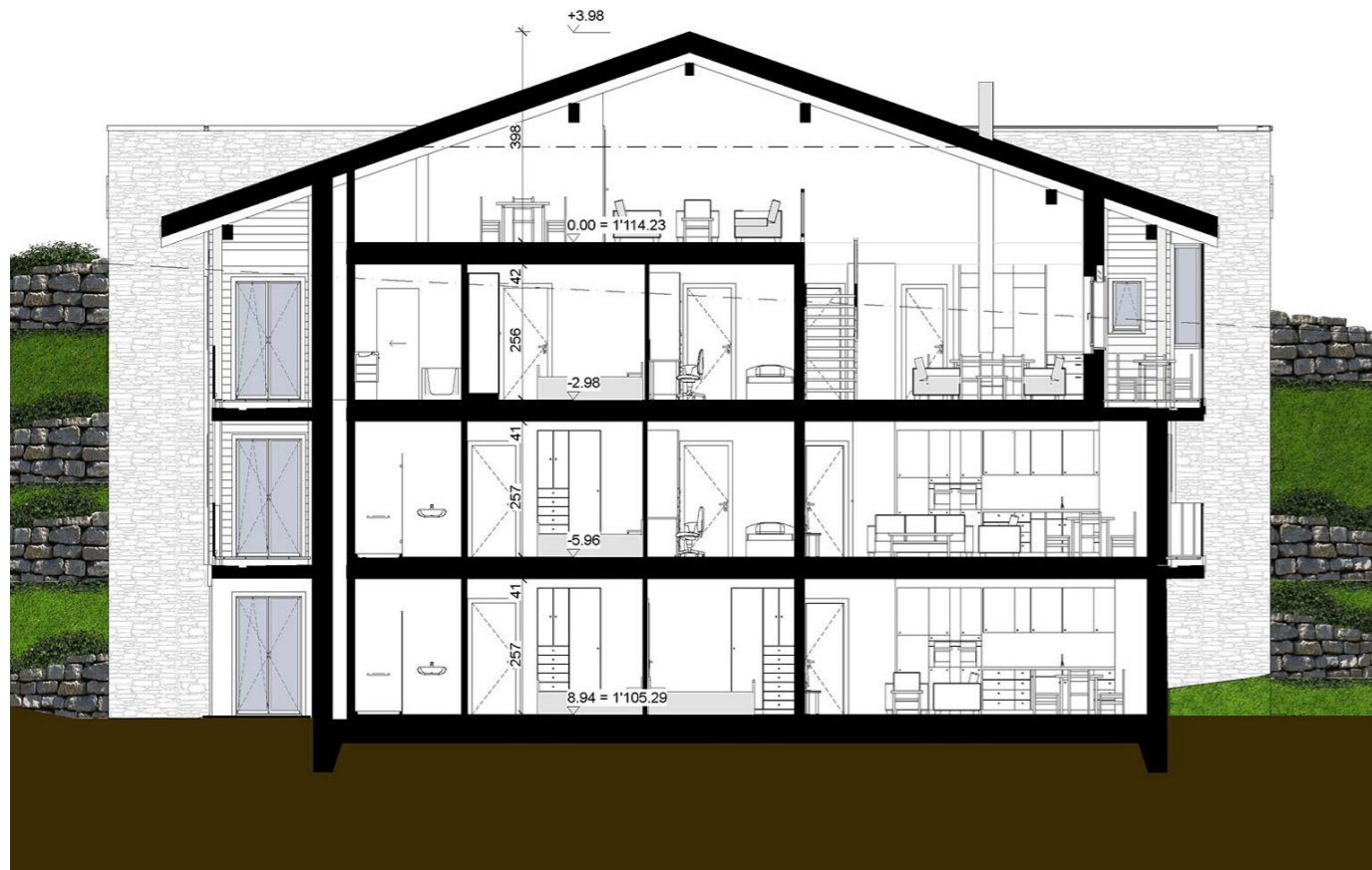


Étage 0 | COMBLES
App. 02.03 | 5½ | 207.31m²

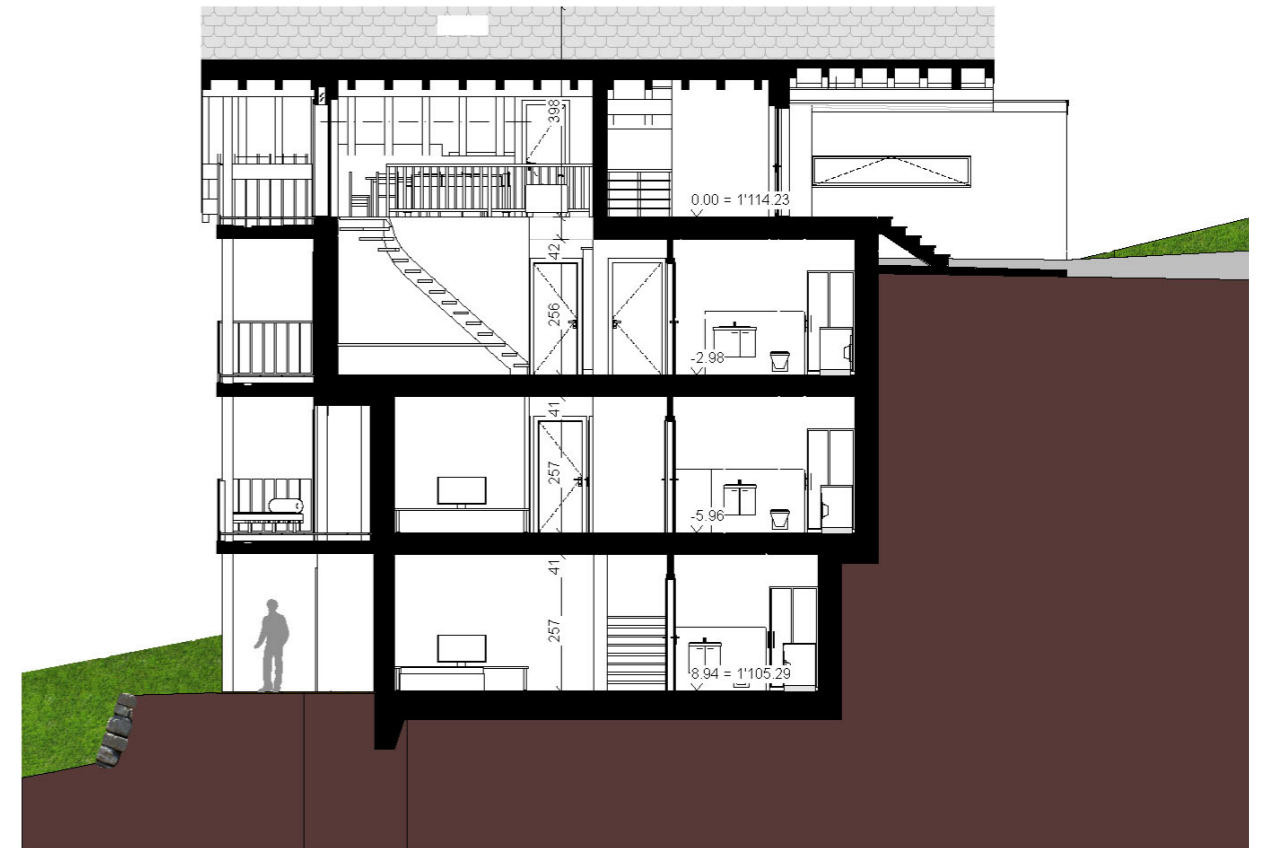




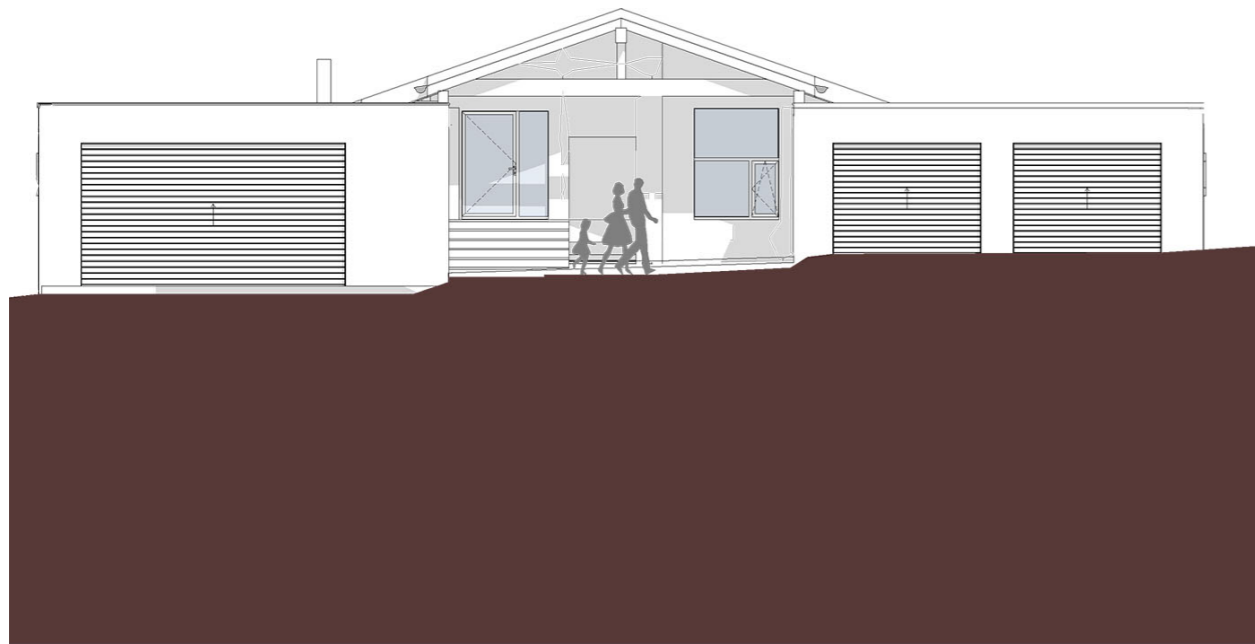
A-A



D-D



NORD

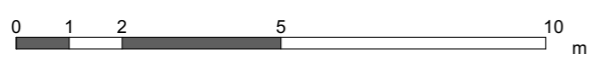


SUD

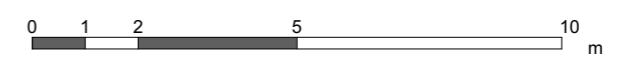




EST



OUEST





DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

- Défrichage et abattage d'arbres selon nécessité
- Terrassement de la zone parking et immeubles
- Installation des somos d'introductions : électricité, eau, TT, téléseu

2 BATIMENT

201 TERRASSEMENT

Fouilles

- Fouille en pleine masse
- Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

211 TRAVAUX DE MACONNERIE ET DE BETON ARME

Fondations

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur civil.

Sol

- Radier des caves, buanderie et locaux techniques taloché frais sur frais
- Garages = radier taloché frais sur frais

Murs intérieurs et extérieurs

- Enveloppe en béton armé et brique ciment selon exigences statiques.
- Murs intérieurs partiellement en béton armé selon exigences statiques et phoniques

Escaliers

- Paillasse en béton armé prévue pour recevoir un revêtement
- Escaliers préfabriqués en béton avec revêtement horizontal en pierre naturelle

Dalles

- En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques, techniques et phoniques selon directives de l'ingénieur civil

Murs des cages d'ascenseurs et escaliers

- Mur en béton armé

Murs de séparation entre les appartements

- Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur

Canalisation et drainages

- Canalisations PVC intérieures + extérieures

214 CHARPENTE

Toiture

- Toiture en pente sur charpente bois apparente.

221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en bois, vitrage isolant coefficient U vitrage 1.1 W/m² K ; coefficient U du cadre 1.5 W/m² K. Isolation acoustique, indice d'affaiblissement 35 DB
- Ferrements selon choix de l'architecte
- Porte d'entrée immeuble, vitrage isolant, ferme-porte automatique avec arrêt, poignée, serrure avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone, design selon choix architectural

222 FERBLANTERIE

- Garnitures de toiture, inox ou cuivre

224 ETANCHEITE SOUPLE

Balcons + garages

- Etanchéité bitumineuse, collée en plein
- Finition selon choix architectural

226 ISOLATION EXTERIEURE

- Isolation extérieure crépie, polystyrène 180 mm
- Isolation + lames bois ventilées

227 PEINTURE EXTERIEURE

Façade

- Crépi sur isolation extérieure teintée selon choix de l'architecte
- Surfaces partielles en lames de bois

228 STORES A LAMELLES

- Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium, lamelles thermolaquées en métal léger profilé renforcé. Couleur selon choix architectural
- Dispositif de levage et d'inclinaison, commande par manivelle articulée, commande électrique dans séjours (mentionné sur plan)

230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Electricité

- Raccordement de l'immeuble, distribution principale
- Tableau général avec compteurs d'appartements
- Alimentation des tableaux d'appartements
- Alimentation ascenseurs, communs, chaufferie
- Lumière sur minuterie pour les locaux communs et de service
- Lumière réglée sur détecteur de mouvements dans les corridors des étages
- Luminaires extérieurs pour balcons et terrasses

Conduites électriques

- Tous les tubes en montage noyés pour appartements et cage d'escaliers
- Communs, caves : montage apparent ou noyé

Sonneries

- Boutons-sonnettes aux portes d'appartements
- Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

240 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Production de chaleur

- PAC air/eau
- Boiler pour eau chaude sanitaire
- Pompe de circulation
- Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique
- Isolation des conduites

Chauffage au sol

- Corps de chauffe en tube noyés dans la chape
- Tuyaux de distribution, jusqu'aux collecteurs (départ des serpents)
- Sonde d'ambiance réglable 2 zones salon + chambre principale
- Compteur individuel par appartement

244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

- Ventilation naturelle ou mécanique dans les caves selon configuration

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

Eau froide

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution avec bac
- Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales
- Colannes de distribution isolées conformément aux prescriptions
- Robinet d'arrosage extérieur devant les garages

Eau chaude

- Colonne de distribution isolée conformément aux prescriptions
- Pompe de circulation pour tuyauterie principale d'alimentation
- Compteur individuel par appartement

Eaux usées

- Colannes en PE type Silent
- Ventilation primaire en toiture

Eaux pluviales

- Colannes en PE isolées

254 CALORIFUGEAGE

- Conduites d'eau chaude et froide isolées

261 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique, accessible aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours GSM

271 PLATRERIE

Cloisons

- Fermeture de gaines en plâtre, épaisseur 14 cm et/ou 10 cm

Parois communs

- Cage d'escaliers enduit lissé au plâtre sur murs en béton, maçonnerie ou béton apparent avec dispersion
- Caves et techniques: brut

Plafonds

- Cage d'escaliers enduit lissé au plâtre sous dalle béton ou béton apparent avec dispersion
- Caves et techniques : brut

272 SERRURERIE

- Boîtes aux lettres en alu éloxé naturel avec compartiment pour sonneries et interphones. Aux normes de la poste
- Garde-corps et main-courante en acier thermolaqué et/ou acier inox

273 MENUISERIE

Caves et local technique

- Portes coupe-feu (EI30), cadre applique avec faces en panneau de fibre dur, peint d'usine, cylindres combinés

Portes palières

- Portes palières (EI30), sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix architectural

Barrières – balcons

- Bois-verre (mixte)

275 CYLINDRES

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, caves, local technique, appartements et boîtes aux lettres avec mise en passe

281 REVETEMENTS DE SOL

Chapes flottantes

- Mortier : 7 à 8 cm épaisseur, prête à recevoir un revêtement

Isolation

- Polystyrène expansé épaisseur 3+2 cm, relevé le long des murs avec bandes de rives.

Revêtements de finitions

- Entrée, escaliers et paliers étages : selon conception architecturale
- Balcons, terrasses : selon conception architecturale

285 PEINTURE INTERIEURE

Parois communs

- Cage d'escaliers 2 couches de dispersion ou crépi teinte selon choix architectural
- Caves et local technique : brut

Menuiserie

- Portes : 1 couche imprégnation et 2 couches de vernis ou peinture, teinte selon choix architectural ou stratifié

Plafonds communs

- Cage d'escaliers 2 couches de dispersion teinte selon choix architectural
- Caves et local technique : brut

287 NETTOYAGES

- Nettoyage du bâtiment après fin des travaux.

421 JARDINAGE

Mise en forme du terrain

- Réglages des terres
- Pose d'enrochement nécessaire

Plantation et ensemencement

- Ensemencement du gazon et/ou prairie fleurie, 1^{ère} coupe, évacuation des déchets de la 1^{ère} coupe

Entrée, chemin d'accès, terrasses

- Selon conception architecturale

43 RACCORDEMENTS

- Travaux d'adduction eau, électricité, égouts, TT, TV pour immeuble
- Eclairage des passages et circulations

REMARQUES

Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel.
Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration
lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.



DESCRIPTIF DES PARTIES PRIVEES

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 TABLEAU COURANT FORT

- Tableau individuel d'appartement situé dans l'armoire avec emplacement pour modem

232 COURANT FORT ET FAIBLE

L'installation électrique des caves individuelles ou économat comprend :

1 prise triple, 1 point lumineux et 1 interrupteur, raccordés sur le compteur de l'appartement

Installations dans les appartements

Palier

1 bouton – porte étiquette

Hall d'entrée

1 carillon

1 interphone en liaison avec l'entrée de l'immeuble

1 interrupteur combiné avec une prise

1 point lumineux

Coin à manger

1 interrupteur double combiné avec une prise

1 point lumineux

1 prise triple avec une commandée

Séjour

1 interrupteur double / 1 point lumineux

2 prises triples avec une commandée

1 prise RJ45

1 boîte vide avec tube vide

Cuisine

1 interrupteur combiné avec une prise

1 point lumineux (plafond)

1 alimentation pour la lumière sous les armoires suspendues

2 prises triples sur plan de travail

Raccordement des appareils de cuisine

1 hotte de ventilation

1 plan de cuisson

1 four

1 four micro-ondes

1 lave-vaisselle

1 frigo

Locaux sanitaires (bain ou douche)

1 interrupteur double combiné avec une prise

1 alimentation armoire pharmacie (inclus luminaires)

1 alimentation pour ventilation (locaux borgnes)

1 alimentation colonne de lavage (par appartement)

Terrasse ou balcon

2 prises étanches

3 interrupteurs intérieurs pour 4 points lumineux selon choix architectural

Chambre parents

- 1 interrupteur (entrée) combiné avec une prise
- 1 point lumineux, double commande (plafond)
- 1 interrupteur (dos du lit)
- 3 prises triples
- 1 prise RJ45
- 1 boîte vide avec tube vide

Chambres

- 1 interrupteur (entrée) combiné avec une prise
- 1 point lumineux (plafond)
- 2 prises triples
- 1 boîte vide avec tube vide

244 INSTALLATIONS VENTILATION

- Cuisine avec hotte à charbon actif
- Ventilation mécanique avec extraction en toiture pour les locaux sanitaires borgnes, commande par interrupteur

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Raccordements pour colonne de lavage dans chaque appartement (appareils non fournis)

BUDGET FOURNITURE APPAREILS + ROBINETTERIE + ACCESSOIRES

3 salles d'eau pour l'appartement CHF 16'000.— TTC Prix d'exposition TTC

258 AGENCEMENTS DE CUISINES

BUDGET FOURNITURE + POSE AGENCEMENTS DE CUISINE yc PLAN DE TRAVAIL et APPAREILS

4 ½ pièces CHF 23'000.— TTC Prix d'exposition TTC

Entre-meuble de cuisine :

4 ½ pièces CHF 300.— TTC Prix forfait TTC

271 PLATRERIE

Cloisons et séparations

- Séparations entre pièces en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm

Plafonds

- Plafonds appartements : enduit lissé au plâtre

273 MENUISERIE INTERIEURE

BUDGET FOURNITURE + POSE DES PORTES DE COMMUNICATION INTERIEURES + ARMOIRE D'ENTREE

(Portes, cadres et armoire blanchie émail d'usine RAL 9010 ou stratifié)

4 ½ pièces CHF 8'000.— TTC Menuisier et peintre TTC

281 REVÊTEMENTS DE SOL

Partie jour et nuit

- Pose normale incluse
- Carrelage 60 x 30 cm ou parquet au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition :
 - Carrelage CHF/m² 60.00 TTC
 - Parquet CHF/m² 80.00 TTC
- Plinthes normales d'une valeur de CHF 10.— TTC
- Plus-values pour autres formats, double encollage et pose spéciale

Locaux sanitaires

- Pose normale incluse
- Carrelage au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition : CHF/m² 50.00 TTC

Balcons

- Selon choix exclusif de l'architecte

Terrasses (Rez)

- Selon choix exclusif de l'architecte

Jardins (Rez)

- Gazon selon choix et concept architectural

282 REVÊTEMENTS DE PAROIS

Partie jour et nuit

- Crépi synthétique blanc, grain 1.5 mm ou similaire
- Autres revêtements en plus-value

Locaux sanitaires

- Faïences (parois derrière baignoire et intérieur douche) le reste en crépis synthétique 1.5 mm
- Pose pour format jusqu'à 30 x 30 cm
- Fourniture prix d'exposition : CHF/m² 45.00 TTC

285 PEINTURE INTERIEURE

Plafonds

- Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds (blanc)

287 NETTOYAGES

- Nettoyage de l'appartement avant l'état des lieux

400 JARDIN (appartement rez de jardin)

- 2 robinets d'arrosage antigel

REMARQUES

- Les études de variantes, de détails, et les modifications des plans demandées par le client à l'architecte, l'ingénieur civil ou l'ingénieur CVSE, seront facturées selon le tarif SIA B (moyenne CHF/heure 120.--) y.c. en cas de renoncement auxdites variantes.
- Le descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.
- Toutes modifications du présent descriptif devront être approuvées par l'architecte responsable des travaux qui établira un décompte de plus ou moins-values.
- Délais d'exécution : 3 mois dès signature de la commande par le client (Réserve pour délais imposés par le fournisseur).
- Toutes les plus-values devront être approuvées par signature avant commande.
- Des honoraires (15% du montant) seront perçus sur la totalité des plus-values par l'architecte pour ses prestations.
- Des honoraires pour les ingénieurs spécialisés seront perçus, soit :
 - Ingénieur Civil (10% du montant) sur la totalité des plus-values concernant les modifications statiques.
 - Ingénieur CVSE (10% du montant) sur la totalité des plus-values concernant les modifications.
- Tous autres éléments dont les prix ne sont pas mentionnés dans ce descriptif seront fixés par le promoteur et transmis à l'acheteur.
- L'entreprise générale ne peut garantir les travaux effectués par le MO, y compris les conséquences sur les travaux faits par l'entreprise générale.
- Tous les travaux faits par le MO doivent être coordonnés avec l'entreprise générale 3 mois avant exécution ; ceux déjà exécutés devront être acceptés tels quels.
- Tous les travaux du Descriptif des parties communes sont exécutés par l'entreprise générale.
- Si, exceptionnellement et avec l'accord écrit du promoteur, entreprise générale, les fournitures sont choisies dans une entreprise non adjudicataire, les montants alloués seront déduits de 20% par rapport au budget indiqué. La responsabilité et les garanties des fournitures, ainsi que la pose par ces fournisseurs seront assumées par le donneur d'ordre.

REMARQUES

Cette plaquette ne constitue pas un document contractuel. Elle peut en tout temps être modifiée.

INFORMATION ET VENTE

MANUEL GONZALEZ

T: +41 (0)79 627 64 86

www.christian-constantin.ch
gonzalez@christian-constantin.ch

Les 
Saules
LENS ▲ CRANSMONTANA