

NEW STYLE VILLA

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION 2017

Les Villas Panoramiques de Sierre
Une architecture contemporaine





UN NOUVEAU STYLE DE VILLA

LES VILLAS PANORAMIQUES DE SIERRE

SPLENDIDE CONCEPT NOVATEUR D'ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE

Cinq villas composées chacune de deux spacieux Appart 'Villa
indépendant. Vente autorisée en résidence secondaire ou principale,
Suisse et étranger.

SURFACE BRUT PONDERE

VILLA 1

~~ICDO 01~~ Rez-terrasse: 218 m2

~~ICDO 02~~ Attique-terrasse: 182 m2

VILLA 2

~~ICDO 03~~ Rez-terrasse: 220 m2

~~ICDO 04~~ Attique-terrasse: 182 m2

VILLA 3

~~ICDO 05~~ Rez-terrasse: 220 m2

~~ICDO 06~~ Attique-terrasse: 182 m2 **Vendu**

VILLA 4

~~ICDO 07~~ Rez-terrasse: 220 m2 **Vendu**

~~ICDO 08~~ Attique-terrasse: 182 m2 **Vendu**

VILLA 5

~~ICDO 09~~ Rez-terrasse: 233 m2 **Vendu**

~~ICDO 010~~ Attique-terrasse: 182 m2 **Vendu**

ICDO - Identification certifiée d'origine New Style Villa N° 01 à 010

Marque déposée, N° de référence: 201998



- Une architecture contemporaine d'un nouveau style en Suisse
- Appart' Villa lumineux et spacieux sur un seul niveau
- Des grandes baies vitrées du sol au plafond sur toute la longueur de la façade sud et ouest pour une vue panoramique sur tout le paysage
- Des terrasses de grandes dimensions pour un aménagement lounge
- Confortable avec des grandes pièces aux dimensions généreuses
- Luxueuse cuisine laquée toute équipée avec plan de travail en quartz et crédence en verre gris anthracite
- Eclairage dans toutes les pièces par spots LED encastrés dans les plafonds
- Tous les éclairages par spots LED sont réglables par variateurs

- Chauffage au sol basse température économique par pompe à chaleur de dernière génération
- Système de refroidissement des sols par inversion de la pompe à chaleur
- Colonne de lavage et séchage de la marque V-ZUG privé dans l'appartement
- Revêtement des sols pour séjour, cuisine, et hall d'entrée avec des plaques en céramique blanche de grandes dimensions 120 cm x 120 cm
- Revêtement des sols des terrasses par des plaques en céramique de grandes dimensions de 60 cm x 120 cm x 20 mm
- Revêtement des sols des chambres par du parquet de grandes dimensions en chêne naturel blanchi contemporain



- Revêtement des murs et paroi intérieur par un revêtement de fibre peint en blanc de type Variofis
- Revêtement des murs et sols des salles d'eau par du carrelage en plaque céramique de grandes dimensions de 60 x120 cm
- Appareils sanitaires au format contemporain rectangulaire en faïence blanche y compris meubles de rangement
- Grand miroir avec éclairage dans toutes les salles d'eau
- Douche à l'italienne dans toutes les salles d'eau
- Prise pour raccordement d'un sèche linge électrique
- Robinetterie et mitigeur en chrome
- Vestiaire d'entrée
- Armoire dans les pièces dressing

- Raccordement avec fibre optique pour tous les medias, TV, Internet
- Des accès faciles sans aucune marche d'escalier.
- Ascenseur pour accéder du parking souterrain directement sur le palier du rez-terrasse et attique-terrasse
- Parking souterrain, 3 places privées par appartement
- Grande cave.
- Emplacement de parking pour vélo / moto.
- Vue panoramique à 180°
- Transports publics à proximités.
- Ecoles proches
- Poste, cafés, restaurants, surfaces commerciales.
- Gare proche.
- Entrée d'autoroute
- Tranquillité et qualité de vie.
- Sécurité.

SEJOUR

Séjour :

Revêtement du sol par des plaques en céramique 120 cm x 120 cm
fourniture prix catalogue: **Frs.120.-/m2**

Revêtement des murs par toile en fibres peinture spéciale de type Variofis.

Eclairage par nombreux spots LED intégrés dans le plafond avec réglage de l'intensité par variateur.

Baies vitrées du sol au plafond sur toute la longueur de la face sud y compris retour sur ouest.

Stores de protection solaires télécommandés

Seuil plat du passage séjour à la terrasse.

Prise 220 v et prise pour TV et media par fibre optique.

Chauffage au sol basse température par système pompe à chaleur avec refroidissement pour l'été

CUISINE

Cuisine :

Meubles des cuisines haut de gamme avec finition en laqué blanc

Meubles bas et haut sur toute la longueur de la cuisine avec éclairage intégré entre meubles.

Crédence en verre anthracite.

Tiroirs avec frein de fermeture

Appareils de marque V ZUG, plaque à induction, hotte de ventilation - silencieuse, lave-vaisselle, frigidaire, congélateur, four encastré, steamer.

Plan de travail en quartz évier en inox de grandes dimensions

Prix catalogue expo: Frs. 38'000.-

CHAMBRES

Chambres :

Revêtement des sols avec du parquet en chêne naturel blanc de grandes dimensions. Prix expo: **Frs. 120.-/m2**

Revêtement des murs par toile en fibre peint en blanc de type Variofis.

Eclairage par nombreux spots LED intégrés dans le plafond avec réglage de l'intensité par variateur.

Prise pour alimentation des lampes de chevet

Prise 220 v et prise pour TV et medias par fibre optique.

Fenêtres triple vitrage structure PVC recouvert d'aluminium thermo laqué gris anthracite. Dimension spéciale jusqu'au plafond

Stores incorporés dans les fenêtres avec télécommande de fonction.

TERRASSE

Terrasses :

Vastes terrasses avec plaques en céramique haute résistance de 60 cm x 120 cm x 20 mm Prix: **118.- Frs/m²**

Terrasses adaptées et conçues pour être aménagées en espace lounge. Prolongement exceptionnel des pièces intérieures.

Eclairage des terrasses par des spots LED

Prise 220 volts extérieurs.

Protège corps en verre transparent securit.

Ecoulement des eaux de pluies par tuyaux d'écoulement non apparent en étant intégré dans la maçonnerie.

Local fermé de 25 m² avec raccordement sanitaire au niveau des Appart' Villa des rez-terrasse

SOUS – SOL PARKING

Sous-sol et parking souterrain :

Accès sécurisé par un passage sous-terrain

Sont attribués pour chaque Appart' Villa, trois parking souterrain sauf pour l'attique-terrasse de la villa 1 qui bénéficie de deux parkings.

Emplacement pour vélos et motos en surface commune.

Grande cave avec prise 220 volts reliée au compteur de l'appartement concerné.

Local technique dans les communs pour pompe à chaleur tableau électrique et production d'eau chaude.

Accès escalier et ascenseur.

Revêtement du sol type spécial parking.

Eclairage sur commande minuterie.

Porte de garage automatique et télécommandée

EXTERIEUR

Extérieur :

Aménagement des terrasses

Installation des boîtes aux lettres avec caméra vidéophone. Près de l'entrée du chemin et du parking.

Vidéophone installé dans l'entrée des Appart' Villa avec connexion et commande à distance de l'ouverture de la porte garage.

Chemin d'accès piétons aménagé avec éclairage par détection.

Aménagement des terres et plantations.

Attribution à un vigneron la plantation et entretien d'une vigne sur la partie sud des villas

Objectif : supprimer ou réduire au maximum les frais d'entretien.

MACONNERIE TOITURE PLATE

1.1. Maçonnerie

Murs périmétraux en béton avec isolation et doublage intérieur.

Murs de refend en béton ou en brique terre cuite.

Murs de séparation en plâtre blanc, en plâtre vert de 8 ou 10 cm d'épaisseur.

Dalle en béton armé.

Piliers et sommiers en béton armé.

Radier en béton avec surépaisseur nécessaire selon calcul de l'ingénieur.

Escaliers extérieurs en béton.

1.2 Toiture plate

Sur dalle en béton armé, chape de pente 1.5%.

ETANCHEITE FERBLANTERIE

1.3. Etanchéité et ferblanterie

Barrière de vapeur Vaprolen
Bikuvaplléva, isolation polyuréthane
Roxon alu ép. 140 mm,

Etanchéité bicouche, bitume polymère
EGV3 + EP4WF FLAN.

Natte de protection couche drainante
Floradrain, filtre feutre SFZINCO,

Couche de protection gravier 50 mm,
Prairie sèche, tapis Sedum.

Ferblanterie en Zinc Titane.

Sur les terrasses sur étanchéité,
carrelage en céramique de grandes
dimensions 60x120 cm x 20 mm

Surface antiglisse R11 qualité extérieur
avec amenée des eaux vers un
caniveau extérieur.

FENETRES VITRERIE

1.4. Fenêtres + vitrerie

PVC-Métal avec revêtement extérieur
et intérieur en profil Alu.

Vitrage isolant thermique et phonique
de dernière génération.

Store de protection solaire électrique
sur toutes les longueurs des baies
vitrées.

Commande de fonctionnement par
télécommande.

Pour le séjour baie vitrées fixes et
coulissantes de grandes dimensions du
sol au plafond sans épaisseur de seuil.

Les fenêtres des chambres alu intérieur
et extérieur en triple vitrage avec
stores, télécommandés.

Porte d'entrée système Alu premium
exécution sécurité Vetro 01 alu
premium, gris anthracite.

ELECTRICITE CHAUFFAGE

1.5. Installations électriques

Spots LED encastrés avec variateur d'ambiance dans toutes les pièces, salon, chambres, salles d'eau.

Prises de raccordement TV, Internet, fibre optique.

Voir plan de l'électricien à disposition et libellé du bureau d'études Domotic SA à Sierre.

Vidéophone depuis l'appartement vers l'installation boîte à lettres à l'entrée de l'ensemble.

1.6. Installation de chauffage l'hiver

Chauffage par le sol avec pompe à chaleur air/eau et échangeur interne. Tableau de réglage automatique.

VENTILLATION SANITAIRES

1.7. Installation ventilation

Hotte de ventilation avec extracteur pour le bloc de cuisine. Ventilation mécanique pour la douche intérieure.

1.8. Installations sanitaires

Appareils sanitaires contemporain
Budget : **Frs. 22'000.-**

Douche à l'italienne dans toutes les salles d'eau.

Carrelages céramiques de grandes dimensions. 60x120 cm prix catalogue : **Frs. 115.-**

Meubles de salle de bain de 180 cm, laqué

Miroir avec éclairage de grande dimension

Eclairage par spots LED incorporés au plafond et réglage par variateur. Colonne de lavage et séchage encastrée

CUISINE

1.9. Installation cuisine

Cuisine ultra-moderne laqué sans poignée apparente.

Equipement d'appareils de marque V-ZUG, plaque à induction, hotte de ventilation silencieuse, four en hauteur, steamer, machine à laver la vaisselle, frigidaire, congélateur.

Grand évier avec mélangeur chromé.

Tiroirs sur frein.

Eclairage sous meuble par spots intégrés, entre-meuble en verre anthracite,

Plan de travail en quartz, éclairage de la cuisine par spot intégrés au plafond et réglage par variateur.

Voir détail de la maison Gétaz- Miauton SA, prix catalogue et exposition du fournisseur **Frs. 38'000.-**

SERRURIE PORTE GARAGE

1.10. Serrurerie

Balustrades balcon et terrasse profil avec verre de sécurité.

Boîte à lettres extérieure alu naturel.
Balustrade escaliers métalliques.

1.11. Porte de garage

Métal avec télécommande.

PLATRERIE CHAPES ISOLATION

2.1. Plâtrerie

Enduit de plâtre aux parois et plafond de tous les locaux habitables.

Séparations et doublage en plâtre Alba blanc premier rang vert et en plâtre vert pour les parties sanitaires.

Cave, dépendance, garage : murs et plafonds bruts.

2.2. Chapes et isolation

Chape isolante phonique et thermique.

2.3. Menuiserie intérieure

Portes de communication en panneaux bois peint

Ferrements de qualité.

Penderie (tringle et rayon) en MDF

REVETEMENTS

2.4. Revêtement des parois

Locaux sanitaires, carrelage de grandes dimensions jusqu'au plafond.

2.5. Revêtement de sols Cave et local technique en béton avec peinture sous-sol

Garage, chape de pente talochée frais sur frais avec peinture spéciale de deux composants. Circulation et cage d'escaliers extérieurs en carrelage. Pour les locaux sanitaires carrelage.

2.6. Peinture et papiers peints -

Peinture extérieure sur béton apparent peinture couvrante.

Peinture menuiserie : peinture émail laquée, teinte au choix. Peinture intérieure : plafond dispersion blanc. Murs intérieur : Variofills y compris peinture - Peinture boiserie : émail blanc. - Locaux de services et garages véhicules : bruts.

STORES NETTOYAGES

2.8. Stores

Stores à lamelles motorisés système Finstral Fine–project intégrés invisible dans le cadre de fenêtre et commandé par télécommande Store motorisé pour les baies vitrées du séjour.

2.9. Nettoyages

Un nettoyage est prévu en fin de chantier.

Les fissures de retrait et fissures dues à des différences de matériaux ou de température (capillaires) sont admises et ne peuvent être considérées comme défauts de construction.

ACCES

3. EXTERIEUR

3.1. Accès parking et chemin d'accès

Surface goudronnée avec bordures.

3.2. Pourtours

Mise en place des terres lors du remblayage de la villa avec plantations de prairie et arbustes.

Une partie de la parcelle est reconstituée en vigne.

3.4. Illumination

Selon le libellé de base du bureau d'étude Domotic SA à Sierre.

Voir plan général.

CONDITIONS

CONDITIONS :

Dans le cas, de contraintes techniques où des fournitures de matériaux ne répondant pas au niveau qualitatif fixé pour la bonne exécution de ce projet, le promoteur et l'architecte pourront modifier les choix des solutions techniques et matériaux, ainsi que les modifications à réaliser pour obtenir les meilleures conditions et résultats de construction.

L'acquéreur accepte les modifications nécessaires.

Les fissures de retrait et fissures dues à des différences de matériaux ou de température (capillaires) sont admises et ne peuvent être considérées comme défauts de construction.

Sierre le :

Signature de l'acquéreur :



Promotion, vente : ImmoSwiss Immobilier SA
info@immoswiss-immobilier.ch Tél : 076 363 52 53

Architecte : Jean-Michel Darioli - Sierre