LES TERRASSES DE GRAVELONE

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

The Commune	4
The Project	5
Situation	6
Construction	8
Gallery	9
Technical data	15
Contact	17

www.gravelone-terrasses.ch

The Commune

Sion, the capital of Valais, combines historical heritage with modern vibrancy. Nestled in the heart of the Swiss Alps, it offers an exceptional living environment, surrounded by mountains and vineyards.

Famous for its medieval castles, such as Valère Castle and Tourbillon Castle, Sion invites visitors to explore its picturesque narrow streets.

The town offers a rich variety of cultural and sporting activities, as well as opportunities for hiking and skiing.

With excellent accessibility and all the necessary amenities—schools, shops, and healthcare services—Sion ensures a pleasant daily life.

Bus stop just a stone's throw away

School just a few minutes away

Downtown nearby

The Project

This exceptional new luxury duplex apartment project, “Les Terrasses de Gravelone,” is nestled in the heart of a vineyard in a sought-after neighborhood of the same name. Located in the hills above Sion, its location combines tranquility with easy access to urban amenities.

With construction now complete, only the interior work and finishing touches remain. These are left to the buyer’s discretion, allowing you to customize your living space to your liking.

With floor areas ranging from 215 to 290 m² (weighted), each unit features 4.5 rooms spread over two levels, creating bright and comfortable spaces. You’ll also enjoy a private terrace with an ideal southeast or southwest orientation, perfect for savoring peaceful evenings with a magnificent view of the city and the castles.

Don’t miss this unique opportunity to purchase a home in this luxurious development!

Contact our project manager for more information or to schedule a tour.

Modern and Contemporary Architecture

Close to all amenities

Private terrace with a view of the city and the castles

Situation

The location of this new project offers many advantages.

You'll enjoy a peaceful setting, surrounded by beautiful scenery and views of vineyards, mountains, and castles.

Close to shops, restaurants, and essential services, its location makes daily life easier. With excellent public transportation connections, the city center is easily accessible, as are hiking trails and bike paths for outdoor enthusiasts.

This quiet, residential neighborhood is ideal for families, situated close to the cultural treasures of the capital of Valais.

Living in Gravelone means choosing a pleasant, convenient environment in harmony with nature.

Bank	2.0 km	20 min	21 min	6 min
Nursery school	1.6 km	21 min	21 min	5 min
Post	1.5 km	19 min	19 min	5 min
Primary school	1.2 km	16 min	16 min	4 min
Public transport	482 m	6 min	6 min	2 min
Restaurants	632 m	8 min	8 min	2 min
Secondary school	1.0 km	17 min	17 min	4 min
Shops	1.9 km	22 min	22 min	5 min
Station	2.5 km	26 min	25 min	8 min

Rte de la Chervignine
Château de la Soie
Rte de Savièse
Rue d'Ormône
Rte du Côteau
Rte du Sanetsch
MURAX
Basilique de Valè
Sion
Av. du Petit-Chasseur
Pizzeria
Av. de France
Rue de Lausanne
Aéroport de Sion
ALIGRO Sion
E62
26
Sion-Ouest
RealFly
Rte de Riddes
TURIN (SALINS)

Construction

Finishes are at the buyer's discretion. A technical description is available.

Several options are available to help you add your personal touch.

Please feel free to contact our team for further details.

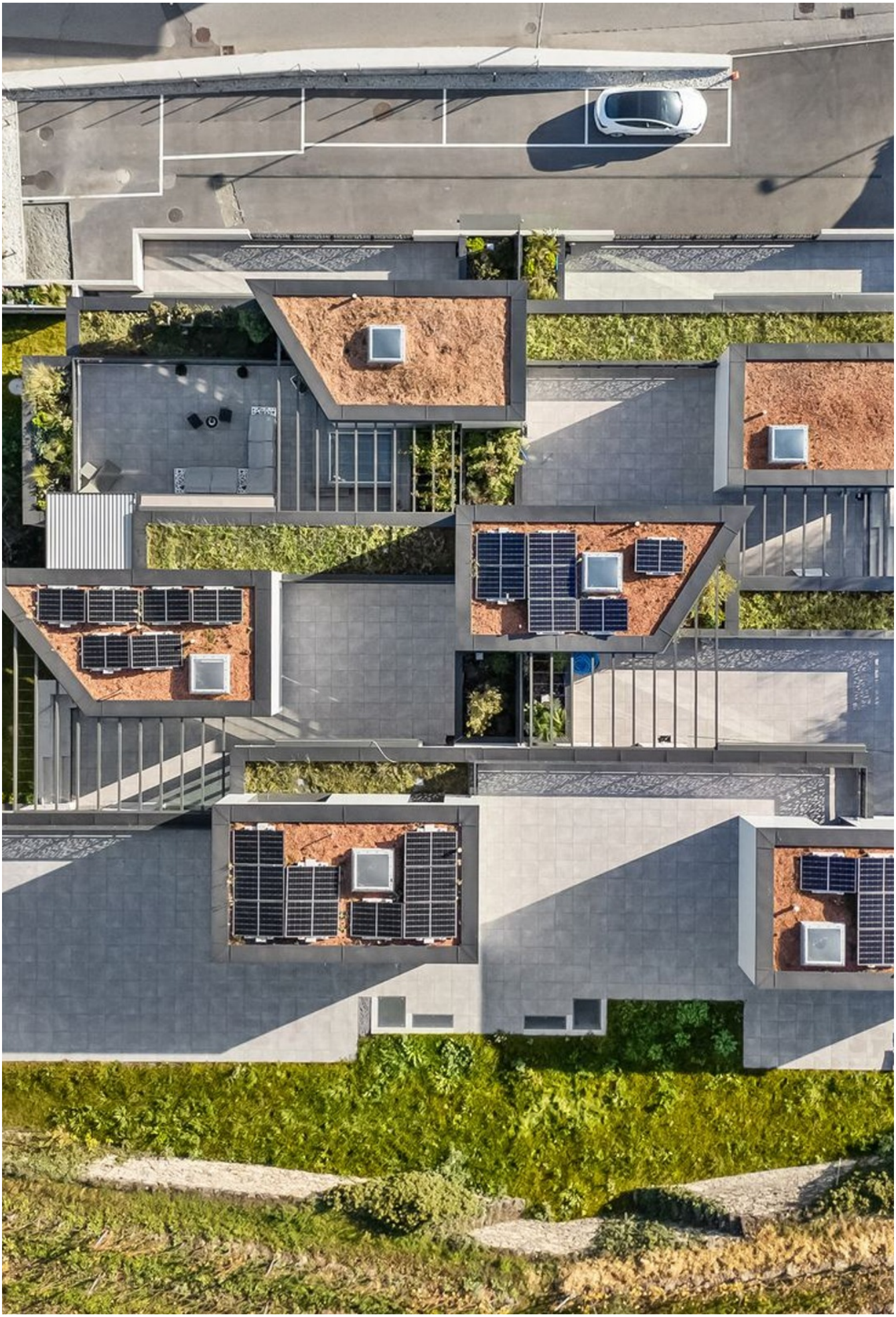
Buyers can choose their preferred finishes

High-quality materials

Heat pump with geothermal probes

Galerie

EEEMIIIL!!!
BRIO.



Technical data

Equipment

- Connections Washing Column
- Outdoor Lighting
- Shower
- Kitchen To Furnish
- Electric Blind
- Interphone
- Kitchen Island
- Ventilation
- Washing machine connection
- Photovoltaic system
- Outdoor lighting

Proximity

- Public pool
- Tennis Center
- Concert Hall
- Hospital
- Close to doctor
- Post
- Bus stop
- Highway
- School secondary
- Horse riding area
- Golf
- Cinema
- Shops
- Bank
- Restaurant
- Train station
- School Primary
- Sport Center
- Hiking Trail

Exterior

- Balcony
- Terrace
- Peace
- Gardenhouse
- Garden
- Loggia
- Greenery
- Annex
- Shed
- Parking
- Storage room
- Hills

Interior

- Local
- Open Kitchen
- Veranda
- Pantry
- Chimney
- Fireplace Connection
- Stove Connection
- Triple Glazing
- Lift
- Bath
- Guest Lavatory
- Wintergarden
- Cellar
- Decorative Fireplace
- Stove
- Frunace
- Bright
- Garage box
- Smart thermostat

Ground

- Choose
- Parquet Floor
- Fitted Carpet
- Tiles
- Marble

State

- New

Sunshine

- Optimal

Sight

- Beautiful
- Unobstructed
- Panoramic
- Mountain

Style

- Modern

Contact

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
Dylan.Taccoz@swsir.ch

Switzerland Sotheby's International Realty
(agence du Valais)

Ruelle du Midi 24
1950 Sion

Tél. +41 27 720 47 57
valais@swsir.ch
www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.gravelone-terrasses.ch

Description du projet (par CFC)

REMARQUE : tous les montants mentionnés sont des prix publics TTC

0 TERRAIN

011 Acquisition du terrain
Coût du terrain compris dans le DG

022 Frais accessoires relatifs à l'acquisition du terrain

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

105 **Investigations archéologiques**

- Selon préavis de l'Office cantonal d'Archéologie, des investigations devront être réalisées au moment du terrassement pour vérifier l'existence de vestiges.
- Tous les coûts relatifs à ces travaux sont pris en charge par la promotion.

106 **Sondages de bâtiments**

- Avant le début des travaux, un contrôle des fissures des bâtiments voisins sera réalisé et consigné.
- Tous les coûts relatifs à ce contrôle seront pris en charge par la promotion.

2 BÂTIMENT

211.1 **Echafaudages**

Installation d'un pont, largeur 60 à 70 cm, charge utile (200 kg/m^2), consoles intérieures avec plateau de 30 cm, portique d'entrée et surface de déchargement.
Délai de location prévu de 12 mois.

211.3 **Terrassement**

Excavation mécanique et manuelle sous le niveau du coffrage pour les fondations et les surprofondeurs locales.
Excavation complémentaire de surprofondeurs sous le niveau du fond de fouille pour les semelles filantes de la retombée au gel.
Remise en état de la fouille.
Fourniture, transport, mise en place et compactage de matériaux de remblayage.

211.4 Canalisations

Conduites en matière plastique pour les eaux usées et les eaux pluviales à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, chambres de contrôle, séparateur et dépotoirs nécessaires, selon les prescriptions locales, y c. béton de fondation, béton d'enrobage, remblayage avec galets et matériaux de remblayage, réception, etc…
Ouverture de nettoyage avec couvercle
Raccordement des eaux claires aux eaux aux claires communales.
Excavation des fouilles nécessaires, dépôt latéral des matériaux d'excavation et remblayage avec ces matériaux.

Evacuation des matériaux excédentaires. Les remblayages contre l'ouvrage doivent être compactés.
Les remblayages de fouilles sous des parties de l'ouvrage doivent être compactés de manière à éviter tout tassement.
inçage des conduites après la fin du second œuvre.

211.5 Béton et béton armé

Fondations
Semelles filantes et muret de retombée en béton armé.
Radier en béton armé sur lit de béton maigre.
- Au sous-sol, le radier n'est pas isolé, sauf sous le local technique.
- Au rez et aux étages, le radier est isolé.
- La fosse d'ascenseur, y c. retombées, est isolée.

Dimensionnement selon les conditions locales du terrain et les calculs de l'ingénieur civil.

Murs extérieurs
Murs en béton armé.
Piliers du couvert à voiture en béton apparent.
Dimensionnement selon les conditions locales du terrain et les calculs de l'ingénieur civil.
Joints de reprise radier/murs extérieurs et murs extérieurs/dalles avec joints étanches.

Murs intérieurs

Murs en béton armé, selon plan de l'architecte.
Dimensionnement selon les calculs de l'ingénieur civil.
entre appartements + entre appartements et communs, ajout de :
- isolation acoustique, épaisseur 40 mm
- doublage en carreau de plâtre, épaisseur 60 mm

Dalles

Dalles en béton armé, à tous les étages.
Dimensionnement selon les calculs de l'ingénieur civil.
Conduits pour installations techniques du bâtiment (électricité, ventilation, etc) par les entreprises correspondantes.
Surface talochée brute pour pose d'isolation sous chape flottante.

Balcons

Dalle en béton armé avec pente sur niveau supérieur pour écoulement de l'eau.
Dimensionnement selon les calculs de l'ingénieur civil.
Consoles isolantes pour coupure du pont thermique.
Remontées en béton apparent, largeur 20 cm, hauteur selon le plan d'architecte.
Sous-face en béton apparent.
Revêtement dallettes.

Toiture plate

Dalle en béton armé ou structure bois/métal, avec pente.
Dimensionnement selon les calculs de l'ingénieur civil.
Consoles isolantes pour coupure du pont thermique.
Remontées en béton, largeur 15 cm, hauteur selon le plan d'architecte.
Sous-face du couvert en béton apparent.

Escaliers

Escaliers intérieurs en béton ou métal à définir
Escaliers extérieurs en béton armé coulé sur place.

211.6 **Maçonnerie**

Murs intérieurs du sous-sol en briques ciment, pose apparente, épaisseur 10-13 cm.

221.2 **Fenêtres en alu thermolaqué**

Fenêtres et vitrages fixes

Châssis en profil aluminium à rupture thermique de type Wicona série EVO 75 ou similaire.
La profondeur des cadres fixes est de 75mm et des cadres ouvrants de 85mm. L'étanchéité entre le cadre fixe et le cadre ouvrant en joint, qualité Néoprène avec des angles vulcanisés.
Les joints ne sont pas interrompus à l'endroit des ferrements. Les angles dans cadres fixes et cadres ouvrants sont assemblés mécaniquement et étanchés avec une colle spéciale.
Matériel pour la pose des vitrages, parcloses, clips, joints Néoprène est inclus dans le prix.

Coulissant à levage

Châssis coulissant en profil aluminium à rupture thermique de type Wicona série Wicslide 160 ou similaire valeur U de l'ensemble du vitrage (en fonction des dimensions et du type de verre) Uw = 1.0 - 1.6 W/m2k, étanchéité à la pluie battante (EN 12208) jusqu'à la classe E750, perméabilité à l'air (EN 12207) jusqu'à la classe 4, résistance à la charge de vent (EN 12210) jusqu'à la classe C5 / B5.
La profondeur des cadres fixes est de 160 mm.
L'étanchéité entre le cadre fixe et le cadre ouvrant en joint, qualité Néoprène avec des angles vulcanisés.
Les joints ne sont pas interrompus à l'endroit des ferrements. Les angles dans cadres fixes et cadres ouvrants sont assemblés mécaniquement et étanchés avec une colle spéciale.
Matériel pour la pose des vitrages, parcloses, clips, joints Néoprène est inclus dans le prix.

Vitrerie

Verre isolant triple avec verre Float ou trempé ESG côté extérieur et côté intérieur avec un verre Float ou feuilleté VSG.
Selon les dernières recommandations Sigab 02
Valeur U : 0.6 W/m2k
Valeur G : 50%

Traitement de surface :

Thermolaquage RAL, IGP à définir.

222 **Ferblanterie - couverture**

en inox, y compris les descentes d'eaux pluviales
toitures avec végétalisation extensive et intensive + panneaux photovoltaïques.

224.1 **Etanchéité (toiture plate)**

Toitures habitations
barrière vapeur EP4 soudée en plein
isolation en pente EPS 30 + PUR ALU
étanchéité bicouche EGV3.5 – EP5 WF
bac de rétention WF40
feutre 200g/m2
substrat 10 m tassé

Balcons/terrasses
dalettes ou plancher bois à définir
étanchéité monocouche (eps wf)
dalle BA avec pentes

226.2 **Isolations thermiques extérieures crépies**

protection avec feuilles plastiques spéciales, protection de tablettes.
isolation thermique extérieure SWISSPOR Lambda White 030 ou similaire, épaisseur 24 cm, avec mortier adhésif, treillis et crépi de finition, grain 2 mm.
éléments MA –FIX pour la finition des arrêts, crochets et descentes.
Eléments MA-TAB pour la formation de caisson de store fixé mécaniquement et crépi de finition.
éléments XPS (extrudé), hauteur 20 cm, posé au bitume sous la tranche.
isolation de la contre-face du dos de cadre de fenêtre, rondelle « nid d'abeille », pour la fixation des coulisseaux de store.
fixation mécanique des plaques d'isolation avec chevilles, obturation soignée des trous d'échafaudage.
Tablette de fenêtres en alu termolaqué
Certaines parties de façades seront habillées de tôles type Bruag ou similaire, à définir.

228.0 **Stores**

Dans toutes les pièces
Store à descente verticale type Ventosol avec système SIR intégré aux coulisseaux
Store d'obscurcissement avec la technique à fermeture éclair. Profilé de casson extrudé, dimensions 99x100.5 mm légèrement arrondi. Les caches latéraux se composent d'un alliage d'aluminium. Barre de charge en aluminium extrudé 24x40 mm équipée d'un lestage en acier plat continu. Profils de guidage latéraux équipés du SIR-System en matière synthétique intégré. Tous les profilés en aluminium et pièces moulées en fonte d'aluminium sont thermolaqués selon gamme standard du fabricant. La brosse en matière synthétique permet de fermer le store. Toile de store en polyester PVC ou acrylique de la collection STOBAG.

231 **Installations de courant fort**

introduction dans l'immeuble et emplacement du tableau principal au sous-sol dans le local électrique dédié aux compteurs d'énergie.
mise à terre selon prescriptions de la SRN 464113 : 2015.
installation des appareils et luminaires (standard) dans les locaux communs et la cage d'escalier
éclairage extérieur pour le parking ainsi que l'accès et l'entrée de l'immeuble
raccordement des appareils conformément aux installations techniques du bâtiment (protections électriques, compteurs d'appartements et électricité commune).
toutes les protections électriques et organes de commande nécessaires pour les conduites d'alimentation dans les étages.
dans les niveaux en sous-sol, les conduites en plafond sont intégrées dans la dalle

- les interrupteurs, prises et conduites électriques murales sont intégrés dans les murs.

appartements
une conduite d'alimentation par appartement avec armoire de distribution.
installations des appareils dans les dalles et les murs.
tous les tubes nécessaires, tirage de fils, boîtes de dérivation et interrupteurs.

cage d'escalier
cage d'escalier avec détecteur de mouvement.
spots encastrés en dalle.

caves
locaux communs avec détecteur de mouvement et éclairage LED en suffisance dans les couloirs.
un interrupteur / prise combiné et une prise triple sur compteur d'appartement dans chaque cave, avec luminaire LED
conduites électriques encastrées.

extérieur
éclairage du parking extérieur et de l'entrée de l'immeuble.
commande pour horloge et sonde crépusculaire.
position des éclairages selon le plan des aménagements extérieurs.

compteurs électriques
centrale de chauffage et extérieurs.
cages d'escaliers et locaux annexes : compteur général par immeuble
appartements : compteurs séparés

éclairage de secours
selon besoin et plans du responsable de l'assurance qualité.

233 **Lustrerie**

l'ensemble du bâtiment est équipé d'éclairage LED.

234 **Appareils consommateurs d'énergie**

235 **Appareils à courant faible**

236 **Installations à courant faible**

introduction Swisscom et OIKEN sur BEP dans le bâtiment et distribution d'une prise OTO/FO par appartement.
installation complète de sonnettes avec vidéophone et ouverture des portes depuis les appartements.

238 **Installations provisoires**

réalisation des installations provisoires nécessaires pour les artisans participant à la construction, y c. entretien jusqu'à la mise à disposition des appartements.

230 **Appartement général**

un plan, dessiné par le bureau d'études électriques, sera transmis à chaque propriétaire pour approbation avant le début des travaux.
gestion des appartements par système KNX

chambres à coucher
interrupteur KNX combiné près de la porte et de chaque côté du lit.
spots encastrés au plafond.
deux prises triples dans chaque chambre.
toutes les chambres avec raccordement RJ45 sur tableau média.
stores électriques avec commande de chaque côté du lit et à l'entrée de la chambre.

salon et salle à manger
interrupteurs KNX près de l'entrée du salon et coin à manger.
2 points lumineux au salon au plafond et 2 points lumineux à la salle à manger au plafond.
trois prises triples dont 2 éléments commandés.
prise OTO pour raccordement téléphone et TV.
stores électriques avec commande à l'entrée du salon et de la salle à mange

cuisine
interrupteurs KNX près de l'entrée.
ligne LED intégrée en dalle autour du plan de travail.
2 points pour suspension en dalle sur plan de travail.
coffret de prises intégré au meuble équipé d'une prise triple et d'une prise USB.
interrupteur / prise combiné pour éclairage sous les meubles suspendus.
2 prises triples sur plan de travail.
éclairage sous les meubles suspendus, selon le plan de cuisine.
raccordement des appareils de cuisine suivants : lave-vaisselle, four, steamer, frigo, vitroceram, hotte.

sanitaires
interrupteur ou interrupteur / prise combiné près de la porte.
armoire de toilette avec miroir, lampe intégrée modèle selon choix sanitaire, prise séparée.
spots encastrés au plafond.

couloirs
interrupteurs ou interrupteurs / prise combinés en nombre suffisant près des portes de chambres et de la porte d'entrée.
interphone en liaison avec l'entrée de l'immeuble, avec touche d'ouverture de la porte principale.
raccordement pour lampe au plafond.

buanderie
alimentation pour colonne de lavage (m.l.l. + m.s.l.) dans chaque appartement.
réglette LED au plafond.
interrupteur / prise à l'entrée.

économat
spots encastrés au plafond.
interrupteur / prise à l'entrée.

couloirs
interrupteurs ou interrupteurs / prise combinés KNX près des portes de chambres et de la porte d'entrée et du séjour.
vidéophone en liaison avec l'entrée de l'immeuble, avec touche d'ouverture de la porte principale.
spots encastrés au plafond.

balcon / terrasse
interrupteur KNX près de la porte, à l'intérieur.
3 prises triples étanche à l'extérieur.
raccordement pour 4 lampes murales ou au plafond.
fourniture de la lustrerie extérieur incluse.

bureau
spots encastrés au plafond.
interrupteurs KNX à l'entrée.
2 prises tripes.
1 prise RJ45 double pour raccordement Internet.

Certaines prises triples seront équipées de connections USB

240 Chauffage

242 Production et distribution de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et la préparation d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur alimentée par des sondes géothermiques.

L'installation d'un échangeur permettra de faire du rafraîchissement en été.

243 Concept de l'installation

La pompe à chaleur sera installée dans le local technique au rez-de-chaussée alimentera l'ensemble des villas.

Chaque villa disposera d'une station d'appartement électronique avec échangeur pour la production d'eau chaude, système instantané.

Cette station, installée dans un coffret, accueillera également le collecteur de chauffage au sol ainsi que le régulateur d'appartement programmable.

La distribution de chaleur sera réalisée au moyen d'un système à rayonnement par le sol à très basse température, avec réglage individuel par pièce grâce à des thermostats d'ambiance.

Ce système passera en mode rafraichissement en été via le régulateur de la villa.
Système Free Cooling.

Dans les salles d'eau, des corps de chauffe de type "sèche-linge" seront installés. Leur fonctionnement sera 100[%] électrique.

La distribution de la chaufferie aux villas sera réalisée via un caniveau technique isolé. 2 réseaux de chauffage y transiteront : un circuit ''haute température'' pour la production d'eau chaude et un autre à ''basse température'' pour le chauffage et le rafraichissement.

Régulation électronique pour la commande et le réglage de l'installation directement depuis la pompe à chaleur en liaison avec les stations d'appartement.

Compteurs de chaleur pour chaque villa avec centrale de lecture en chaufferie.

Températures hiver

Douches-Bains	23[°C]
Cuisines	21[°C]
Salles à manger	21[°C]
Séjours	21[°C]
Chambres	21[°C]
Local vélo	non chauffé

244 **Installations de ventilation**

Ventilation double-flux individuelle

Une installation de ventilation double-flux sera installé par villa afin d'assurer un renouvellement d'air hygiénique.

L'appareil de traitement d'air sera équipé de ventilateurs EC, d'une récupération de chaleur à plaques, de filtres et d'une régulation intégrée avec commande à distance.

Pour la distribution, l'air neuf est aspiré au travers d'un massif ou saut-de-loup intégré dans les aménagements extérieurs.

Il transite ensuite dans le terrain via des tubes PE jusqu'au monobloc situé dans une armoire technique dans la villa.

L'air est ensuite amené jusqu'aux distributeurs d'air noyés dans les dalles. La liaison entre ces distributeurs d'air et les différents diffuseurs, répartis dans les pièces à vivre est réalisée au moyen de tubes souples en PE. L'air neuf est diffusé au plafond, en principe, devant les vitrages.

L'air vicié, une fois aspiré dans les salles d'eau, la cuisine, la buanderie et l'économat est ramené à la centrale par les distributeurs d'air noyés dans les dalles.

Après avoir cédé sa chaleur au travers de l'échangeur à haut rendement du monobloc, cet air est ensuite rejeté, via des tubes PE dans le terrain, au travers d'un massif ou saut-de-loup intégré dans les aménagements extérieurs.

La commande à distance individuelle permet la gestion du débit de l'appareil. L'application online permet de modifier les consignes et les programmes horaires.

Cuisines

l'air vicié de la cuisine est purifié par des filtres à charbon actif min. 4.5 kg en circuit fermé

caves
les caves sont aérées de manière naturelle par le biais d'ouvertures en façades, dans les murs entre caves ainsi que dans les portes des caves.
les position des ouvertures en façades ainsi que dans les murs entre caves sont indiquées sur le plan d'architecte.

25 Installations sanitaires

251 Appareils sanitaires

les salles d'eau seront équipées d'appareils sanitaires standards (blancs, norme UE) et des robinetteries / garnitures correspondantes (modèles CH), en céramique blanche ou en acier inox.
alimentation et évacuation pour colonne de lavage dans chaque appartement et salle de bain ou de douche par chambre
tous les choix seront validés par le maître de l'ouvrage.

montant à disposition (prix catalogue) pour la fourniture des villas :

Villa n°101	:	28'000.00.- Frs H.T. (prix de base 2020)
Villa n°102	:	36'500.00.- Frs H.T. (prix de base 2020)
Villa n°201	:	36'000.00.- Frs H.T. (prix de base 2020)
Villa n°202	:	36'000.00.- Frs H.T. (prix de base 2020)
Villa n°301	:	28'400.00.- Frs H.T. (prix de base 2020)
Villa n°302	:	26'000.00.- Frs H.T. (prix de base 2020)

Dans le cas ou l'acquéreur désire commandes les appareils sanitaires chez un autre founisseur le montant à disposition est réduit de 30% pour des raisons de logistique.

équipement salle de bain ou de douche :
Bain :
- 1 wc encastré avec accessoires
- 1 lavabo avec meuble inférieur, miroir, tablette et accessoires
- 1 douche en carrelage et accessoires

Douche :
- 1 wc encastré avec accessoires
- 1 lavabo avec meuble inférieur, miroir, tablette et accessoires
- 1 baignoire (dim. : 80 x 180 cm) et accessoires

équipement par villa :

- 1 bac à laver avec batterie murale
- 1 raccordement pour la colonne de lavage
- 1 raccordement pour la cuisine

équipement général :
- 1 bac dans le local vélo avec batterie murale et eau chaude / froide avec chauffe-eau instantané
- 1 robinet par façade, antigel, pour l'arrosage extérieur
- 2 départs en attente en façade pour arrosage automatique

254 **Tuyauterie sanitaire**

l'ensemble du site est alimenté en eau potable depuis le réseau d'alimentation existant et ce jusqu'au compteur d'eau dans le local technique.
adoucissement de l'eau avec un système électromagnétique (Aaua4D)
chaque villa disposera d'une station d'appartement électronique avec échangeur pour la production d'eau chaude instantané.
l'échangeur se situe dans l'armoire de l'entrée de chaque appartement.
eau froide et chaude en acier inoxydable à sertir.
eau en dalle en matière synthétique, assemblage à compression et raccord à sertir
le maintien en température des conduites d'eau chaude est assuré au moyen d'une circulation équipée d'une pompe
eaux usées verticale en PE Silent (toutes les colonnes)
eaux résiduaires en matière synthétique à emboiter ou à souder avec tous les raccords et les assemblages.
eaux pluviales en PE Silent pour toits
les eaux de pluie sont récupérées dans une cuve et un système de surpression est prévu pour l'arrosage extérieur avec ces eaux claires

255 **Isolation tuyauterie sanitaire**

l'isolation pour l'eau froide, l'eau chaude et la circulation sera réalisée avec des coquilles en mousse PIR Alu
les eaux résiduaires et les eaux pluviales seront isolées phoniquement avec du matelas Geberit-isol et du fourreau pour les déviations en dalle

258 **Agencements de cuisine**

Montant à disposition, fourniture et pose.
Comprenant les meubles, plans de travail et électroménager, entre meuble non compris.-

Appartement 101 : 45'000.- TTC
Appartement 102 : 45'000.- TTC
Appartement 201 : 45'000.- TTC
Appartement 202 : 45'000.- TTC
Appartement 301 : 45'000.- TTC
Appartement 302 : 45'000.- TTC

Dans le cas ou l'acquéreur désire commander sa cuisine chez un autre fournisseur le montant à disposition est réduit de 30% pour des raison de logistique.

26 Installations de transport

261 INCLINO Ascenseur incliné

Ascenseur de personnes
Accessible en fauteuil roulant, charge : 800 kg ; 10 personnes
Vitesse : 1 m/s
Nombre d'arrêts : 4
Nombre d'accès : 8, opposés.
Entrainement : Ascenseur à traction directe
Puissance moteur : 8Kw – 60 démarrages par heure.
Sans local des machines
Type de portes : Portes à ouverture centrale 2 vantaux.
Dimensions de la cabine : Largeur 1.4m ; Profondeur 1.4m ; Hauteur 2.15m
Cabine : Plafond - en acier inoxydable (revêtement) selon notre gamme d'échantillons avec spots LED intégrés
Eclairage – éclairage LED économe en énergie par spots
Divisées en panneaux en acier inoxydable éparés, surface selon notre gamme d'échantillons
Miroir – verre clair, au-dessus de la main courante, largeur standard, placé sur une paroi latérale
Revêtement de sol - Matière plastique noire avec pastilles sur plaques en bois de hêtre en plusieurs couches collées et résistantes à la vapeur
Portes : · Vantaux de porte de cabine - paroi frontale et vantaux de porte en acier inoxydable, surface selon notre gamme d'échantillons Fermeture de gaine avec porte et cadre, avec profilés de raccordement · Surface - acier inoxydable brossé - Classe de protection incendie selon EN81-58 / E120 Portes à ouverture centrale 2 vantaux · Seuil de porte - Aluminium
Systèmes de sécurité et communication : Transmission des appels d'urgence et/ou des données de diagnostic à distance en fonction de l'appareil via le réseau de téléphone mobile. Lors d'une intensité du signal insuffisante, des mesures au niveau et à charge du commettant sont nécessaires. La transmission est également garantie pendant une coupure de courant. AS Ascenseurs SA propose un pack de communication payant, utilisation d'une carte SIM comprise. La carte SIM reste propriété d'AS Ascenseurs SA.

27 Aménagements intérieurs 1

271 Plâtrerie

cloisons non porteuses en plâtre de 10 cm.
fermeture des gaines techniques, y c. réservoir wc, en plâtre de 8 cm.
murs intérieurs appartements plâtrés et lissé prêt à recevoir un crépi 0.5 mm ou une peinture lisse.
plafonds plâtrés et lissés prêt à recevoir une peinture lisse.

272 Ouvrages métalliques

tous les éléments métalliques à l'intérieur du bâtiment sont thermolaqués ou en acier inox, à l'exception des pièces dans les salles d'eau qui seront zinguées au feu.
à l'extérieur, ils sont thermolaqués ou seulement zingués au feu.

main-courante cage d'escalier :
- en acier inox, diamètre 42 mm, fixée sur mur en maçonnerie (cage d'ascenseur)

garde-corps des balcons :
- Verre ou tôles type Bruag, à définir.
- hauteur : 1020 mm, depuis la remontée

divers :
- boîtes à lettres semi-encastrées pour 6 appartements, couleur à définir
- grille caillebotis pour saut-de-loup zinguée au feu

les exigences de la norme SIA 358 ou des règlements de construction seront respectées pour les garde-corps

273 Menuiserie

273.1 Portes intérieures

portes dans les appartements :
- cadre, faux-cadre et embrasures en bois ou MDF à peindre avec joints en caoutchouc
- panneaux de porte affleuré au cadre
- serrure et clé chiffrée, poignée en inox

portes palières :

Porte Palière Ei30, à peindre
Séparant des locaux de climat différents
Panneau de porte à recouvrement avec double battue
Cadre applique en chêne, à peindre avec double battue et double joint périphérique
Joint anti-feu type "Rokustrip* dans la battue
Panneau de portes type "Protecta Ei30" ou similaire, épaissuer 58mm 43db avec 2 faces fibre, à peindre
Avec aluminium intercalé 2 x 0,5mm
Ferrements.
Serrure à bec de canes
Fiches tridimentionnelles type " Sassba"
Poignée et entrée longue en inox brossé mat " Glutz 5071 " (Memphis)
sans fourniture du cylindre
Dimensions Cm 90/210

273.2 Armoire murale technique

armoires murales selon plan d'architecte
penderie et rayonnages réglables en hauteur
revêtement en MDF à peindre, charnières invisibles et fermeture sans serrure
portillon d'accès pour installations technique

275 **Système de verrouillage**

cylindres de sécurité : système de verrouillage KABA ou KESO, profil rond 22 mm

- le plan de fermeture doit être convenu assez tôt avec l'auteur de la commande et la gérance immobilière.

portes d'immeuble et palières, boîtes aux lettres, caves et locaux techniques.
numérotation selon convention avec gérance immobilière.
passe-partout pour le concierge (hors appartements, pour entretien).

28 **Aménagements intérieurs 2**

281 **Revêtements de sol**

281.0 **Chapes**

sol (niveaux habitation) :
1ère couche Swisspor PIR Premium ép. mm 40
2ème couche Swisspor ROLL EPS-T ép mm 20
Epaisseur de la chape mm 70

- avec serpentins pour le chauffage au sol

les exigences de la norme SIA 181 doivent être remplies.
isolation contre le bruit aérien de l'ensemble du plancher.

281.6/7 **Revêtements de sol**

Caves, local vélo, local technique, escaliers communs,
carrelage en grès cérame, dimensions 30 x 60 cm avec plinthes

Appartements :

Cuisine, séjour, entrée, bureau :
Carrelage Budget Fourniture et pose : 110.- TTC/m2
Format jusqu'à 80x80cm pose droite.
Plinthes bois ou carrelage à définir.

Salle de bain, salle de douche, wc invité.
Carrelage Budget Fourniture et pose : 110.-TTC/m2
Format jusqu'à 60x60cm pose droite.

Chambres :
Parquet Budget Fourniture et pose 130.- TTC
Plinthes blanches hauteur 40 à 60mm

Entrée appartements :
Tapis d'entrée Forbo Coral Classic dim 50 x 80 cm - incrusté dans carrelage

282.4 **Revêtements de parois toutes les pièces**

Parties communes : Caves, garage, locaux techniques.
Murs brique ou béton, glacis ou peinture dispersion.

cuisines : carrelage pour la remontée sur la plateau

- montant à disposition pour la fourniture : jusqu'à 70.-/m2

285 **Peinture intérieure et extérieure**

cuisine, séjour, peinture lisse.
économat, bureau crépi 0.5 mm

éléments en bois :
- une couche de Vorlack
- une couche intermédiaire en émail synthétique
- une couche de finition en émail synthétique

éléments métalliques à l'intérieur :
- couche antirouille déjà exécutée
- une couche de Vorlack
- une couche intermédiaire en émail synthétique
- une couche de finition en émail synthétique

plafonds :
- peinture blanche jusqu'à couverture complète
- couche de dispersion jusqu'à couverture complète
- salles d'eau avec dispersion anti-champignons

numérotation des places de parc à l'extérieur en lignes continues
signalisation des issues de secours
numéro de l'immeuble

287 **Nettoyage du bâtiment**

nettoyage mensuel grossier, pendant toute la phase de construction.
nettoyage approfondi de toutes les pièces, par une entreprise spécialisée, avant la remise des appartements.
rinçage de contrôle final de toutes les canalisations.

29 **Honoraires**

tous les honoraires des concepteurs et des spécialistes sont compris dans le prix sauf en cas de plus-value où des honoraires seront facturés en supplément.

4 **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

40 **Mise en forme du terrain**

411 **Travaux de l'entreprise de maçonnerie**

411.3 **Terrassements**

tous les travaux de terrassement et de remblayage pour les conduites industrielles, fondations, etc., y c. étayages et évacuation des matériaux.

411.4 **Canalisations à l'extérieur du bâtiment**

réalisation de l'évacuation des eaux usées et des eaux claires du bâtiment avec conduites en matière plastique ou en béton, y c. toutes les chambres collectrices et de contrôle.
réalisation de l'évacuation des eaux des routes, des places et des chemins, y c. toutes les grilles d'écoulement, rigoles, chambres collectrices et de contrôle.
raccordement de l'ensemble des canalisations et évacuation des eaux au réseau public.

421 **Jardinage**

y c. 1 tonte de la pelouse et 2 fumures durant la première année
ramassage et évacuation des déchêts de chantier dans la décharge de l'entreprise, y c. taxe de mise en décharge.

installations nécessaires pour les travaux d'aménagements extérieurs, transports aller et retour pour les machines.

422 **Terrassements**

réalisation de remblais, fouilles et mises en forme, y c. apports, évacuations et taxes de mise en décharge.
mise en place de l'humus, épaisseur env. 20-30 cm depuis le dépôt sur place.
pose de lits de galets le long des façades sur une largeur de 30 cm, selon le plan des aménagements extérieurs.
plantation du gazon, semis, tonte et fumure.

424 **Places, chemins et terrasses des appartements**

un chemin d'accès propre vers l'immeuble doit être entretenu, pendant toute la phase de chantier, pour la première location.
place extérieure en asphalte ou pavés filtrants, chemin d'accès vers entrée en pavés, selon le plan des aménagements extérieurs.
terrasses des appartements du rez en dallettes de béton lisse, dimensions 50 x 50 cm, selon le plan des aménagements extérieurs.

425 **Plantes**

livraison et plantation de buissons et d'arbres d'espèces indigènes, selon le plan des aménagements extérieurs.

44 **Installations**

443 **Installations électriques**

éclairage des chemins d'accès à l'entrée de l'immeuble, selon le plan des aménagements extérieurs.

5 FRAIS SECONDAIRES

51 Autorisations et taxes

gabarits, autorisation de construire, police du feu, protection civile, canalisations, service de la protection des eaux.

52 Echantillons, reproductions et documents

échantillons, essais de matériaux
copies des plans, photocopies, photos pour les plans de construction et les plans corrigés, documentation de l'ouvrage, correspondance, devis, etc.

53 Assurance

assurance travaux de construction y c. dommages dûs au feu et aux éléments naturels
(assurance immobilière cantonale), assurance RC du maître de l'ouvrage

56 Autres frais secondaires

568 Panneau publicitaire de chantier

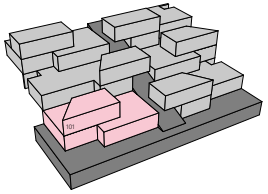
panneau publicitaire métallique pour le maître de l'ouvrage et la première location, pour l'information de la population du projet de construction.

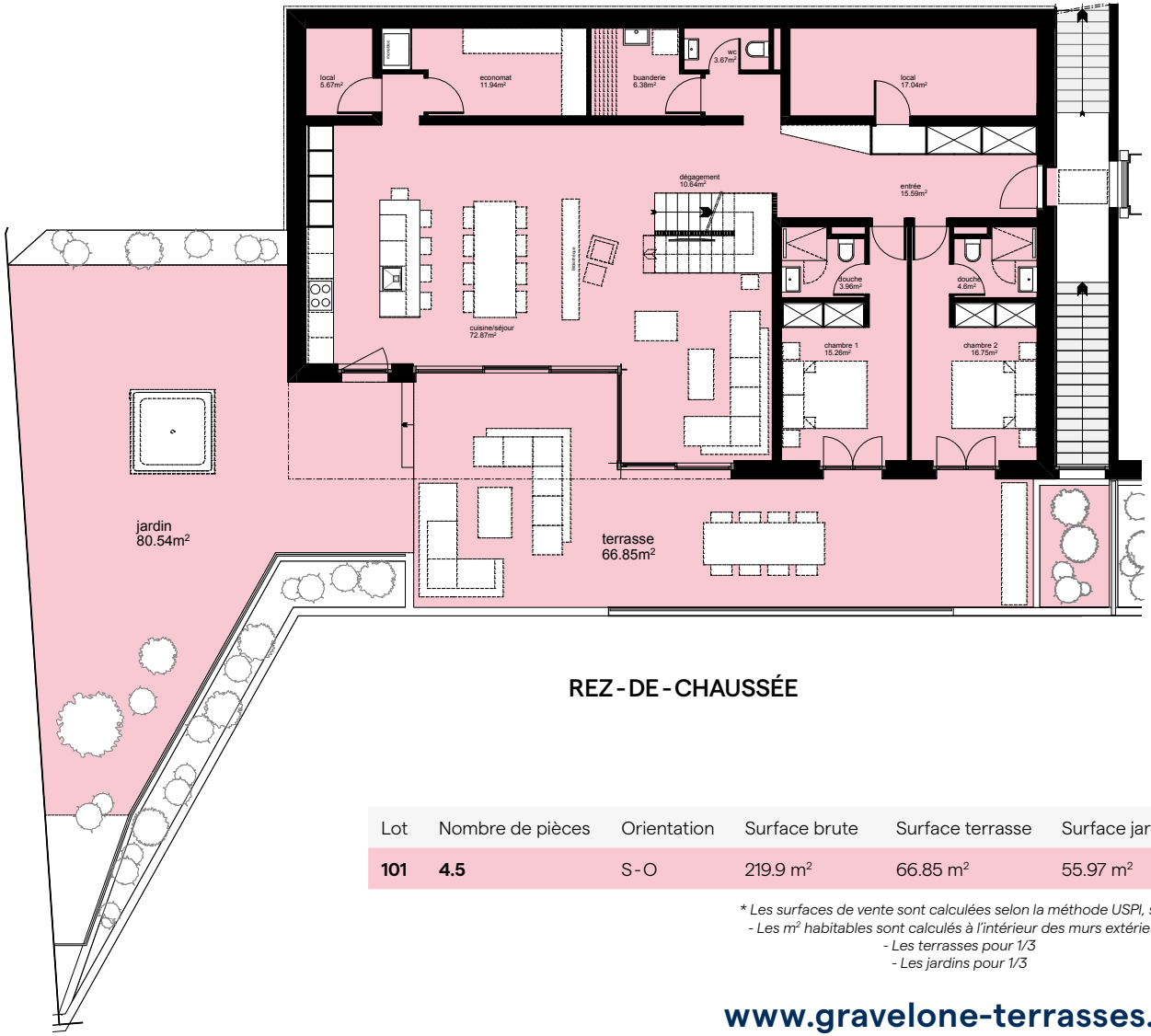
l'entreprise totale /l'architecte peut effectuer des modifications, d'entente avec le maitre de l'ouvrage, pour autant qu'elles n'influencent ni ne menacent la qualité de l'ouvrage.

le descriptif des travaux de construction définit uniquement la qualité de l'exécution. les produits décrits peuvent être remplacés par des produits nouveaux ou équivalents.
les exigences techniques et concernant la physique du bâtiment doivent toutefois être respectées.

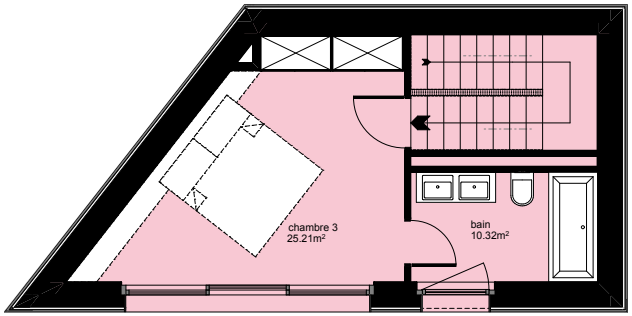
en matière d'isolation phonique, les exigences des normes SIA et des prescriptions légales cantonales doivent être respectées.

LES TERRASSES DE GRAVELONE





REZ-DE-CHAUSSÉE



1er ÉTAGE

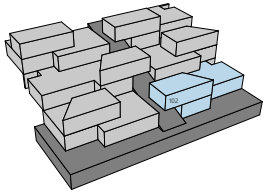
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Nb. places de parc
101	**4.5**	S-O	219.9 m²	66.85 m²	55.97 m²	247.78 m²	4

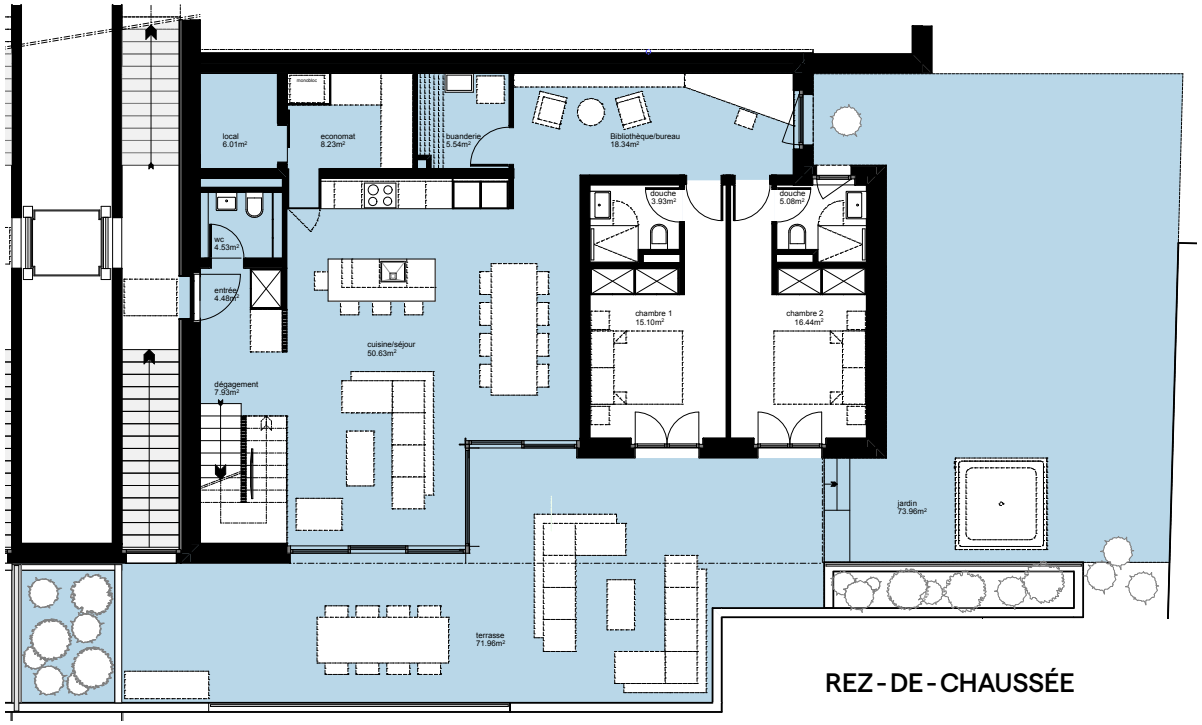
** Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :*
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les terrasses pour 1/3
- Les jardins pour 1/3

www.gravelone-terrasses.ch

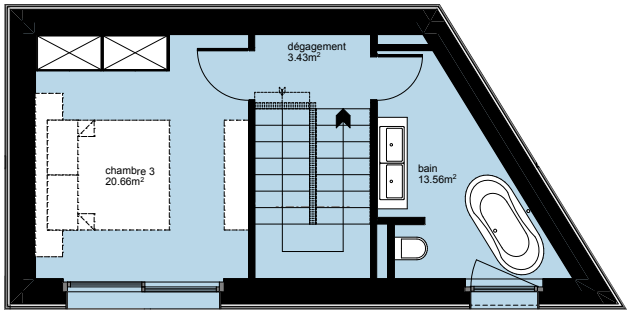
N

LES TERRASSES DE GRAVELONE





REZ-DE-CHAUSSÉE



1er ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Nb. places de parc
102	**4.5**	S-E	183.9 m²	72 m²	74 m²	215.3 m²	5

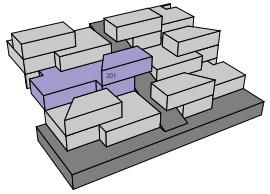
** Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :*
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les terrasses pour 1/3
- Les jardins pour 1/3

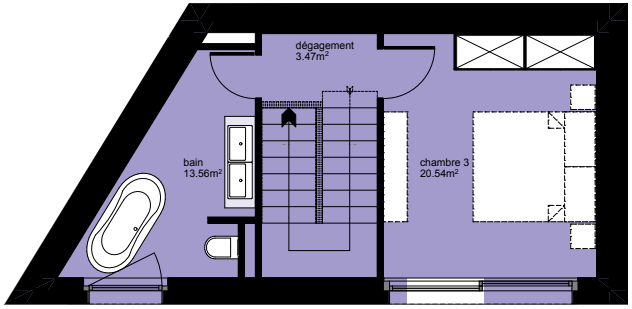
www.gravelone-terrasses.ch

N

LES TERRASSES DE GRAVELONE

1er ÉTAGE





2e ÉTAGE

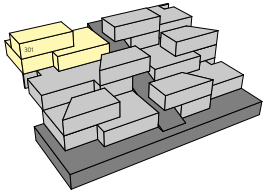
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Nb. places de parc
201	**4.5**	S - O	190.1 m²	77.1 m²	117.55 m²	227.56 m²	4

** Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :*
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les terrasses pour 1/3
- Les jardins pour 1/3

www.gravelone-terrasses.ch

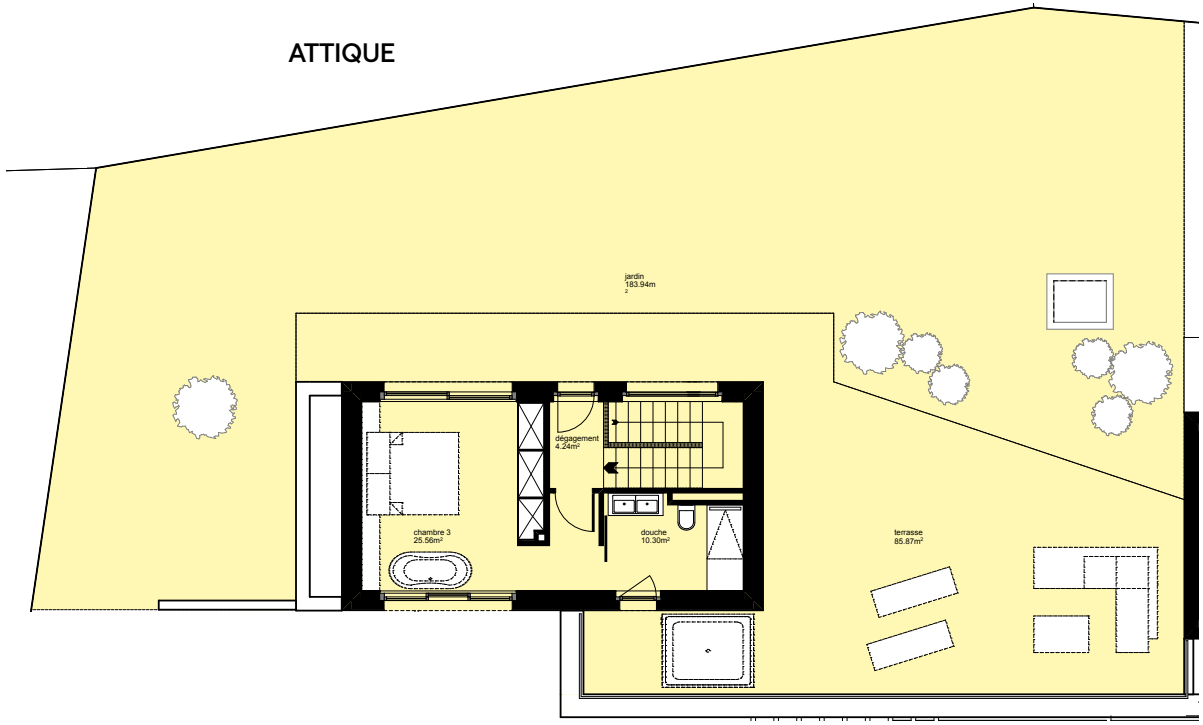
N

LES TERRASSES DE GRAVELONE



2e ÉTAGE

ATTIQUE



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Nb. places de parc
301	**4.5**	S-O	191.4 m²	153.2 m²	183.9 m²	260.86 m²	4

** Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :*
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les terrasses pour 1/3
- Les jardins pour 1/3

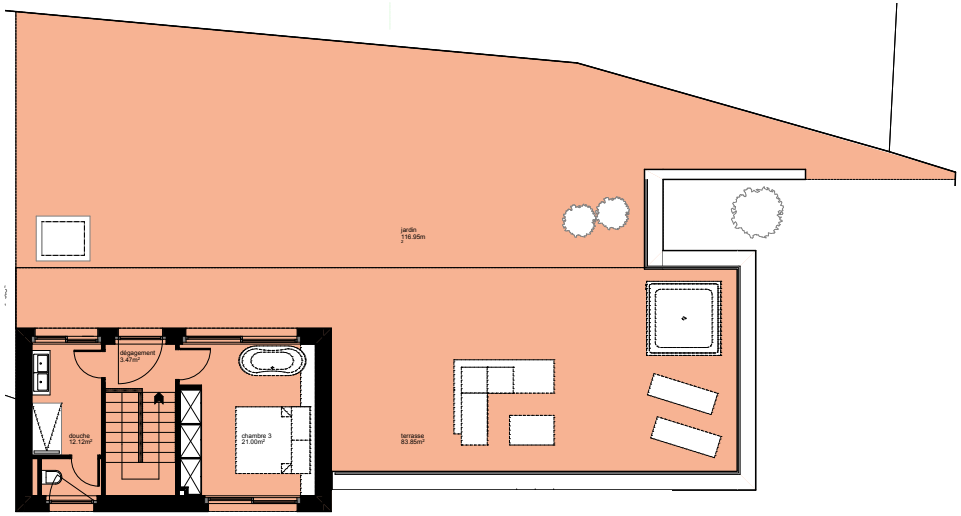
www.gravelone-terrasses.ch

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

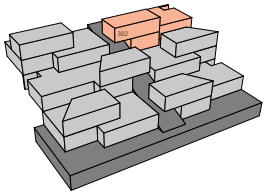
N

LES TERRASSES DE GRAVELONE

2e ÉTAGE



ATTIQUE



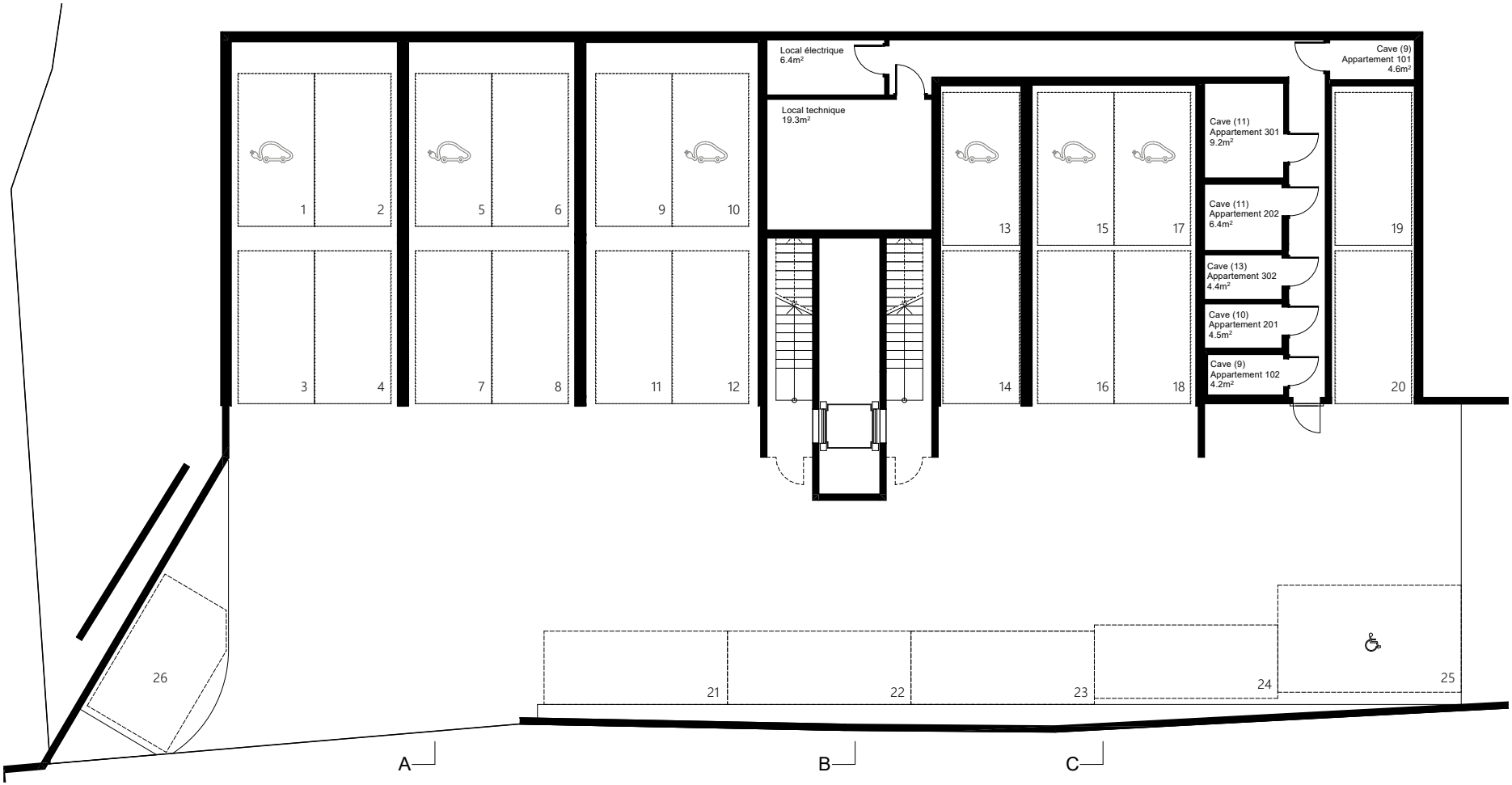
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Surface jardin	Surface de vente	Nb. places de parc
302	**4.5**	S - E	197.5 m²	162.9 m²	412.6 m²	293.6 m²	5

** Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :*
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les terrasses pour 1/3
- Les jardins pour 1/3

www.gravelone-terrasses.ch

N

LES TERRASSES DE GRAVELONE



SOUS-SOL