

# DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "LORENZO 1"

---

*Appartements du studio au 3,5 pièces  
dès Fr. 216'000.—*



**APROZ**

*Chers futurs propriétaires,*

*Afin de répondre à vos attentes, nous avons choisi pour notre prochaine réalisation, une magnifique parcelle située sur la Commune de Sion, à Aproz.*

*La promotion Lorenzo vous offre de magnifiques appartements de studios à 3,5 pièces, avec un ensoleillement direct toute l'année ainsi que la proximité du Rhône et de tous ses loisirs.*

*La promotion se compose aussi de beaux espaces verts ainsi que des places de parc extérieures et d'un parking.*

*Les travaux de construction débuteront fin 2018 pour se terminer fin 2019.*

*Nous nous réjouissons d'avoir suscité votre intérêt et de pouvoir compléter votre information lors d'une prochaine rencontre.*

*Bien à vous,*

*Société Immofinance Lausanne SA*

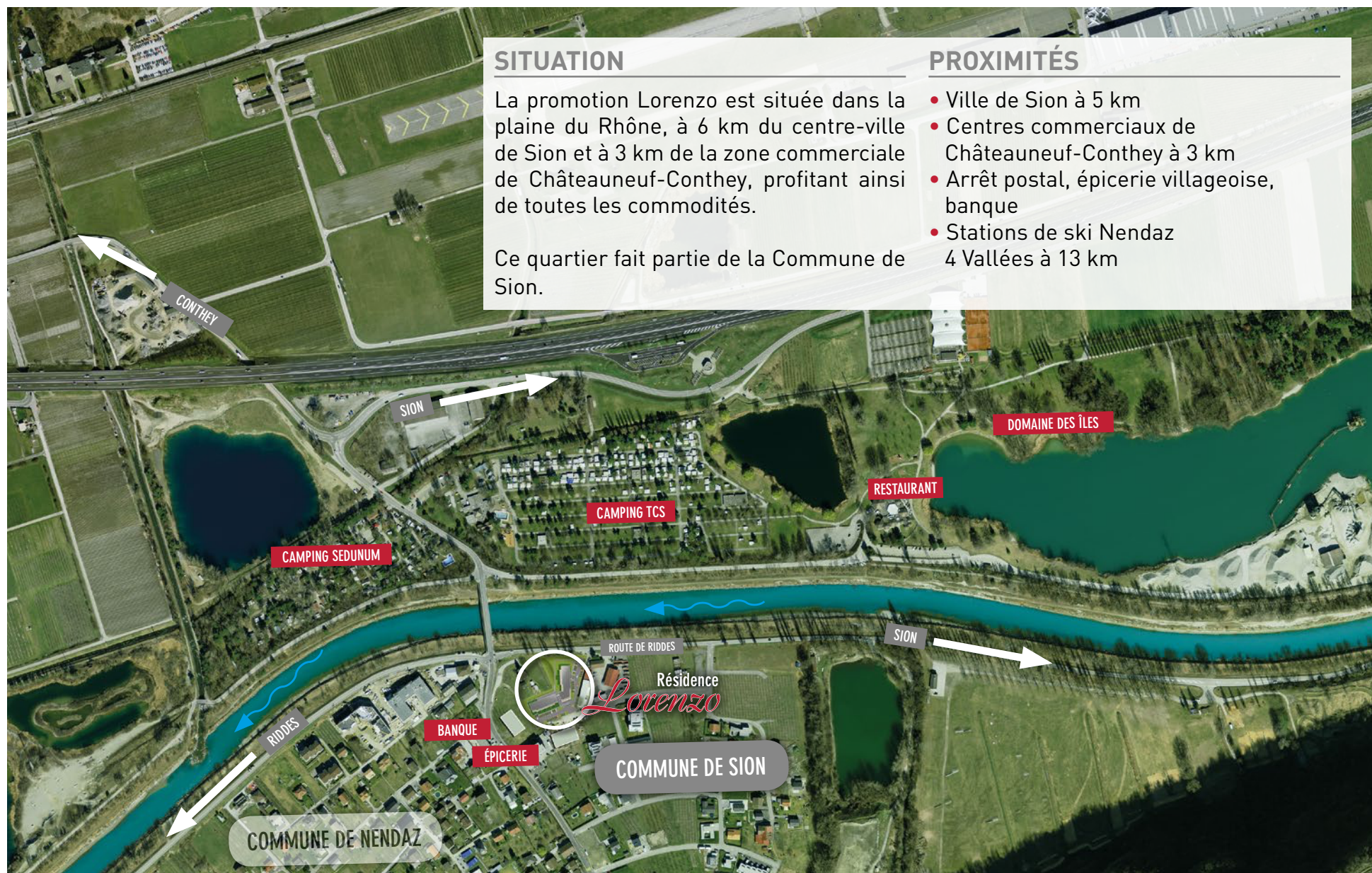
## Sommaire

<b>Plan de situation</b>	<b>5</b>
<b>Façades</b>	<b>6</b>
<b>Plan de masse</b>	<b>8</b>
<b>Plans sous-sol</b>	<b>10</b>
<b>Plans rez-de-chaussée</b>	<b>12</b>
<b>Plans étage 1</b>	<b>14</b>
<b>Plans étage 2</b>	<b>16</b>
<b>Plans étage 3</b>	<b>18</b>
<b>Descriptif général</b>	<b>20</b>





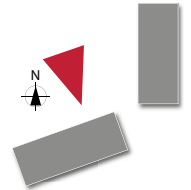
Résidence *Lorenzo 1*  
COMMUNE DE SION



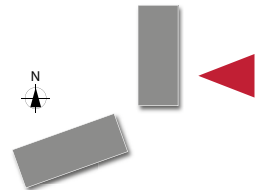
# Plan de masse



Nord



Est



Sud



Ouest

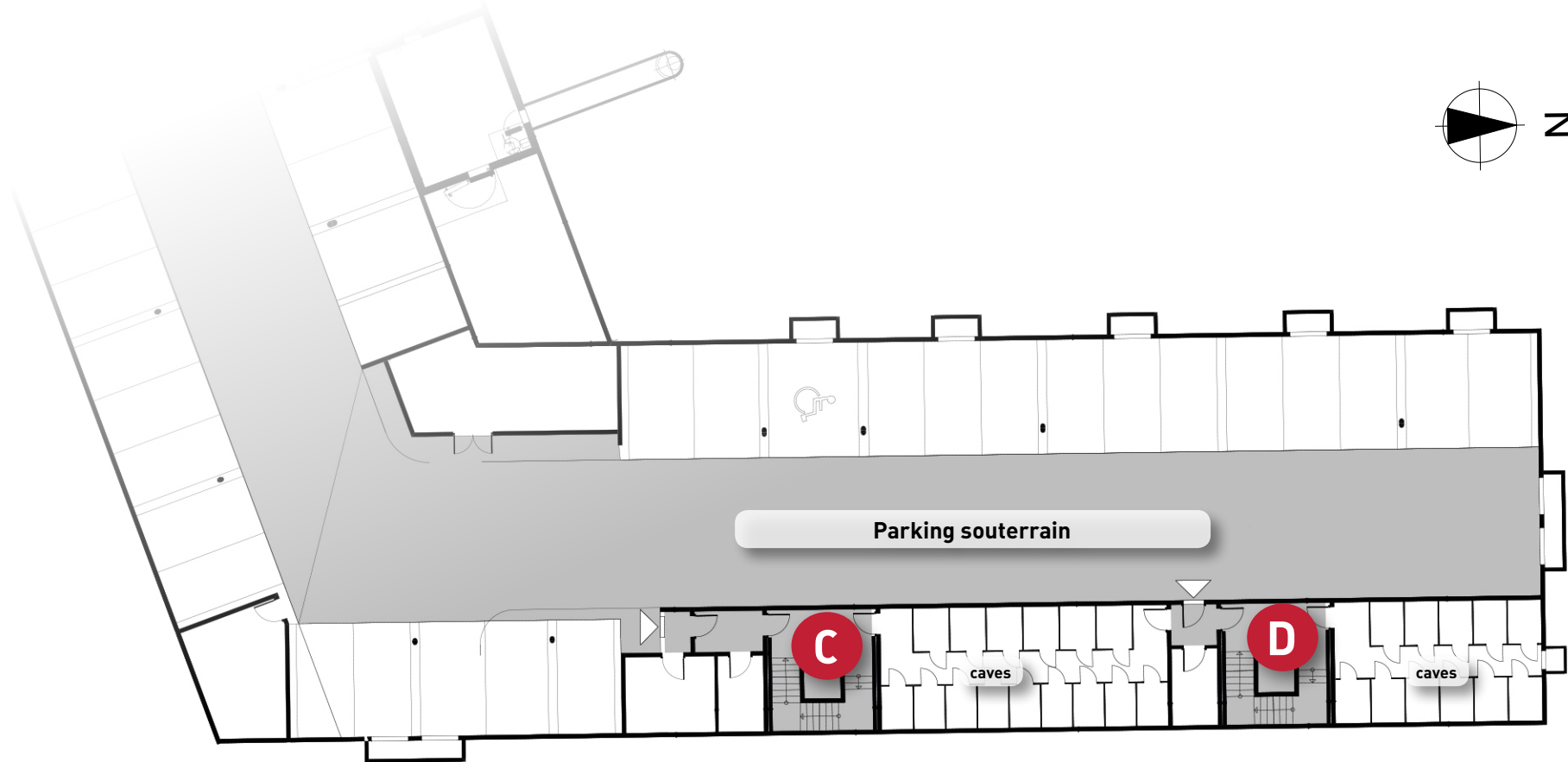
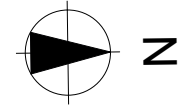
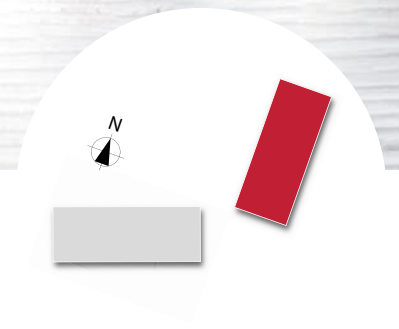


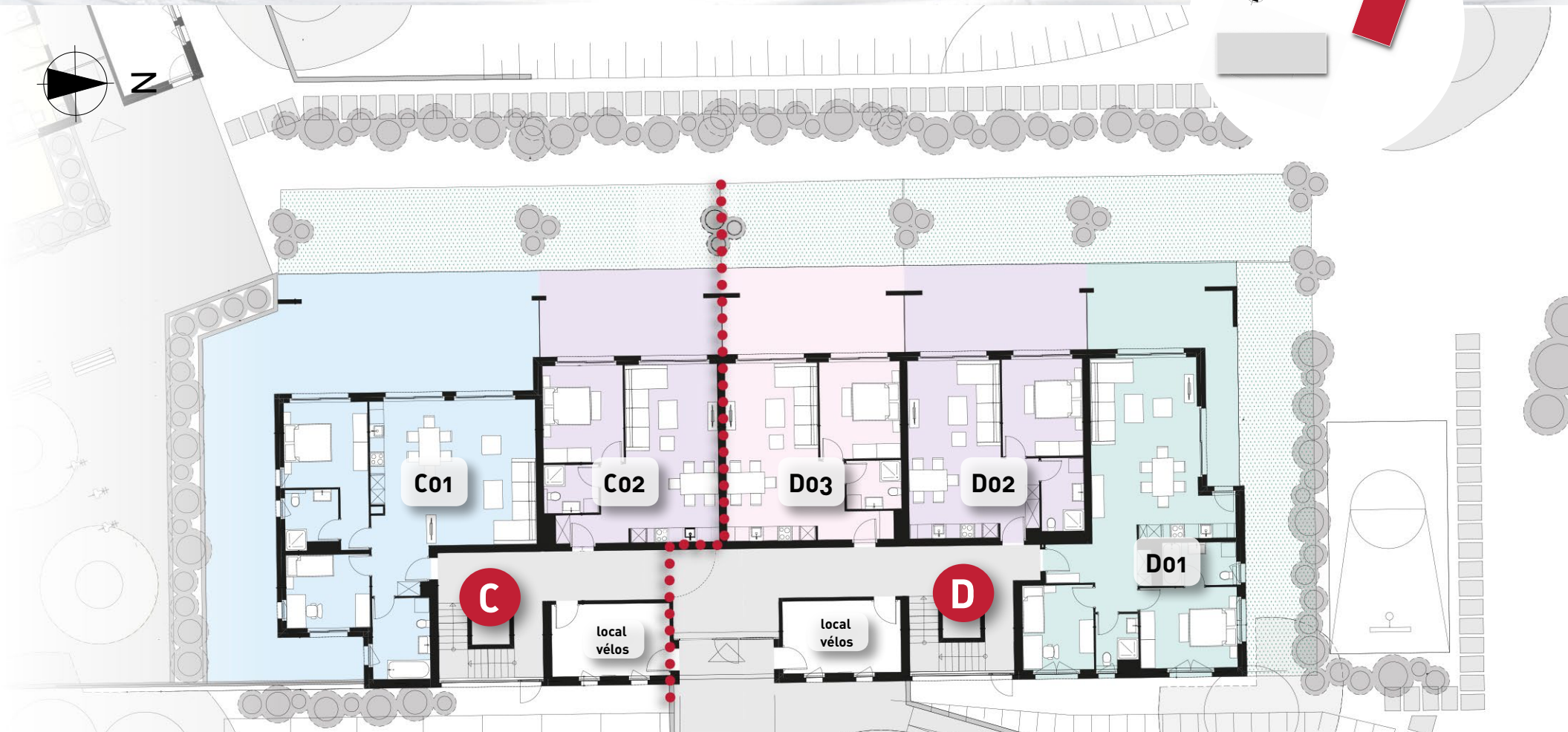
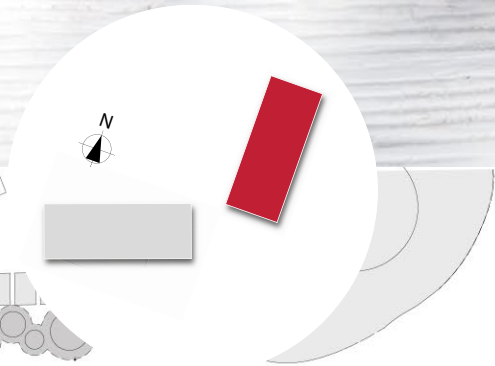


# Sous-sol - Entrées



Résidence *Lorenzo 1*  
COMMUNE DE SION





## REZ - ENTRÉE C

<b>Appartement C01 - 3 pièces</b>	
Surface	105.26 m <sup>2</sup>
Terrasse	107.51 m <sup>2</sup>
Pelouse	32.73 m <sup>2</sup>

## Appartement C02 - 2 pièces

Surface	62.63 m <sup>2</sup>
Terrasse	19.87 m <sup>2</sup>
Pelouse	23.10 m <sup>2</sup>

## REZ - ENTRÉE D

<b>Appartement D01 - 3 pièces</b>	
Surface	97.90 m <sup>2</sup>
Terrasse	31.26 m <sup>2</sup>
Pelouse	83.23 m <sup>2</sup>

## Appartement D02 - 2 pièces

Surface	62.28 m <sup>2</sup>
Terrasse	28.10 m <sup>2</sup>
Pelouse	23.10 m <sup>2</sup>

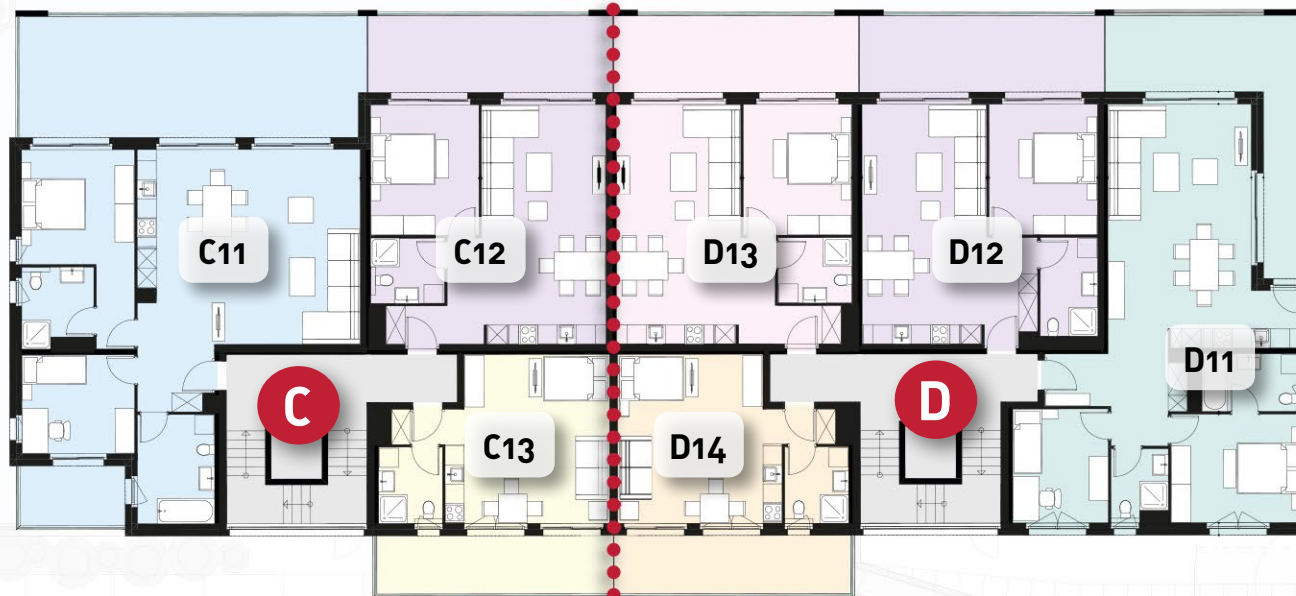
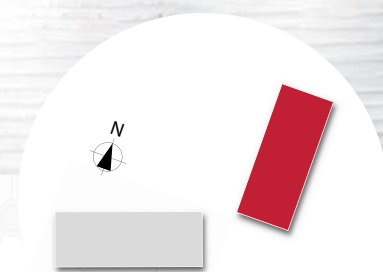
## Appartement D03 - 2 pièces

Surface	62.28 m <sup>2</sup>
Terrasse	28.10 m <sup>2</sup>
Pelouse	23.10 m <sup>2</sup>

# Etage 1 - Entrées



Résidence *Lorenzo 1*  
COMMUNE DE SION



## ETAGE 1 - ENTRÉE C

### Appartement C11 - 3 pièces

Surface 105.26 m<sup>2</sup>  
Balcons 50.32 m<sup>2</sup>

### Appartement C12 - 2 pièces

Surface 62.63 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement C13 - studio

Surface 39.05 m<sup>2</sup>  
Balcon 14.73 m<sup>2</sup>

## ETAGE 1 - ENTRÉE D

### Appartement D11 - 3 pièces

Surface 97.90 m<sup>2</sup>  
Balcon 24.44 m<sup>2</sup>

### Appartement D12 - 2 pièces

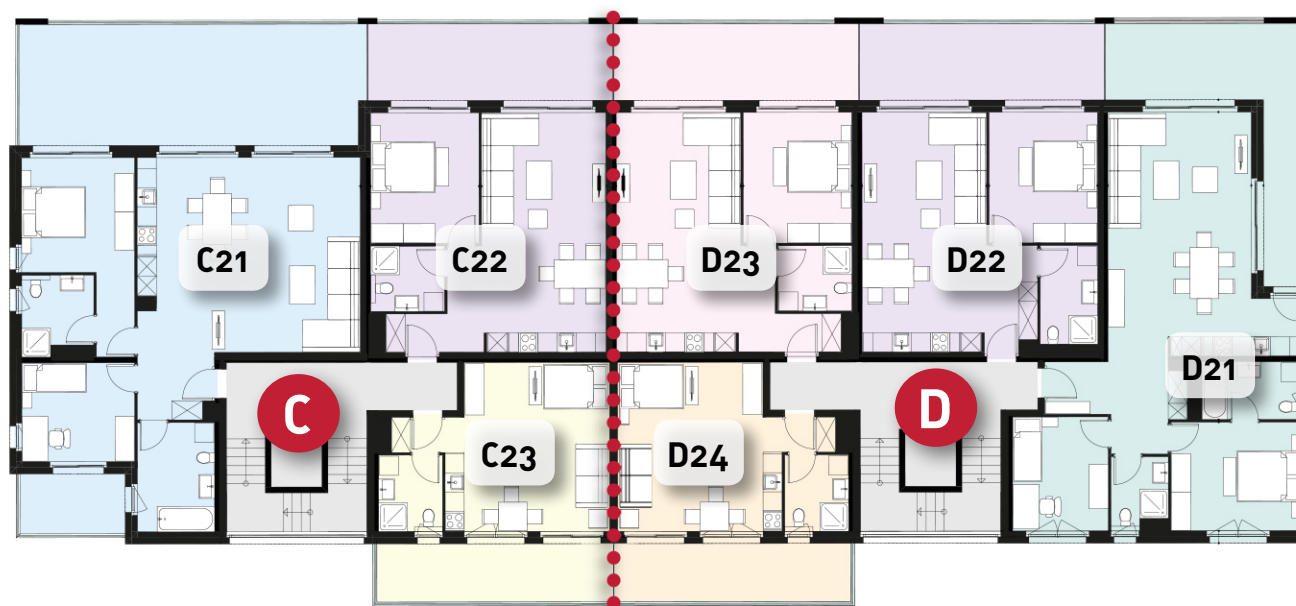
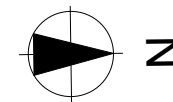
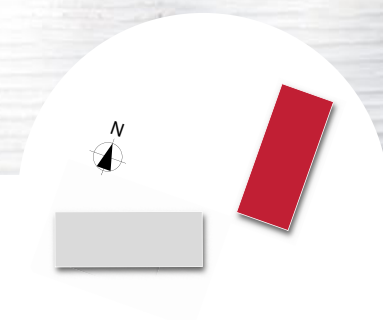
Surface 62.28 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement D13 - 2 pièces

Surface 62.28 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement D14 - studio

Surface 39.05 m<sup>2</sup>  
Balcon 14.73 m<sup>2</sup>



## ETAGE 2 - ENTRÉE C

### Appartement C21 - 3 pièces

Surface 105.26 m<sup>2</sup>  
Balcons 50.32 m<sup>2</sup>

### Appartement C22 - 2 pièces

Surface 62.63 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement C23 - studio

Surface 39.05 m<sup>2</sup>  
Balcon 14.73 m<sup>2</sup>

## ETAGE 2 - ENTRÉE D

### Appartement D21 - 3 pièces

Surface 97.90 m<sup>2</sup>  
Balcon 24.44 m<sup>2</sup>

### Appartement D22 - 2 pièces

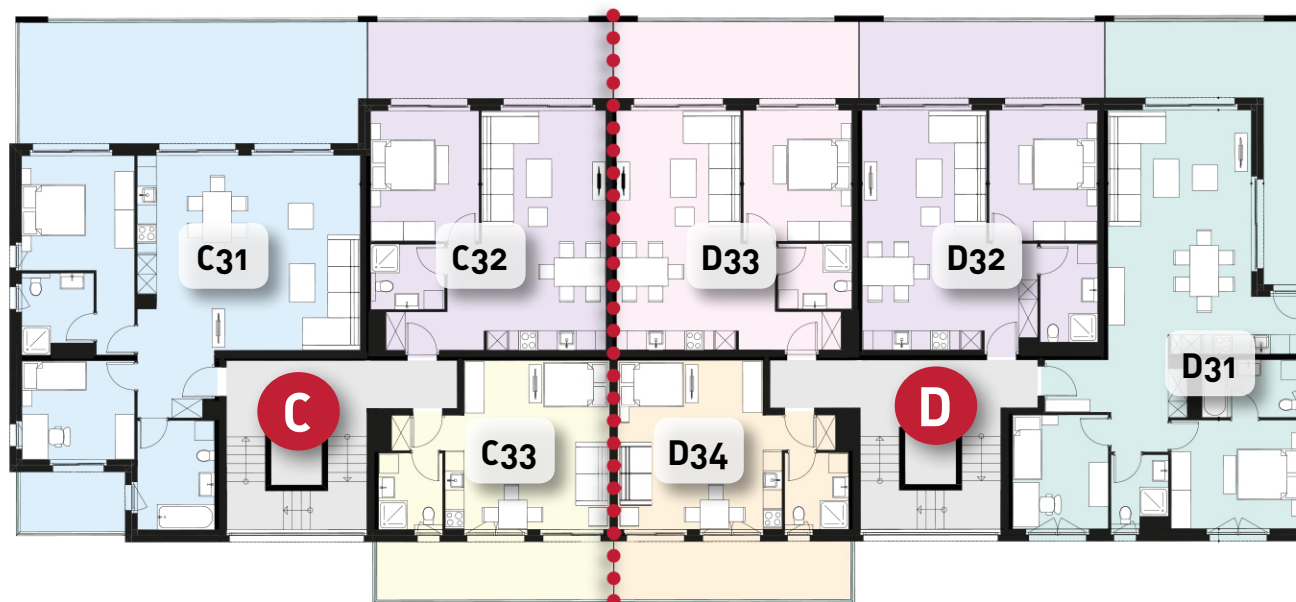
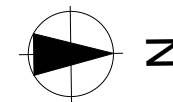
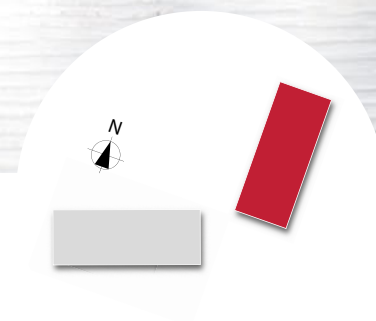
Surface 62.28 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement D23 - 2 pièces

Surface 62.28 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement D24 - studio

Surface 39.05 m<sup>2</sup>  
Balcon 14.73 m<sup>2</sup>



## ETAGE 3 - ENTRÉE C

### Appartement C31 - 3 pièces

Surface 105.26 m<sup>2</sup>  
Balcons 50.32 m<sup>2</sup>

### Appartement C32 - 2 pièces

Surface 62.63 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement C33 - studio

Surface 39.05 m<sup>2</sup>  
Balcon 14.73 m<sup>2</sup>

## ETAGE 3 - ENTRÉE D

### Appartement D31 - 3 pièces

Surface 97.90 m<sup>2</sup>  
Balcon 24.40 m<sup>2</sup>

### Appartement D32 - 2 pièces

Surface 62.28 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement D33 - 2 pièces

Surface 62.28 m<sup>2</sup>  
Balcon 19.87 m<sup>2</sup>

### Appartement D34 - studio

Surface 39.05 m<sup>2</sup>  
Balcon 14.73 m<sup>2</sup>

## 1. TRAVAUX PRÉPARATOIRES

### RELEVÉS

Relevé des niveaux du terrain contre la digue du Rhône et des conduites souterraines existantes à cet endroit.

### ETUDES GÉOTECHNIQUES ET DES EAUX SOUTERRAINES

R.A.S. Un rapport a été préétabli par le bureau B.E.G. aux frais du M.O.

### DÉFRICHAGE

- Abattage d'arbres adultes en bordure de parcelle (le long de la limite Est).
- Débroussaillage de la parcelle.
- Préparation du terrain pour la construction.

### DÉMOLITIONS

Néant : considéré que le cabanon et le petit hangar métallique (vestiaire et local matériel du club de foot) ont déjà été évacués par les utilisateurs.

### DÉMONTAGES

- Dépose de la clôture existante en limite de parcelle n°16'376 y compris évacuation et taxes de décharge.
- Dépose des mats de lampadaires y compris évacuation et taxes de décharge.
- Démontage du réseau de conduites et regards d'arrosage automatique du terrain de foot.

### CLÔTURES

Clôture provisoire limitant l'accès au chantier sur tout le pourtour de la parcelle pour la durée des travaux.

### ACCÈS, PLACES

Installations provisoires de chantier, accès véhicules de chantier, plates-formes nécessaires de stationnement et de stockage pour les matériaux.

### BUREAU DIRECTION DES TRAVAUX

Bureaux, salle de conférence et local sanitaire pour la durée des travaux.

### FRAIS D'ÉNERGIE ET D'EAU

Consommation des énergies et d'eau pour la durée du chantier.

### ADAPTATION CONDUITES EXISTANTES CANALISATIONS

Canalisation existante traversant la parcelle n°16'377, inscrite au R.F., reste telle quelle, sous le radier, en accord avec le service technique communal.

### ADAPTATION CONDUITES EXISTANTES ÉLECTRICITÉ ET TV (FIBRE OPTIQUE)

Déviations des conduites existantes traversant la parcelle n°16'377, inscrites au R.F., en coordination avec Energie Sion-Région.

### FONDATEMENTS SPÉCIALES, PIEUX

Selon le rapport « étude géotechnique et gestion des eaux pluviales » établi par le

bureau B.E.G (16 novembre 2017) il est admis que la qualité du terrain n'exige pas de travaux de fondations spéciales, pieux, particuliers.

### ENCEINTES DE FOUILLE

Selon le rapport « étude géotechnique et gestion des eaux pluviales » établi par le bureau B.E.G (16 novembre 2017) il est admis que la qualité du terrain n'exige pas de travaux d'enceinte de fouille particuliers.

## 2. BÂTIMENT

### FOUILLE EN PLEINE MASSE

Le rapport « étude géotechnique et gestion des eaux pluviales » établi par le bureau B.E.G (16 novembre 2017) laisse apparaître que le terrain est de bonne qualité, présentant une bonne portance (à part sur certaines zones où du limon devra être remplacé par du bon matériau), exploitable sans difficulté particulière, exempt de roche ou de blocs isolés, hors nappe ou venues d'eau souterraines, non pollué et excluant tout risque concernant d'éventuelles découvertes archéologiques.

- Installation de chantier relative aux travaux de terrassements.
- Décapage, stockage ou évacuation de la terre végétale.
- Fouilles en pleine masse nécessaires à l'emprise des bâtiments et des accès.
- Terrassements complémentaires pour fondations et canalisations.
- Mise en dépôt sur le chantier des matériaux à réutiliser (considéré que toutes les terres nécessaires aux remblais puissent être stockées sur le site) et évacuation des matériaux excédentaires, y c. taxes de décharge.
- Fourniture et mise en place de grave de fondation ép. 20 cm, compactée, en fond de fouille ainsi que 60 cm supplémentaires dans la zone sous bâtiment C.
- Evacuation d'env. 60 cm de limon.
- Mise en place des matériaux de remblayage stockés sur place y compris de matériau de remblayage d'apport éventuel si nécessaire.
- L'ensemble des terres d'excavation reste propriété de l'entrepreneur général.

### ECHAFAUDAGES

Montage et démontage des échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux.

### MAÇONNERIE + BÉTON ARMÉ

- Installation de chantier, accès provisoires pour véhicules et création de places de stockage, engins de levage appropriés.
- Tous travaux de protection - barrières verticales, horizontales, ponts d'ascenseurs, etc.
- Canalisations intérieures PVC ou similaire sous radier. Regards de visite en béton avec couvercles inodores.
- Drain périmétrique en tuyaux PVC perforés avec chemise de drainage.
- Étanchéité contre ouvrage enterré avec une masse bitumineuse, bande d'étanchéité collée sur le joint de reprise radier/murs protégé par une couche drainante type Delta drain ou similaire.

- Saut-de-loup en béton armé coulés sur place ou préfabriqués avec grilles caillebotis en acier zingué au feu.
- Radier en béton armé - épaisseur 30 cm selon plans d'architecte.
- Dalle sur sous-sol - épaisseurs variables entre 30 cm, 35 cm et 40 cm (selon schéma de l'ingénieur civil).
- Dalle d'étages - épaisseur 24 cm.
- Mur contre terre en béton armé.
- Murs extérieurs hors sol en béton armé (selon exigences de l'ingénieur civil et normes applicables en la matière).
- Murs intérieurs en béton armé (phoniques) selon exigences de l'ingénieur civil et normes applicables en la matière et selon exigence du physicien du bâtiment afin de se conformer aux normes en vigueur, en particulier à la norme SIA 381-protection contre le bruit dans le bâtiment.
- Murs en briques ciment dans les sous-sols, apparent, montés propre à joints plats.
- Dalles balcons et sur cage ascenseur coffrage type 2 - épaisseur selon indication de l'ingénieur civil.
- Isolation thermique sous dalle sur sous-sol (emprise bâtiment) en panneau multicouche, épaisseur selon bilan thermique, avec âme en laine de roche et parement en laine de bois liée au ciment, avec battue et joints d'étanchéité, en fond de coffrage.
- Ventilation naturelle des caves par tubes PVC et grilles anti-insectes.

## ELÉMENTS PRÉFABRIQUÉS EN BÉTON

- Escaliers et paliers en béton préfabriqué ou coulés sur place, prêts à recevoir un carrelage.
- Piliers préfabriqués en béton, bruts, selon indications de l'ingénieur civil.

## ELÉMENTS PRÉ-CONFECTIONNÉS POUR ABRIS PC

Équipement pour 94 places protégées (portes et volets blindés, dispositifs d'auto-libération, fenêtres avec treillis, appareils de ventilation VA150, soupapes de surpression, lits métal/toile, assortiments de WC à sec, cabines de WC mobiles, échelons sortie secours)

## FENÊTRES ET PORTES FENÊTRE EN PVC

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, thermo-isolantes ( $U_f=1.1$  W/m<sup>2</sup>K). Vitrage triple ( $U_g=0.5$  W/m<sup>2</sup>K). Selon exigences stipulées dans le justificatif thermique. Valeur d'atténuation phonique 33 dB. Avec oscillo-battant sur tous les vitrages. Portes-fenêtres coulissantes = à translation.
- Façades vitrées cages escaliers en PVC blanc, thermo-isolantes ( $U_f=1.1$  W/m<sup>2</sup>K). Vitrage double ( $U_g=1.0$  W/m<sup>2</sup>K). Selon exigences stipulées dans le justificatif thermique.

## PORTES EXTÉRIEURES EN MÉTAL

- Portes d'entrées immeubles vitrées en aluminium thermolaqué, teinte RAL à choix, avec cylindre de sûreté/gâche électrique raccordée sur le boîtier d'interphone et sur horloge, remplissage en verre clair.

- Porte de garage basculante motorisée face métallique perforée thermolaquée, manipulée à distance par une télécommande (inclus 1 télécommande par place de parc intérieure, soit un total de 53 télécommandes).

## FERBLANTERIE

- Ferblanterie (bandes de serrage, recouvrement d'acrotère, dégorgeoirs, boîtes d'attentes, descentes EP) en zinc-titane, y compris tous travaux nécessaires à une réalisation selon les normes en vigueur).
- Descentes eau pluviale en façade.
- 4 lanterneaux exutoires de fumée, et pour accès toiture, (1 pièce par cage d'escalier) avec coupoles acryliques asservies selon prescriptions incendie.
- Ligne de vie sur la toiture principale.

## PROTECTION CONTRE LA Foudre

Installation de protection contre la foudre si nécessaire selon les recommandations SEV 4022-2008.

## ÉTANCHÉITÉS SOUPLES (TOITURES PLATES)

- Étanchéité toiture principale : barrière-vapeur, type GV3 ou similaire, collé en plein ; isolation thermique épaisseur selon exigence du justificatif thermique ; étanchéité en lès bitumineux, 2 couches, 1x EGV3, 1x EP 4 ou similaire ; sur env. 2/3 de la surface : couche de rétention ép. 20 mm et système de végétalisation extensive (substrat pompé ép. 10 cm, ensemencement de plantes grasses et entretien les 2 premières années ; sur env. 1/3 de la surface : feutre anti-contaminant et gravier de lestage (contre relevés, autour sorties, autour cages ascenseurs, autour coupoles exutoires de fumées).
- Étanchéité avant-toits : étanchéité en lès bitumineux, 1 couche collée en plein, auto-protégée.
- Étanchéité balcons : étanchéité en lès bitumineux, 1 couche collée en plein ; feutre anti-contaminant ; dalles ciment béton lisse, type PARCO ou similaire, ép. 40 mm pose sur taquets.
- Étanchéité dalle parking enterré : enduit d'accrochage ; étanchéité en lès bitumineux, 1 couche, 1x EP 5-tf-WF ou similaire ; couche de protection.

Fourniture des dalles ciment en béton lisse auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel.

## ÉTANCHÉITÉS ET ISOLATIONS SPÉCIALES

- Revêtement coupe-feu remplissage des gaines techniques et des passages de canalisations ; en laine minérale selon prescriptions AEA1.
- Protection incendie, compartimentages et revêtements selon les prescriptions légales et le concept standard de protection incendie établi par le bureau D.E.S. Systèmes de sécurité SA annexé au contrat.







#### **CRÉPISSAGE DE FAÇADES ISOLANT**

- Isolation périphérique de façade, en mousse dure de type EPS ou similaire, épaisseurs selon exigences contenues dans le justificatif thermique, en 1 couche; couches de fond avec treillis. Avec bandes filantes RF1 à chaque niveau.
- Crépis de finition taloché de 2 mm, treillis d'armature en fibre de verre, renforts pour les angles. Teinte unie, couleur standard pastel, teinte selon choix du MO en accord avec les autorités communales.
- Encadrements pour raccord avec lambrequins des stores.
- Tableaux verticaux, retour d'ouvertures.
- Tablettes de fenêtres en granit serizzo ép. 30 mm.
- Seuils de portes fenêtres en granit serizzo ép. 30 mm.

#### **TRAITEMENT SURFACE EXTÉRIEURE**

- Peinture sur les murs extérieurs et parapets en béton apparent, teinte selon choix du MO en accord avec les autorités communales.
- Peinture en sous-face des balcons et avant-toits, blanche.

#### **STORES À LAMELLES**

Stores à lamelles orientables en métal thermolaqué (teinte VSR à définir dans la gamme standard du fournisseur) à commande électrique par interrupteur, type tout temps 90 ou similaire.

#### **INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**

##### INTRODUCTIONS DANS LES BÂTIMENTS

- La puissance électrique du réseau à disposition est admise suffisante.
- L'introduction d'électricité sera exécutée par Energies Sion Région dans les locaux techniques.
- Les tableaux principaux de distribution (1 tableau par cage d'escalier) contiendront les compteurs individuels pour chaque appartement et les différentes alimentations nécessaires aux locaux communs.
- Les colonnes principales alimenteront les tableaux secondaires de distribution installés dans chaque appartement.
- Le bâtiment sera équipé d'une mise à terre de protection et des liaisons équipotentielles selon les normes AEAI en vigueur.
- L'introduction du télé-réseau sera exécutée par Energies Sion Région dans les locaux techniques.
- Les colonnes principales (tubes et boîtes vides) alimenteront un boîtier de distribution secondaire installée dans chaque appartement.
- Une installation d'interphone sera installée avec les platines d'appel respectives intégrées dans les boîtes aux lettres.
- Les portes d'entrées seront munies d'une gâche électrique dont l'ouverture pourra être commandée depuis l'interphone de chaque appartement.

## COMMUNS

- Les halls d'entrées et les cages d'escaliers seront équipés de plafonniers apparents à LED avec détecteur incorporé, garantissant un éclairage de 150 lux au sol selon les normes.
- Les couloirs de circulation et les cages d'escaliers seront équipés d'un éclairage de secours et d'une signalisation des chemins de fuites conforme aux exigences AEAI, autonome.
- 1 prise par étage dans chaque cage d'escalier.
- Raccordement des exutoires de fumée des cages d'escaliers, commande pompier au niveau des entrées.
- Les accès extérieurs au bâtiment seront équipés de luminaires à LED commandés par des détecteurs de mouvements et sondes crépusculaires.

## PARKING ENTERRÉ

- Eclairage des places de stationnement par réglettes à tube nu déclenché par détecteurs de présence.
- Alimentation pour la porte de garage.

## CAVES

Chaque cave sera équipée d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W) commandé par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A. Cet équipement sera raccordé directement sur le comptage de l'appartement correspondant à l'attribution de la cave.

## LOCAUX CONCIERGE, VÉLOS

Chaque local sera équipé d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandé(s) par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A.

## LOCAL SPRINKLER ET LOCAUX ÉLECTRIQUES

Chaque local sera équipé d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandé(s) par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A.

## LOCAL TECHNIQUE CHAUFFERIE

- Le local sera équipé de luminaires fluorescents (2 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandés par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A.
- Raccordements de la PAC eau-eau et chauffe-eau y compris toutes les installations non décrites et nécessaires au bon fonctionnement de l'installation de chauffage.

## APPARTEMENTS

### Hall d'entrée

- 1 tableau secondaire
- 1 interphone intérieur encastré, main libre, système à 2 conducteurs avec poussoir de déverrouillage de gâche C122
- 1 poussoir sonnerie avec porte étiquette à l'extérieur de l'appartement
- 1 à plusieurs spot(s) encastré(s)
- 1 interrupteur schéma III

### Cuisine

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise incorporée pour commande
- 1 prise 3 x T13 sur le plan de travail
- 1 prise 230V hotte de ventilation
- 1 prise 230V réfrigérateur-congélateur
- 1 prise 230V lave-vaisselle
- 1 raccordement 380V cuisinière vitroceram
- 1 raccordement 380V four à chaleur tournante
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge

### Séjour, coin à manger

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise incorporée pour commande
- 2 prises 3 x T13 dont une commandée
- 1 thermostat d'ambiance
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge
- 1 prise téléphone équipée
- 1 prise TV équipée

### Chambres parents

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
- 3 prises 3 x T13
- 1 thermostat d'ambiance
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge
- 1 prise téléphone (non équipée)
- 1 prise TV (non équipée)

### Chambres enfants

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
- 2 prises 3 x T13
- 1 thermostat d'ambiance
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge

## Salle de douche

- 1 interrupteur avec prise incorporée
- 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge

## Salle de bain

- 1 interrupteur avec prise incorporée
- 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge

## Divers, par appartement (dans une des salles d'eau)

- 1 alimentation pour tour de lavage LL-SL

## Terrasse ou balcon

- 1 point lumineux au plafond avec luminaire à LED
- 1 interrupteur
- 1 prise étanche

## **LUSTRIERIE**

Fourniture de luminaires, conformes aux recommandations en vigueur, en application de la norme SIA 380/4, pour les locaux suivants :

- luminaire fluorescent simple pour les caves, places de stationnement, locaux techniques, locaux concierge et locaux vélos ;
- luminaires à LED décoratifs pour les accès extérieurs, les cages d'escaliers, les couloirs communs et les balcons ;
- luminaires intérieurs des appartements à charge des locataires ;
- aménagements extérieurs : budget prévu sous CFC 440.

## **INSTALLATIONS À COURANT FAIBLE**

Pour les installations téléphoniques et télé-réseau, la fourniture et la pose des alimentations entre le répartiteur TT et les appartements seront pris en charge par les acquéreurs ou les locataires.

## Sonnerie et interphone

- Entrées des immeubles : 1 platine interphone par cage, dans groupe boîtes aux lettres.
- Appartements : 1 interphone audio par appartement.

## **INSTALLATIONS PROVISOIRES**

- Installation provisoire de chantier raccordée sur l'alimentation des services industriels. Puissance pour le gros-œuvre.
- Installations provisoires pour le second-œuvre avec tableaux de distribution équipés de prises et installations d'éclairage de chantier.

## **INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE**

### Alimentation en énergie

Par captage de la nappe phréatique (pompage et rejet)

### Production de chaleur et distribution

- Par une pompe à chaleur eau-eau assurant également la production d'eau chaude

sanitaire, y compris chauffe-eau, vase d'expansion, batterie de distribution, pompes de circulation, régulation et sonde extérieure.

- Des colonnes principales alimenteront les collecteurs de distribution installés dans chaque appartement.
- Chaque collecteur d'appartement sera muni d'un comptage individuel de chaleur servant aux décomptes des charges.
- Les pièces des appartements seront tempérés à l'aide de chauffage de sol basse température par serpentins intégrés dans la chape avec régulation par pièce au moyen d'électrovannes pilotées à partir de thermostats d'ambiance placés dans le séjour et les chambres par l'électricien

## Communs

Les parties communes du bâtiment seront tempérées selon les normes en vigueur.

## **INSTALLATIONS DE VENTILATION**

### Parking

Le parking sera ventilé naturellement.

### Caves

Les caves seront ventilées naturellement.

### Appartements

- Ventilation des salles d'eau contenant les raccordements pour LL/SL au moyen de turbinettes extractrices asservies à la lumière (les salles d'eau pouvant être ventilées naturellement à l'aide d'une fenêtre et n'ayant pas de raccordement pour LL/SL ne seront pas ventilées mécaniquement).
- Ventilation des cuisines par hottes aspirantes à recyclage et filtre à charbon actif.

### Communs

Les cages d'ascenseur seront ventilées au moyen d'ouvertures situées dans la trémie de la cage selon les exigences des normes en vigueur.

## **INSTALLATIONS SANITAIRES**

### Introductions dans les bâtiments

- Débit d'eau du réseau communal à disposition admis suffisant.
- L'introduction d'eau potable sera exécutée par Energies Sion Région dans le local technique

### Distributions et écoulements

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par la P.A.C. dans le bâtiment par des colonnes principales de distribution.
- Les colonnes principales en acier inox alimenteront les collecteurs de distribution installés dans chaque appartement.
- Chaque appareil est raccordé en eau froide et respectivement en eau chaude par des conduites en Pex noyées dans les dalles.
- Chaque collecteur d'appartement sera muni d'un comptage individuel de débit (eau chaude) servant aux décomptes des charges.

# Descriptif général

- Les colonnes d'évacuation des eaux usées seront réalisées en GébérîtSilent afin d'éviter les bruits d'écoulement d'eau.
- Les cuisines sont équipées d'un raccordement en eau chaude et eau froide pour la plonge et pour le lave-vaisselle.
- Un raccordement eau chaude et eau froide ainsi qu'un écoulement seront prévus dans chaque appartement pour l'installation d'une colonne lave-linge/sèche-linge (sans fourniture appareils).

## Robinets d'arrosage extérieur

2 robinets antigel d'arrosage et de lavage extérieur par cage d'escalier.

## **APPAREILS SANITAIRES COURANTS**

- Fourniture et pose d'appareils et accessoires sanitaires standards, selon plan d'architecte, auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey.
- Choix standards : appareils blancs, robinetterie chromées, accessoires chromés.

## EQUIPEMENT DES SALLES D'EAU :

### Baignoire

- baignoire en acier émaillé, 170 x 75 cm, blanc
- vidage excentrique avec garniture et trop-plein
- mélangeur de baignoire, chromé avec flexible et douchette
- support orientable pour douche, chromé
- barre d'appui avec savonnière à barrettes, chromée
- barre à linge chromée

### Douche

- receveur en acier émaillé, 90 x 90 x 6.5 cm, blanc
- garniture d'écoulement
- mélangeur de douche, chromé avec flexible et douchette
- glissière de douche, chromée
- paroi de douche entrée diagonale à 2 portes coulissantes, cadre alu et verre transparent
- porte savon d'angle à barrettes, chromé
- barre à linge 60 cm chromée

### Lavabo (bain et douche)

- lavabo, 60 x 48 cm, blanc
- mélangeur de lavabo, chromé
- armoire de toilette 60 cm, avec éclairage et prise rasoir, double porte miroir
- 2 porte-serviettes avec 2 bras mobiles
- porte-verre double chromé avec 2 verres
- porte-savon chromé avec jatte en verre

### WC (bain et douche)

- cuvette murale suspendue, blanche
- réservoir de chasse encastrée
- siège de WC avec couvercle
- porte-papier chromé

## Budgets alloués pour les appareils sanitaires (prix exposition) :

- 1 ½ pièces (1 pce d'eau - douche): CHF 4'500.00 TTC
- 2 ½ pièces (1 pce d'eau - douche): CHF 4'500.00 TTC
- 3 ½ pièces (2 pces d'eau - douche + bain): CHF 8'300.00 TTC

## **APPAREILS D'ALIMENTATION ET D'ÉVACUATION**

- Des extincteurs assureront la protection incendie de l'ouvrage selon le document « Concept Standard de Protection Incendie » établi par la société D.E.S.
- Les écoulements des eaux résiduaires sont prévus par gravité jusqu'au point de raccordement de ceux-ci.

## **ISOLATIONS D'INSTALLATIONS SANITAIRES**

- Les conduites d'eau chaude et froide placées dans les gaines techniques seront isolées.
- L'isolation des tuyauteries sera conforme aux exigences énergétiques cantonales.

## **AGENCEMENTS DE CUISINES**

### Aménagement et équipement des cuisines comprenant :

- Meubles en mélaminé blanc, extérieur gamme Hestia ECO selon gamme standard de la maison Déco Bat, intérieur en mélaminé, charnières invisibles, éclairage de l'entre-meuble intégré.
- Plan de travail en granit ép. 30 mm.
- Nombre d'éléments selon plans d'architecte.

### Budgets alloués pour les cuisines (prix exposition TTC)

- Appartements 1 ½ pces : CHF 4'500.00 TTC
- Appartements 2 ½ pces : CHF 7'000.00 TTC
- Appartements 3 ½ pces : CHF 10'000.00 TTC

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey.

## **SPRINKLER**

Installation sprinkler dans le parking.

## **ASCENSEURS, MONTE-CHARGE**

- 4 ascenseurs - 8 personnes, 630 kg, accès pour handicapés, 5 arrêts, électromécanique, avec appel d'urgence.
- Décaissement pour revêtement de sol dito cage d'escalier.

## **PLÂTRERIE**

- Cloisons en carreaux de plâtre Alba de 8 cm.
- Carreaux hydrofuges dans les pièces sujettes à l'humidité ainsi qu'en 1er rang à la base de l'ensemble des cloisons alba.
- Enduit sous dalles des appartements et des cages d'escalier avec fond d'accrochage et couche d'enduit au plâtre lissé, finitions de peinture, dispersion mate blanche.
- Enduit au plâtre lissé contre murs en béton armé et murs briques ciment des appartements et des cages d'escalier (pont adhérent pour mur béton armé).
- Remplissage des gaines techniques en laine minérale en vrac.



Résidence *Lorenzo 1*  
COMMUNE DE SION

## OUVRAGES METALLIQUES

- 4 groupes de boîtes aux lettres extérieures, en aluminium éloxé, selon prescriptions de la Poste :
  - Bâtiment A : groupe de 16 boîtes
  - Bâtiment B : groupe de 15 boîtes
  - Bâtiment C : groupe de 11 boîtes
  - Bâtiment D : groupe de 15 boîtes
- Interphones à l'extérieur de l'immeuble intégrés dans les groupes de boîtes aux lettres.
- Main courante (tube inox) le long des rampes d'escaliers intérieures.
- Garde-corps balcons, hauteur 40 cm, composé de montants en acier inox rond fixés sur parapet béton, d'une main-courant en tube acier inox rond et de 3 filières horizontales en tiges acier inox rond.
- Garde-corps balcons, hauteur 100 cm, composé de montants et d'une main-courante en acier inox rond, fixés sur bord de dalle, ainsi que d'un remplissage en tôle perforée thermolaquée.
- Garde-corps bord dalle sur parking, hauteur 60 cm, composé de montants et d'une main-courante en acier inox rond, fixés sur parapet en béton armé, ainsi que d'un remplissage en tôle perforée thermolaquée.
- Séparations de balcon et terrasses composées d'un châssis en profilés en acier thermolaqué et d'un remplissage en tôle d'acier thermolaqué.
- Jalousie pare-pluie de fermeture des vides de ventilation naturelle du parking.

Fourniture des mains-courantes, des garde-corps et des séparations de balcons auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel, respectivement à reconfirmer par le MO.

## MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes palières phonique (panneau 60 mm), indice d'affaiblissement acoustique R'w 37dB, seuil phonique, EI30, finition stratifiée avec cadre applique à peindre.
- Portes de communications (chambres, WC, bain) en mélaminé, cadre, faux-cadre et embrasure, garniture en métal léger, finies.
- Portes du sous-sol EI30, selon prescriptions du Service du feu, en bois à peindre, cadres applique.
- Armoire penderie dans hall d'entrée, finition mélaminée, portes battantes, part penderie/rayonnage selon typologies d'appartements. Séparations des caves à claire voie en bois résineux raboté, lames verticales. Portes de caves à claire voie en bois résineux raboté, lames verticales.

Fourniture des portes de communication et des armoires penderies auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel, respectivement à reconfirmer par le MO.

## SYSTÈME DE VERROUILLAGE

- Cylindres de sécurité mis en passe sur les portes communes des immeubles, les boîtes aux lettres, les caves et les portes palières des appartements (3 clés/appartement).

## COUCHES DE SUPPORT COMPOSÉES, CHAPES

- Au rez-de-chaussée : chape flottante ciment ép. 80 mm sur 2 couches d'isolation (composition : 3 cm de Swisspor EPS 30 et 2 cm de Swisspor Roll EPS-T). Bandes de rive.
- Aux étages : chape flottante ciment ép. 70 mm sur 2 couches d'isolation phonique (composition : 2 cm de Swisspor EPS et 2 cm de goroll TSE). Bandes de rive.
- Locaux techniques, caves et parking, talochage à l'hélicoptère lors du bétonnage des radiers.

## REVÊTEMENTS DE SOLS EN CARRELAGE

- Sas au sous-sol, cage d'escalier du sous-sol au 3ème étage, circulations horizontales du rez au 3ème étage, local concierge au rez, locaux vélos au rez, séjours, cuisines, salles à manger : fourniture et pose de carrelage de sol, admis budget fourniture CHF 35.00/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue). Dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite. Plinthes en carrelage assorties.
- Salles d'eau : fourniture et pose de carrelage de sol, admis budget fourniture CHF 35.00/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue). Dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite.
- Y compris joints silicones, joints Schlueter, baguettes d'angles et profilés pour une finition dans les règles de l'art.
- La fourniture et la pose se feront par les entreprises adjudicatrices choisies d'entente entre le MO et l'EG.

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey.

## REVÊTEMENTS DE SOLS EN BOIS

- Chambres à coucher : fourniture et pose de parquet Bauwerk type Monopark chêne 24 verni mat, lames collées sur chape flottante, admis budget fourniture : CHF 35.00/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue) avec plinthes assorties Bauwerk type plaquée parallèle Classicline Kubus chêne verni mat, admis budget fourniture : CHF 5.00/ml TTC (prix catalogue).
- Les fournitures et poses se feront par les entreprises adjudicatrices choisies d'entente entre le MO et l'EG.

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey.

## REVÊTEMENTS DE PAROIS EN CÉRAMIQUE

- Salles de bain et entre-meuble du bloc de cuisine : fourniture et pose de faïence sur toute la hauteur de la pièce pour les salles de bain, dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite, admis budget fourniture : CHF 35.00/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue)
- Y compris joints silicones, joints Schlueter, baguettes d'angles et profilés pour une finition dans les règles de l'art
- Tous les motifs, dessins, frises et autres décors seront facturés en plus-value à la pièce ou au mètre linéaire.

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey

## TRAITEMENT DE SURFACES PEINTURES

### Caves

- Sol : béton taloché à l'hélicoptère brut
- Parois : brut
- Plafond : brut

### Parking

- Sol : béton taloché à l'hélicoptère, brut
- Parois : brut
- Plafond : brut

### Locaux techniques

- Sol: peinture 2 composants sur béton taloché brut
- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

### Locaux vélos

- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

### Local concierge au sous-sol

- Sol: peinture 2 composants sur béton taloché brut
- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

### Sas entrée sous-sol

- Parois: dispersion
- Plafond : dispersion
- Entrées, circulation et cage d'escalier du sous-sol au 3ème étage
- Parois: enduit rustique synthétique, grain 1.5 mm, blanc
- Plafond: peinture mate 2 couches sur enduit
- Paillasse escalier: peinture mate 2 couches, blanche

### Appartements

- Parois : enduit rustique synthétique, grain 1.5 mm, blanc
- Plafonds: peinture mate 2 couches, blanche, sur enduit dans toutes les pièces
- Portes locaux communs
- Peinture émail 2 couches de finition sur 1 couche de fond, teinte standard

### Traçage places de parc

Traçage des places de parc et numérotation selon plan d'architecte (52 places intérieures et 57 places extérieures).

## ASSÈCHEMENT DU BÂTIMENT

Mise en place d'appareils pour assécher les bâtiments si nécessaire.

## NETTOYAGE DU BÂTIMENT

- Travaux de nettoyage de tous les appartements et des parties communes, avant la remise de l'ouvrage : sols, parois, fenêtres, portes, escaliers, équipements, appareils sanitaires et agencements de cuisine ainsi que des locaux techniques.
- Nettoyage général de l'immeuble et des abords du chantier en fin de travaux

## 3. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Selon le plan d'aménagement du 11.10.16 mis à jour le 13.02.18 :

### CONSTRUCTION

- Murets de soutènement en béton selon localisation sur plan d'architecte.
- Escaliers en béton selon localisation sur plan d'architecte.
- Gradins en béton selon localisation sur plan d'architecte.

### JARDINS

- Mouvements de terres
- Plantations d'arbres et d'arbustes selon localisation sur plan d'architecte
- Ensemencement type gazon et prairie selon localisation sur le plan d'architecte
- Regards avec vannes pour installation ultérieure d'un système d'arrosage automatique (5 pces)
- Protection de la base des façades par une bande de gravier rond largeur 30 à 40 cm

### EQUIPEMENTS, ENGINS

- Jeux d'enfants (prix budget prévu CHF 25'000.-TTC)

### INSTALLATIONS TECHNIQUES

- Eclairage extérieur (bornes) y compris fouilles, socles, tubage électrique et remblayage (selon localisation à définir).
- Budget prévu pour la réalisation de l'éclairage extérieur (bornes) CHF 10'000.-HT.

### CONDUITES DE RACCORDEMENT (INTÉRIEUR PARCELLE)

- Exécution de fouilles en rigoles y c. remblayages pour évacuation des eaux et raccordements aux réseaux de distribution disponibles sur la parcelle.
- Le raccordement réseau d'égouts se fait sur le réseau communal disponible en bordure de parcelle.
- L'installation électrique (adaptation au réseau) est prise en charge par l'entreprise générale depuis le coffret d'introduction.
- Le réseau de distribution d'eau (adaptation au réseau existant) est pris en charge par l'entreprise générale depuis le compteur d'introduction.
- L'installation Télé-réseau est prise en charge par le promoteur depuis les boîtes d'introduction dans le bâtiment.
- L'installation Téléphone est prise en charge par le promoteur depuis les boîtes d'introduction.

### TRAVAUX DE SUPERSTRUCTURE (ROUTES, PLACES)

- Installation de chantier relative aux travaux de génie civil.
- Réglage, cylindrage fond, apport de grave pour coffres y compris réglage et cylindrage pentes.
- Enrobé bitumineux noir pour zones circulation véhicules selon localisation sur plan d'architecte.
- Pavés gazon pour zones des places de parc extérieures y compris engazonnement selon localisation sur plan d'architecte.





# Descriptif général

- Bordures droites en béton pour délimitation des différents revêtements.
- Dalles ciment type PARCO ou similaire posées sur gravillon pour les terrasses privatives et accès selon localisation sur plan d'architecte.
- Dalles ciment en béton lisse dimensions 100 x 65 cm en « pas japonais » selon localisation sur plan d'architecte.
- Marquage des circulations et des places de parc selon localisation sur plan d'architecte.
- Tranchées et bassin d'infiltration selon plans du rapport B.E.G. du 16.11.17.

Fourniture des dallettes ciment pour les terrasses privatives auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel, respectivement à reconfirmer par le MO.

## 4. REMARQUES GÉNÉRALES

En ce qui concerne le présent descriptif, les constructeurs se réservent le droit de modifier en cours des travaux certains éléments de détails s'ils s'y trouvent obligés. Les noms de marques et produits ne sont donnés que pour information. Ils peuvent être remplacés par des produits d'autres marques, mais de qualité équivalente.

## 5. MODALITÉS DE PAIEMENT

L'acte d'achat sera instrumenté par notre notaire Me Philippe Lorétan à Sion.

### Les échéances de paiement sont les suivantes:

- 20% du montant figurant à l'acte à sa signature ou à la signature de la promesse d'achat.
- 30% à la mise sous toit.
- 20% à la réalisation des chapes.
- 20% au terme de la réalisation du carrelage, agencement de cuisine posé.
- 10% 10 jours avant la remise des clés qui s'effectuera sur présentation de l'avis de paiement.

## 6. RÉSERVES

La Promotion se réserve le droit de procéder à des modifications et ajustements de détail du présent descriptif. Ceux-ci, le cas échéant viseront à une amélioration technique, esthétique ou constructive de votre acquisition.

Seul le descriptif et les plans annexés à l'acte de vente feront foi.

Résidence *Lorenzo 1*  
COMMUNE DE SION