

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "LES MOULINS"

*Appartements du studio au 4,5 pièces
dès Fr. 189'400.—*



SAXON





RÉSIDENCE
Les Moulins

SITUATION - SAXON

SITUATION

Située dans un quartier résidentiel du village de Saxon, la promotion Les Moulins est le lieu idéal pour les familles. Le centre du village, la gare et les accès à l'autoroute sont à proximité.

PROXIMITÉS

- Ville de Martigny à 5 km
- Gare de Saxon
- Ecole
- Commerces de proximité et supermarché
- Banque
- Domaine skiable La Tzoumaz 4 Vallées



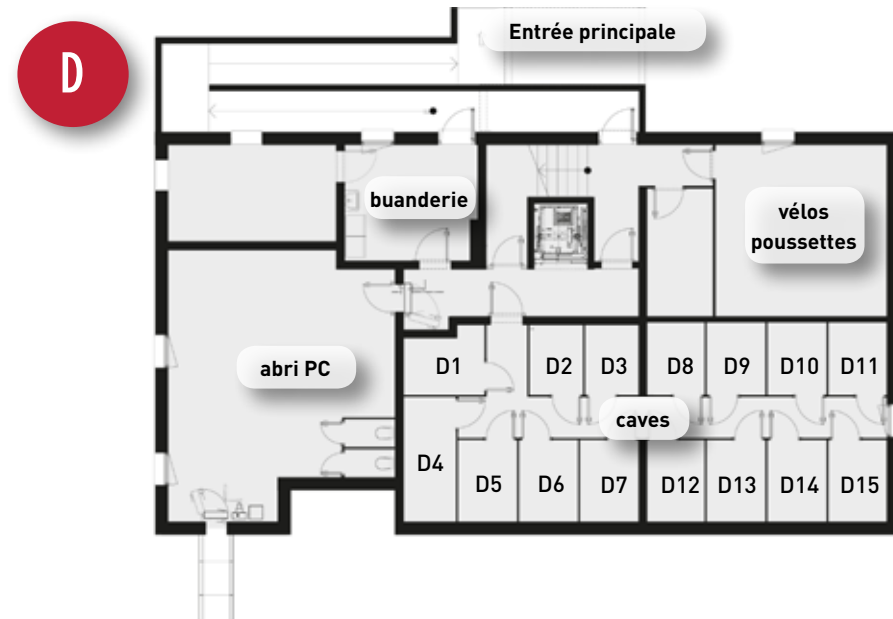
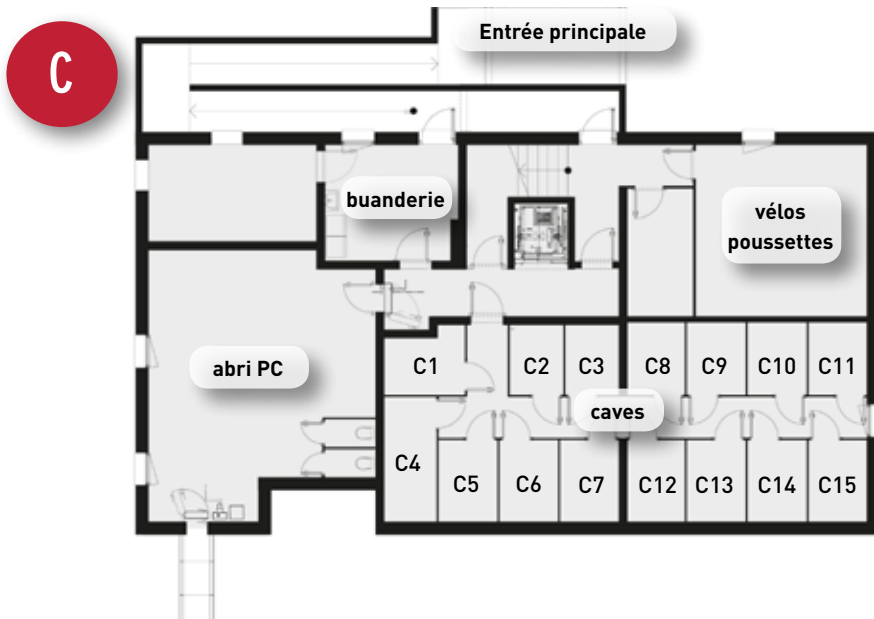
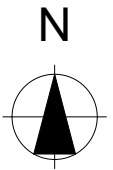
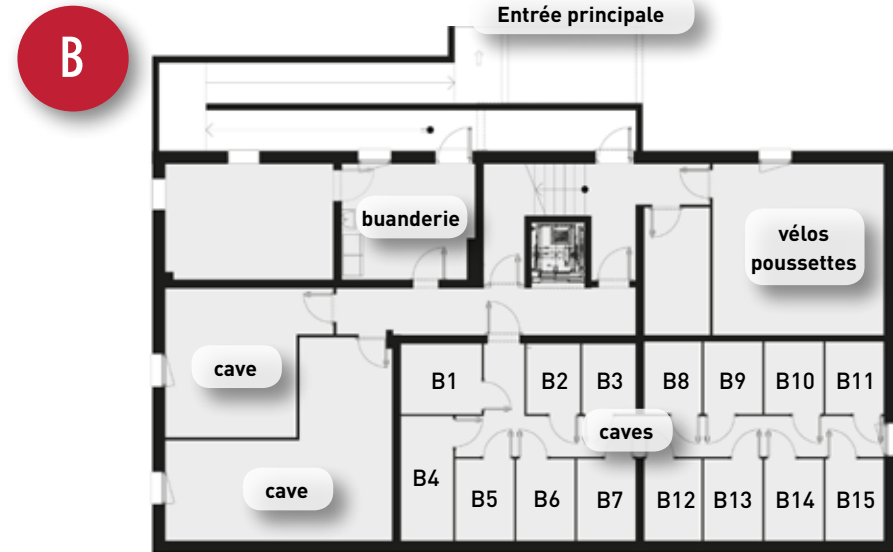
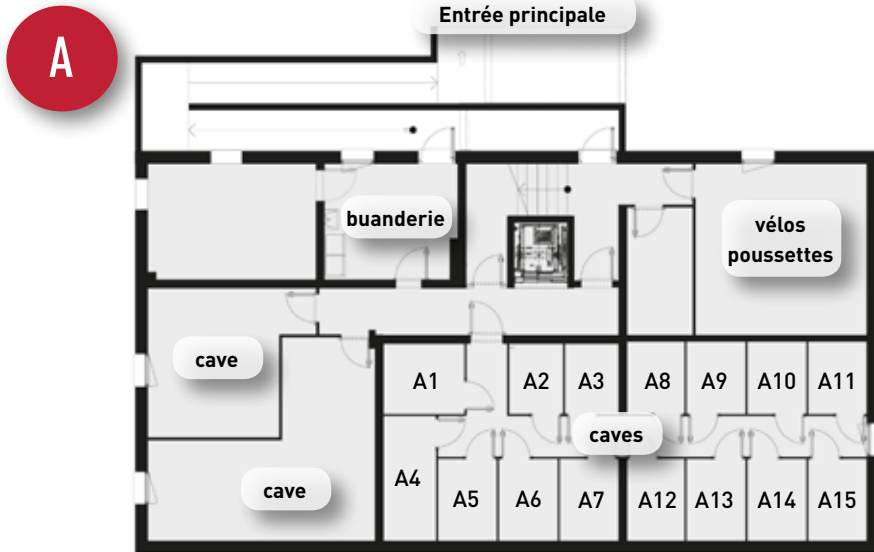
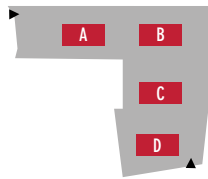
PLAN DE MASSE



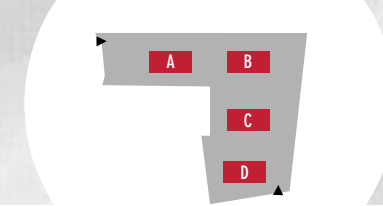


RÉSIDENCE
Les Moulins

SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSÉE - VUE D'ENSEMBLE



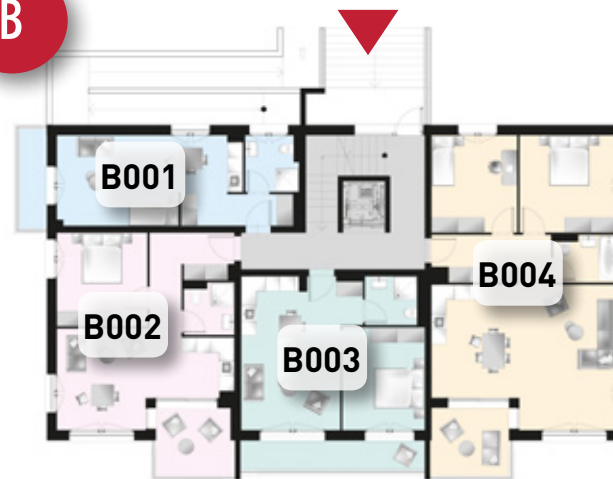
A



REZ - IMMEUBLE A

- Appartement A001 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement A002 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement A003 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement A004 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

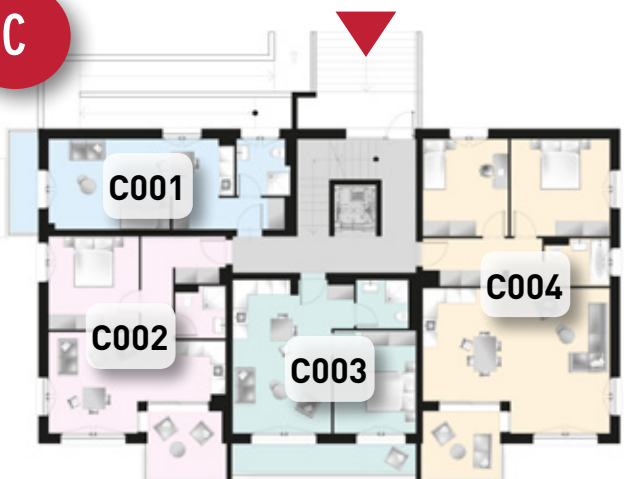
B



REZ - IMMEUBLE B

- Appartement B001 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement B002 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement B003 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement B004 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

C



REZ - IMMEUBLE C

- Appartement C001 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement C002 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement C003 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement C004 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

D



REZ - IMMEUBLE D

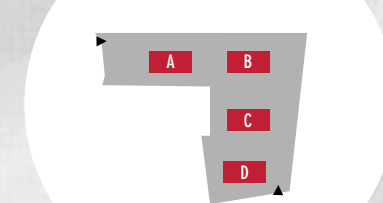
- Appartement D001 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement D002 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement D003 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement D004 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE - VUE DÉTAILLÉE POUR LES BÂTIMENTS



Exemple pour les 4 bâtiments

ETAGE 1 - VUE D'ENSEMBLE



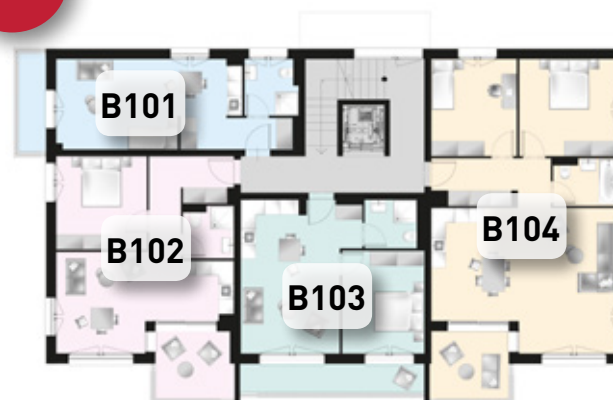
A



ETAGE 1 - IMMEUBLE A

Appartement A101 - Studio	Surface	42.63 m ²
	Balcon	4.92 m ²
Appartement A102 - 2.5 pièces	Surface	51.83 m ²
	Balcon	8.10 m ²
Appartement A103 - 2.5 pièces	Surface	49.02 m ²
	Balcon	8.76 m ²
Appartement A104 - 3.5 pièces	Surface	87.30 m ²
	Balcon	8.10 m ²

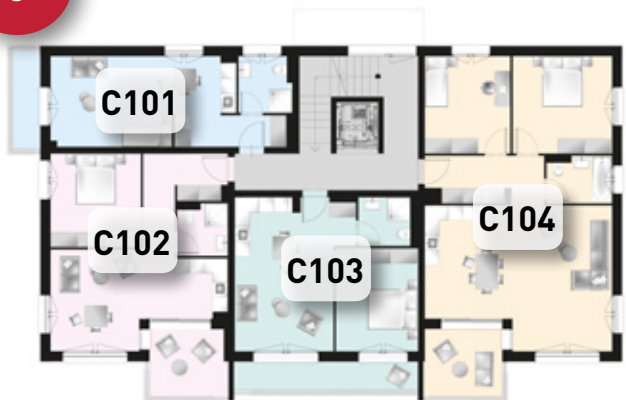
B



ETAGE 1 - IMMEUBLE B

Appartement B101 - Studio	Surface	42.63 m ²
	Balcon	4.92 m ²
Appartement B102 - 2.5 pièces	Surface	51.83 m ²
	Balcon	8.10 m ²
Appartement B103 - 2.5 pièces	Surface	49.02 m ²
	Balcon	8.76 m ²
Appartement B104 - 3.5 pièces	Surface	87.30 m ²
	Balcon	8.10 m ²

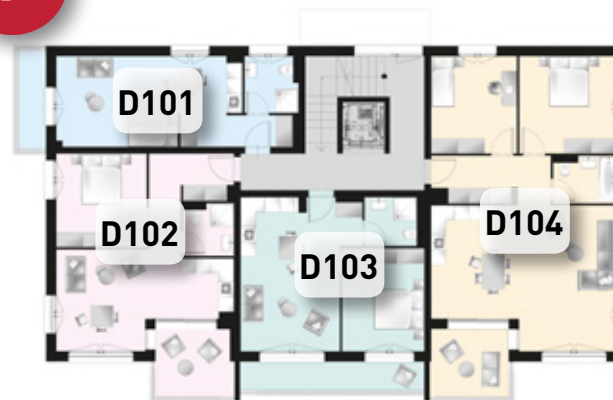
C



ETAGE 1 - IMMEUBLE C

Appartement C101 - Studio	Surface	42.63 m ²
	Balcon	4.92 m ²
Appartement C102 - 2.5 pièces	Surface	51.83 m ²
	Balcon	8.10 m ²
Appartement C103 - 2.5 pièces	Surface	49.02 m ²
	Balcon	8.76 m ²
Appartement C104 - 3.5 pièces	Surface	87.30 m ²
	Balcon	8.10 m ²

D



ETAGE 1 - IMMEUBLE D

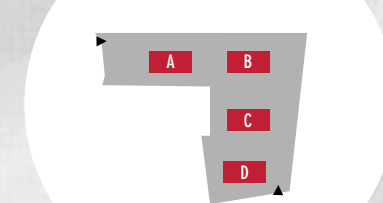
Appartement D101 - Studio	Surface	42.63 m ²
	Balcon	4.92 m ²
Appartement D102 - 2.5 pièces	Surface	51.83 m ²
	Balcon	8.10 m ²
Appartement D103 - 2.5 pièces	Surface	49.02 m ²
	Balcon	8.76 m ²
Appartement D104 - 3.5 pièces	Surface	87.30 m ²
	Balcon	8.10 m ²

ETAGE 1 - VUE DÉTAILLÉE POUR LES BÂTIMENTS



Exemple pour les 4 bâtiments

ETAGE 2 - VUE D'ENSEMBLE



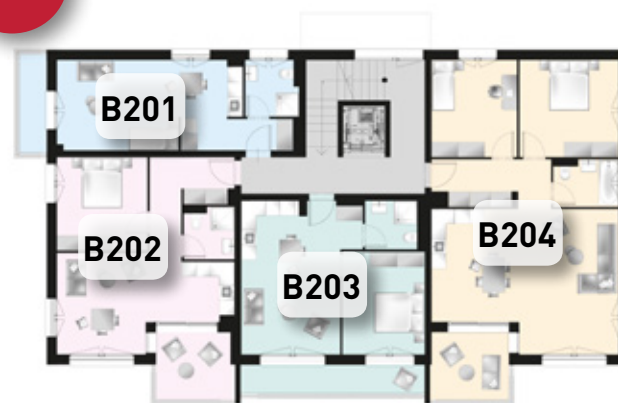
A



ETAGE 2 - IMMEUBLE A

- Appartement A201 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement A202 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement A203 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement A204 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

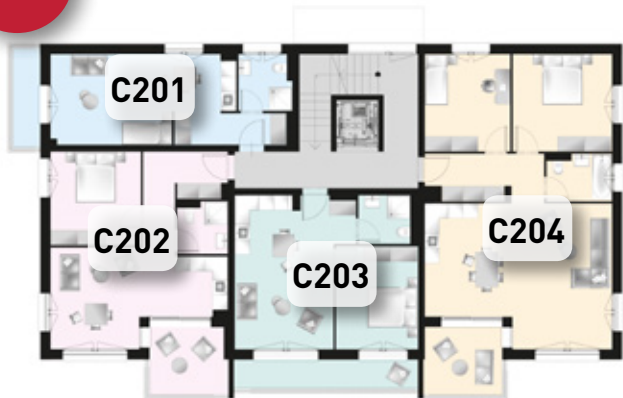
B



ETAGE 2 - IMMEUBLE B

- Appartement B201 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement B202 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement B203 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement B204 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

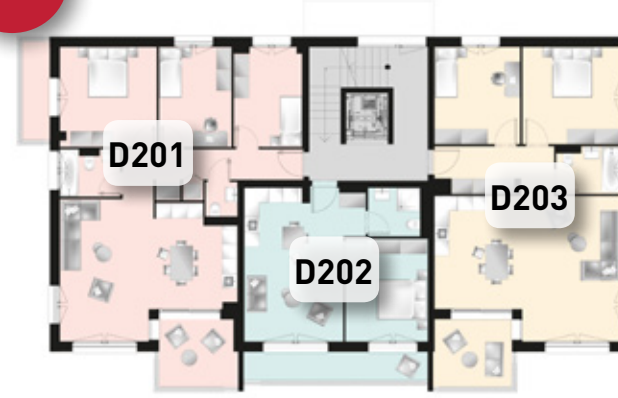
C



ETAGE 2 - IMMEUBLE C

- Appartement C201 - Studio
Surface 42.63 m²
Balcon 4.92 m²
- Appartement C202 - 2.5 pièces
Surface 51.83 m²
Balcon 8.10 m²
- Appartement C203 - 2.5 pièces
Surface 49.02 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement C204 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

D

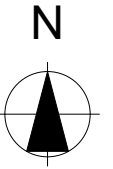


ATTIQUE - IMMEUBLE D

- Appartement D201 - 4.5 pièces
Surface 101.22 m²
Balcon 13.02 m²
- Appartement D202 - 2.5 pièces
Surface 45.66 m²
Balcon 8.76 m²
- Appartement D203 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

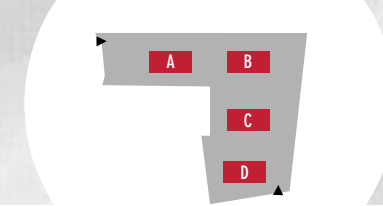
Plan détaillé page 13

ETAGE 2 - VUE DÉTAILLÉE POUR LES BÂTIMENTS



Exemple pour les 3 bâtiments

ATTIQUE - VUE D'ENSEMBLE



A



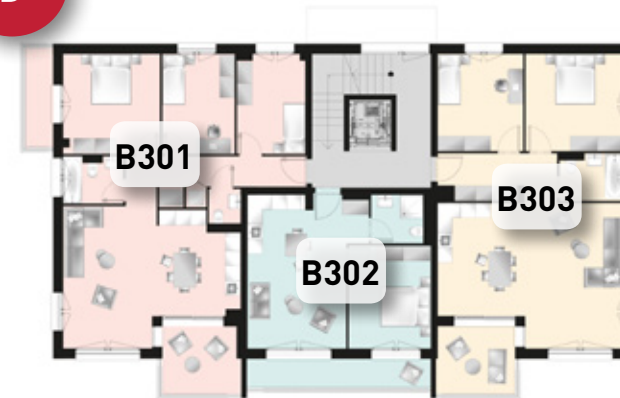
ATTIQUE - IMMEUBLE A

Appartement A301 - 4.5 pièces
Surface 101.22 m²
Balcon 13.02 m²

Appartement A302 - 2.5 pièces
Surface 45.66 m²
Balcon 8.76 m²

Appartement A303 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

B



ATTIQUE - IMMEUBLE B

Appartement B301 - 4.5 pièces
Surface 101.22 m²
Balcon 13.02 m²

Appartement B302 - 2.5 pièces
Surface 45.66 m²
Balcon 8.76 m²

Appartement B303 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

C



ATTIQUE - IMMEUBLE C

Appartement C301 - 4.5 pièces
Surface 101.22 m²
Balcon 13.02 m²

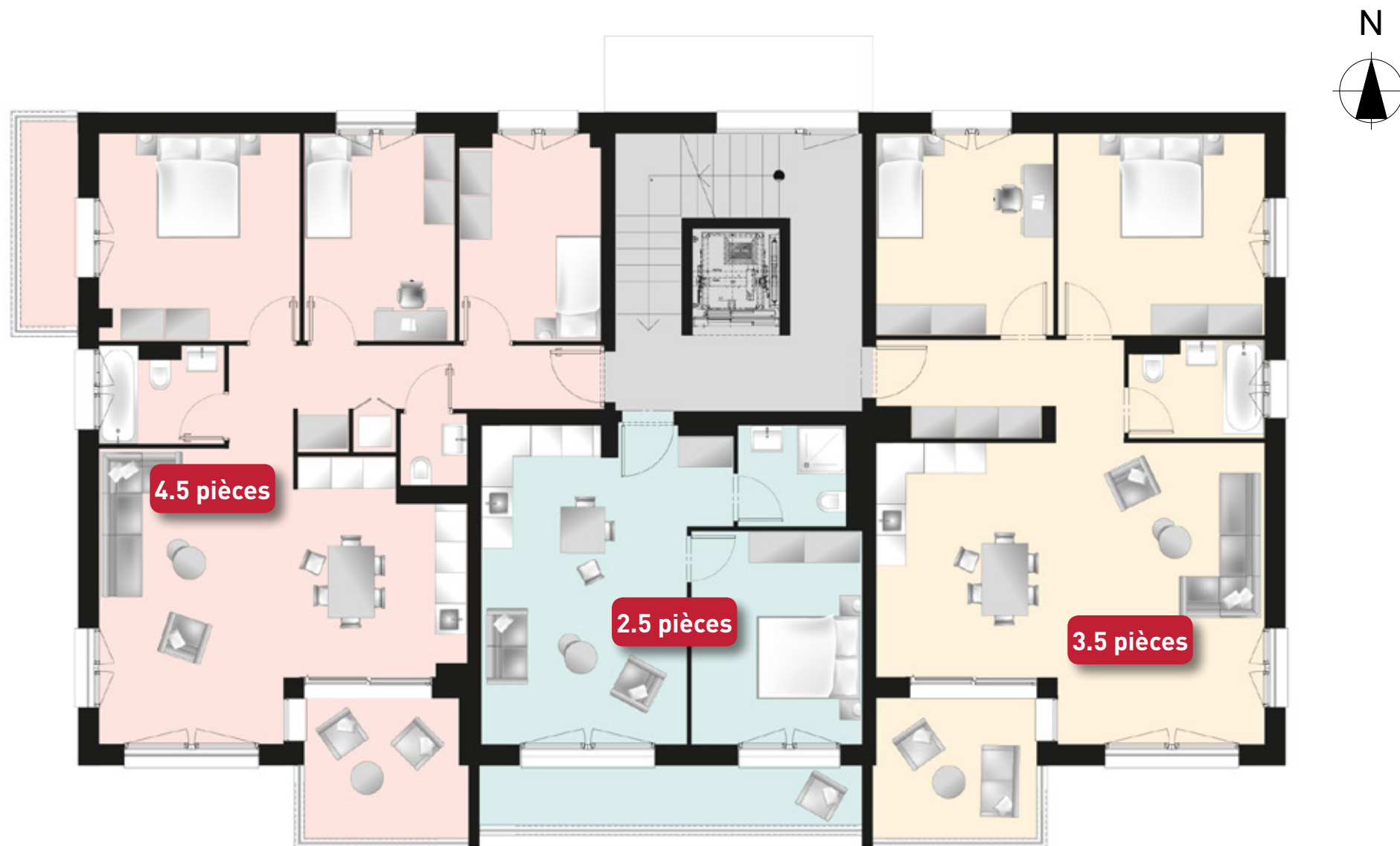
Appartement C302 - 2.5 pièces
Surface 45.66 m²
Balcon 8.76 m²

Appartement C303 - 3.5 pièces
Surface 87.30 m²
Balcon 8.10 m²

ATTIQUE (ÉTAGE 2)- IMMEUBLE D

(Immeuble de 3 étages)

ATTIQUE - VUE DÉTAILLÉE POUR LES BÂTIMENTS



Exemple pour les 4 bâtiments



RÉSIDENCE
Les Moulins

DESRIPTIF GÉNÉRAL

PRÉAMBULE

Les bâtiments d'habitation répondent aux exigences d'immeubles résidentiels de standing moyen.

Les techniques constructives et les matériaux mis en œuvre dans les règles de l'art assurent une bonne durabilité de l'ouvrage, donc un vieillissement lent, et garantissent un entretien limité.

Par les matériaux mis en œuvre et leur traitement, les immeubles présentent un aspect soigné et attractif.

NORMES ET RÈGLES DE L'ART

Les règles de l'art reconnues dans chaque corps de métier sont applicables.

Les normes SIA en général, les normes et directives spécifiques établies par les associations professionnelles sont à respecter.

Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

L'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doit être assurée.

Aucune barrière architecturale ne limite l'accessibilité aux appartements, locaux communs et caves.

Pour tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble seront déterminants pour le complément à apporter.

GÉNÉRALITÉS

ACTIONS DES SÉISMES

La structure des bâtiments est conçue pour résister aux actions des séismes, selon les normes SIA 260 à 267 (éd. 2003) – actions sur les structures porteuses.

ISOLATION THERMIQUE

L'isolation thermique des bâtiments répond aux exigences des normes 380/1 (éd. 2009). Isolation périphérique en polystyrène expansé d'épaisseur 180 mm.

ISOLATION PHONIQUE

L'isolation phonique répond aux exigences de la norme SIA 181 (éd. 2006), conformément à l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB).

SÉCURITÉ

Un plan de fermeture règle l'accessibilité aux entrées, aux appartements, aux caves et aux locaux communs.

Une installation d'interphone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble depuis le hall des appartements permet de surveiller les visites.

Les portes palières sont équipées de serrures de sécurité tribloc.

Un éclairage de sécurité et une signalisation sont installés selon les normes AEAI. Les postes incendie et extincteurs pour la lutte contre l'incendie sont installés selon les prescriptions.

Deux abris de PCi seront construits dans les immeubles C et D, répondant aux normes et exigences du Département de la sécurité et protection civile du canton du Valais.

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

GROS ŒUVRE ET SECOND ŒUVRE

Radiers de fondation des bâtiments en béton armé.
Murs du sous-sol contre terre en béton armé.
Structure porteuse principale, murs, et piliers, en béton armé.
Cages d'escalier et d'ascenseur en béton armé.
Rampes d'escalier en béton préfabriqué, revêtement des marches en carrelage, balustrades métalliques.
Dalles entre étages en béton armé, isolation phonique et thermique, chape flottante. / Dalles de toiture en béton armé, barrière de vapeur, isolation thermique, étanchéité, gravier, ferblanterie en zinc-titane.
Murs de façade, rez-de-chaussée et étages, en béton armé, isolation périphérique et crépi minéral.
Murs de séparation entre appartements et entre cage d'escalier en béton armé, isolation phonique et doublage en carreaux de plâtre.
Galandages intérieurs en carreaux de plâtre de 8 cm.
Dans les zones humides (sanitaires) les galandages seront montés en plaques hydrofuges.
Garde-corps des balcons en verre feuilleté (tout verre) sur profils métalliques ou en aluminium.
Fenêtres en PVC, double vitrage, oscillo-battant pour aération, couleur blanche, fermeture avec poignée à l'intérieur, 3 positions, sans fermeture et sans poignée à l'extérieur.
Portes d'entrée extérieures des bâtiments en PVC/métal (avec parties vitrées), selon la gamme proposée par le MO. Couleur à choix du MO.
Tablettes extérieures des fenêtres en aluminium éloxé naturel.
Seuils des portes et portes-fenêtres en pierre naturelle, selon choix du MO.
Stores à lamelles, type VR 90, orientables, en aluminium thermolaqué, à commande électrique dans les zones jour et commande manuelle dans les zones nuit.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Tableau principal avec compteurs dans local technique au sous-sol.
Tableau d'appartement dans armoire vestiaire du hall d'entrée de l'appartement.
Locaux communs: Entrées d'immeubles, cages d'escalier et dégagements équipés de luminaires avec ampoules économiques, commandés par détecteurs de mouvements.
Éclairage de sécurité et signalisation selon normes AEAI.
Porte d'entrée principale des immeubles avec gâche électrique, commandée par horloge.
Station principale interphone à l'entrée de l'immeuble reliée à chaque appartement, commande de la gâche électrique de la porte d'entrée depuis le hall de chaque appartement.
Chaufferie: 1 interrupteur, 1 plafonnier (avec luminaire), 1 prise s/interrupteur, 1 raccordement pour la PAC air-eau, 2 raccordements pour les chauffe-eaux.
Local technique, dépôt et buanderie: 1 interrupteur, 1 plafonnier (avec luminaire), 1 prise s/interrupteur, 1 prise double pour machines à laver et à sécher industrielles.
Entrée d'immeuble: spots LED en applique sur façades, 1 détecteur IR sur minuterie.
Balcons communs et circulations extérieures: potelets lumineux avec éclairage LED sur cheminements et zones d'activités communes. Luminaires LED en applique sur façades pour cheminements extérieurs. Éclairage équipés de sondes crépusculaires.
Appartements: Équipement confortable en prises électriques et points lumineux au plafond, selon plans spécifiques du bureau d'études. Éclairage des salles de bains combiné avec les armoires de toilette et points lumineux au plafond.
Luminaire plafonnier avec ampoule économique sur les balcons.
Raccordement des stores électriques.

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Raccordement pour colonne de lavage dans chaque appartement.

Raccordement des appareils électroménagers de la cuisine.

Raccordement avec prise multimédia dans le salon/séjour et chambre parentale.

Réseau de tubes vides multimédias desservant chaque chambre depuis le tableau d'appartement, boîtes vides.

Entrée : 1 spot encastré, 1 interrupteur schéma III.

Séjour : 1 plafonnier, 1 interrupteur, 1 prise s/interrupteur, 2 prises triples.

Salle à manger : 1 interrupteur, 1 plafonnier, 1 prise s/interrupteur, 1 prise triple.

Cuisine : 1 plafonnier, 1 interrupteur, 1 prise s/interrupteur, 1 prise triple sur plan de travail, 1 prise frigo-congélateur, 1 prise hotte de ventilation, raccordement des plaques vitrocéramiques, raccordement du four à chaleur tournante, 1 prise pour le lave-vaisselle.

WC séparé : 1 plafonnier, 1 applique, 1 interrupteur avec prise, 1 prise rasoir

(éventuellement intégrée dans le meuble pharmacie), 1 raccordement pour la ventilation mécanique temporisée (si nécessaire).

Chambres enfants : 1 plafonnier, 1 interrupteur, 1 prise s/interrupteur, 2 prises triples.

Chambre parents : 1 plafonnier, 1 interrupteur, 1 prise s/interrupteur, 3 prises triples.

Salle de bain : double interrupteur, 1 raccordement meuble sanitaire, 1 prise rasoir (éventuellement intégrée dans le meuble pharmacie).

Prises 380V: cuisinière prise 380V/10A.

Sonnerie : 1 poussoir sonnette avec étiquette à l'extérieur de l'appartement, à proximité de la porte d'entrée principale, 1 gong dans le hall d'entrée.

Interphone : fourniture et pose d'un interphone intérieur encastré, main libre, système à 2 conducteurs avec poussoir de déverrouillage de gâche CI22.

Téléphone et télévision : depuis le coffret d'introduction Swisscom, ligne pour un équipement multimédia. Emplacement dans les séjours.

Stores à lamelles : commande des stores par interrupteurs électriques dans les séjours et cuisines uniquement. Par manivelles, dans les chambres à coucher et les sanitaires.

INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Le mode de production d'eau chaude sanitaire et le chauffage s'effectueront au moyen d'une pompe à chaleur (PAC) air-eau, avec tous les accessoires, vase tampon et chauffe-eaux couplés également à une alimentation électrique. L'ensemble du dispositif sera relié à une sonde de température extérieure de type FSW. Tout le système de chauffage fera l'objet d'un concept de «contracting énergétique» pour l'exploitation et l'entretien des installations complètes.

Production de chaleur pour le chauffage et la préparation d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur (PAC) air-eau, installée dans le local technique commun.

Distribution de chaleur par chauffage à rayonnement par le sol à très basse température, réglage de la chaleur par zones habitables et comptage de chaleur par appartement.

Coffret de distribution pour chauffage par le sol dans armoire vestiaire du hall d'entrée de l'appartement. Réglage de la température de chaque pièce au moyen de thermostats d'ambiance.



RÉSIDENCE
Les Moulins

DESRIPTIF GÉNÉRAL

INSTALLATIONS DE VENTILATION

Les sanitaires n'ayant pas de fenêtre (ventilation naturelle) sont ventilés mécaniquement.

Les hottes de ventilation des cuisines sont ventilées mécaniquement.

INSTALLATIONS SANITAIRES

Production d'eau chaude sanitaire par l'installation de chauffage avec PAC air-eau.

Compteur d'eau principal par immeuble et sans compteur individuel par appartement pour l'eau chaude sanitaire.

Distribution principale d'eau chaude et froide au moyen de tuyaux en acier inox isolés thermiquement.

Maintien en température des conduites d'eau chaude au moyen d'une circulaire équipée d'une pompe fonctionnant selon les horaires des consommations.

Raccordement des appareils en tuyaux et raccords, en polyéthylène réticulé de 10 à 16 mm.

Robinetterie et accessoires de type et modèles standards, appareils de couleur blanc, proposés par le MO, d'après les collections proposées exclusivement par le groupe Déco-Bat SA, à 1964 Conthey et, selon la représentation graphique indiquée sur les plans de Représentation.

Les accessoires et les meubles de bains seront choisis dans la collection proposée par le MO :

- baignoires et tubes de douches en acier émaillé,
- lavabos et cuvettes WC en porcelaine vitrifiée blanche,
- robinetterie en acier chromé,
- armoires de toilettes avec éclairage et prise rasoir,
- parois de douche standard.

Budget pour fourniture des appareils: voir rubrique – choix personnalisés.

Écoulements des eaux résiduaires en Geberit PE-Silent, isolés

phoniquement au moyen d'un matelas Geberit-isol et bande phonique pour les écoulements noyés en dalle.

Fourniture et pose d'un bac à laver de type «Romay» ou similaire, avec robinetterie, dans la buanderie commune. Alimentation en eau chaude et froide du bac, en eau froide uniquement pour la machine à laver le linge.

Fourniture et pose d'une machine à laver le linge et d'une machine à sécher le linge, par buanderie d'immeuble, dans la collection proposée par le MO. Ces machines à prépaiement seront adaptées à une utilisation commune.

AGENCEMENTS DE CUISINES

Fourniture et pose d'un agencement de cuisine selon plans détaillés du cuisiniste et de l'architecte et selon modèles de la collection choisie par le MO. Sont compris dans l'agencement de cuisine les appareils électriques suivants :

- plan de cuisson à 4 feux vitrocéramique,
- hotte de ventilation,
- four à chaleur tournante,
- lave-vaisselle,
- armoire frigorifique et de congélation.

Meuble en stratifié, chants renforcés.

Surface de travail en pierre naturelle.

Budget pour fourniture et pose des agencements de cuisine: voir rubrique – choix personnalisés.

DESRIPTIF GÉNÉRAL

ASCENSEURS

Entraînement électromécanique

Capacité 630 kg/8 personnes

Cabine accessible en fauteuil roulant

Portes télescopiques latérales à 2 vantaux.

Système de sécurité intégré pour les appels d'urgence.

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS DES APPARTEMENTS

PLAFONDS :

Plafonds intérieurs : enduit au plâtre (env. 10 mm) lissé et revêtu d'une peinture mate, blanche.

Plafonds des balcons : peinture de finition, selon choix du MO.

REVÊTEMENTS DE PAROI :

Appartement : enduit au plâtre (env. 10-12 mm), lissé et revêtu d'un enduit minéral de type rustique, grain 1.5 mm, ribé fin.

Salles d'eau : faïences selon choix, hauteur 2.40 m

Cuisines : faïences sur crédence de la cuisine.

Budget pour revêtements de parois : voir rubrique – choix personnalisés.

Façades : crépi de finition au silicate, ribé plein, grain 1.5-2.0 mm, teinte selon choix du MO.

REVÊTEMENTS DE SOL :

Chapes : chape ciment, épaisseur 70 mm, renforcée de fibres de polypropylène fibrillées, type Fibermesh ou similaire.

Hall, séjour, cuisine : carrelages, y compris plinthes, selon choix proposé par le MO.

Chambres : parquet en bois massif, épaisseur 8 à 12 mm, collé, y compris plinthes, selon choix proposé par le MO.

Salles d'eau : carrelages et faïences, selon choix proposé par le MO.

Balcons : dalles en pierre naturelle, type 2.11, posées sur taquets.

Budget pour revêtements de sols : voir rubrique – choix personnalisés.

PORTES PALIÈRES :

Porte palière en bois massif, EI30, épaisseur 60 mm avec isolation phonique, ferrement de sécurité tribloc, double battue, stratifiée intérieur et extérieur, poignées et entrées en acier chromé ou chrome satiné.

PORTES DE COMMUNICATION INTÉRIEURES :

Porte «décor», sur cadre, faux-cadre et embrasure, plaquée en stratifié, selon la gamme proposée par le MO.

Dimensions standards des portes 80x200 cm, épaisseur 40 mm.

ARMOIRES MURALES :

Les faces des penderies d'entrée seront équipées de portes coulissantes. Faces en panneaux de bois agglomérés 16 mm, plaquées mélaminé intérieur et rayons : mélaminé blanc. Les penderies sont agencées avec accessoires dans la gamme proposée par le MO.

DISPOSITIONS FINALES :

Soucieux de sans cesse améliorer la qualité de ses constructions, Loreto1 Trading Sion SA se réserve le droit d'apporter des modifications au projet et au descriptif technique, ceci, sans pour autant diminuer les prestations offertes et la qualité de la construction.

Loreto1 Trading Sion SA informe sa clientèle que les choix des matériaux de finitions intérieure sont visibles à l'exposition permanente du groupe Déco-Bat SA, à 1964 Conthey. Le groupe Déco-Bat SA est le fournisseur exclusif de ces matériaux de construction.



RÉSIDENCE
Les Moulins