

'Balcon du Ciel C'

Commune de Nax

DESCRIPTIF TECHNIQUE

OBJET, DESIGNATION CADASTRALE

Le projet prévoit la construction d'un immeuble résidentiel comprenant neuf appartements prévus pour la vente dont :

- *Rez inférieur* 2 x 2p1/2, abri pc/caves, buanderie et locaux techniques
- *Rez supérieur* 3 x 2p1/2 avec entrée au sud sur le palier intermédiaire de l'escalier
- *1^{er} étage* 2 x 3p1/2
- *2^e étage* 1 X 4p1/2 et 1 x 5p1/2 en duplex avec mezzanine

12 garages et 20 places de parc extérieures sont prévus, selon les besoins actuels et futurs du quartier.

La parcelle 744 (plan folio 8) est en zone extensive du village de densité 0.5, au lieu-dit 'La Cordamou', quartier situé sur les hauts du village.

Ses coordonnées topographiques sont 119'500 et 599'275.

SITUATION, ACCES, AMENAGEMENT

Situé en amont du village, proche de la lisière de forêt, l'immeuble résidentiel est orienté par sa pente vers le Nord où il jouit d'une vue exceptionnelle à 180° sur les Alpes Bernoises et d'un point de vue intéressant sur le village qu'il surplombe.

L'immeuble est situé à l'Ouest de deux immeubles de logements existants et de leurs garages.

Afin de limiter l'impact des garages sur la parcelle, il est prévu de les construire le long de la route communale au Sud, en continuité des garages existants. Ce principe permet d'accéder aux garages en façade Nord par une rampe et de fournir les 16 places extérieures sur leur toiture, au niveau de la route communale.

Le projet est implanté parallèlement aux courbes de niveaux. Une cage d'escalier en façade Sud distribue deux à trois appartements par étage : tous les appartements bénéficient d'une baie vitrée s'ouvrant sur un large balcon au Nord, leur permettant de jouir de la magnifique vue vers la vallée du Rhône.

Les appartements 3p1/2, 4p1/2 et 5p1/2 sont traversants : les séjours ont des percées visuelles sur trois façades.

Les deux appartements sous toiture sont des duplex avec mezzanine en relation avec le séjour.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Structure et façade

Construction en béton/maçonnerie revêtue de bois répondant aux exigences structurelles et sismiques :

- Radier et dalles en béton armé
- Façades:
 - socle en maçonnerie ou béton avec isolation extérieure crépie
 - Façades en maçonnerie ou béton isolés à l'extérieur et revêtus de lames mélèze
- Charpente en sapin lamellé-collé avec isolation entre chevrons
- Fenêtres et porte d'entrée vitrée de l'immeuble en bois avec verre isolant (K 1 W/m2)
- Couverture en tuiles de béton plates, anthracites, en adéquation avec les autres toitures du village
- Ferblanterie en acier inox ou similaire
- Stores à lamelles orientables avec moteur sur la baie vitrée du séjour, au nord

Aménagement intérieur des appartements

*** Revêtements murs et plafond**

- Galandages intérieurs en plaques de plâtre enduites d'un crépi ribé plein 0.5mm blanc ou de couleur claire
- Revêtement des plafonds :
 - enduit plâtre sous les dalles en béton
 - panneaux de sapin sous charpente de toiture
- Revêtement des murs intérieurs :
 - crépi ribé plein 0.5 mm contre les maçonneries

*** Revêtements de sol** sur chapes flottantes avec treillis et isolation phonique en polystyrène expansé

- Revêtement de sol en parquet chêne dans les chambres, les halls, la cuisine, le séjour et la salle à manger
- Revêtement de sol en carrelages/faïence dans les salles d'eau

*** Menuiserie intérieure**

- Armoires intérieures en panneaux de particules peints ou panneaux sapin vernis. Seules les penderies des entrées sont comprises dans le prix : d'autres armoires peuvent être exécutées sur demande (s.d.)
- Portes intérieures et portes palières en sapin vernis ou en panneaux de particules peints sur huisseries en bois
- Main courante et escalier en chêne dans les duplex

Aménagement intérieur locaux communs

- Caves et locaux techniques avec radier taloché propre
- Buanderie avec carrelages au sol et dispersion blanche sur les murs, équipée d'une colonne lave-linge et sèche-linge, d'un bassin et d'un étendage
- Paliers et cage d'escalier avec volées d'escaliers en béton préfabriqué revêtues de carrelages.
- Ascenseur électrique 630kg / 8 personnes aux recommandations pour handicapés. Système avec liaison vocale avec la centrale de dépannage 24h/24h.

Installation techniques

**** Installation chauffage***

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est prévue par une chaudière à mazout à condensation. Chaque appartement est distribué séparément par chauffage de sol basse température et dispose d'un collecteur. Le chauffage est réglable par pièce sur vanne thermostatique.

**** Installation ventilation***

Les locaux sanitaires sans fenêtres sont ventilés par une installation encastrée individuelle. Les cuisines ont une ventilation par tubes séparés qui sortent en façade. Les caves seront ventilées naturellement.

**** Installation sanitaire***

L'eau froide et chaude est distribuée par tuyaux de cuivre isolés. Les eaux usées sont évacuées par tuyaux PE.

Les appareils sanitaires sont blancs, de gamme standard et premier choix. La robinetterie standard chromée ou mat est de fabrication suisse. Les accessoires (porte-linge, porte-verres, porte-savon) sont également chromés. Les salles de bain comprennent une armoire à pharmacie avec prise intégrée. Les WC-douches disposent d'un miroir avec tablette.

Chaque cuisine dispose d'un frigo avec compartiment congélateur, d'une plonge, d'un lave-vaisselle, d'un four, d'un vitrocéram, d'une hotte de ventilation et de rangements. Le standard est prévu en panneaux stratifiés.

La buanderie au rez inférieur comprend une colonne avec lave-linge et sèche-linge ainsi qu'un bassin.

Quatre points d'eau sont prévus pour l'entretien des aménagements extérieurs : deux sur le bâtiment d'habitations et deux contre les garages.

**** Installations électriques***

- Mise à terre équipotentielle
- Courant fort 220 V et 380 V : interrupteurs, prises et alimentation pour point lumineux dans toutes les pièces. Seuls les luminaires sur les balcons, le plan de travail de la cuisine et sur la pharmacie sont prévus, les autres luminaires sont à la charge de l'acheteur.
- Courant faible TT et TV :
 - une introduction par appartement 2p1/ 2 et 3p1/2
 - deux introductions pour les appartements 4p1/2 et 5p1/2
 - tout équipement complémentaire est à la charge de l'acquéreur.
- Un point lumineux et une prise triple sont également prévus pour chaque garage
- Quelques points lumineux avec détecteur de mouvement seront encastrés sous la casquette en béton des garages afin d'en sécuriser l'accès
- L'automatisation de l'ouverture des portes de garages est à la charge de l'acheteur.

Aménagements extérieurs

Le parking et l'escalier des garages seront construits sur place en maçonnerie/béton armé.

Le garde-corps de la marquise pour les places de parc extérieures est en mélèze.

La rampe d'accès depuis la route communale sera aménagée en tout-venant, prêt à recevoir un revêtement bitumeux. L'aménagement définitif sera à la charge des utilisateurs dès la fin des 3 immeubles.

Les aménagements extérieurs seront semés de prairie fleurie et seront à disposition de tous les propriétaires.

**Choix de l'acquéreur possible pour modifications des plus ou moins-values
(valeurs TTC)**

- Crépi blanc grain 0.5 mm	CHF 24.-/m2 rendu posé
- Parquet chêne standard, pose à l'anglaise, vitrifié	CHF 50.-/m2 fourniture exposition
- Carrelage	CHF 60.-/m2 fourniture exposition
- Cuisine	CHF 13'000.- / 2p1/2
	CHF 17'000.- / 3p1/2, 4p1/2, 5p1/2

Conditions de vente – Modalités de paiement

- 10% à la réservation
- 20% à la signature de l'acte
- 30% au départ des travaux
- 30% à la mise sous toit
- 10% à la remise des clés