

# DOSSIER DE VENTE RESIDENCE "DUPLIKA"

*Appartements de 2,5 et 3,5 pièces  
dès Fr. 245'000.—*



## ARDON

## situation, accès

Situé en plein coeur du vieux village d'Ardon, le projet s'implante au milieu des vieilles bâtisses du village.

Pour cela, une attention particulière a été donnée à la volumétrie du projet ainsi qu'à son implantation, cela afin de s'intégrer au mieux dans cette morphologie urbaine du vieux village et de respecter le tissu bâti de la zone.

De par sa situation en retrait de la rue du Châble, le bâtiment se trouve en bordure de zone agricole tout au nord du village.

Au calme et retiré des bruits de la route, il bénéficie d'une vue dégagée sur le vignoble valaisan.

Dans le village, toutes les commodités se trouvent à proximité et les commerces du village sont situés à 5 minutes à pied.

La zone commerciale de Conthey est à 8 minutes en voiture pour toute autre nécessité.











## projet

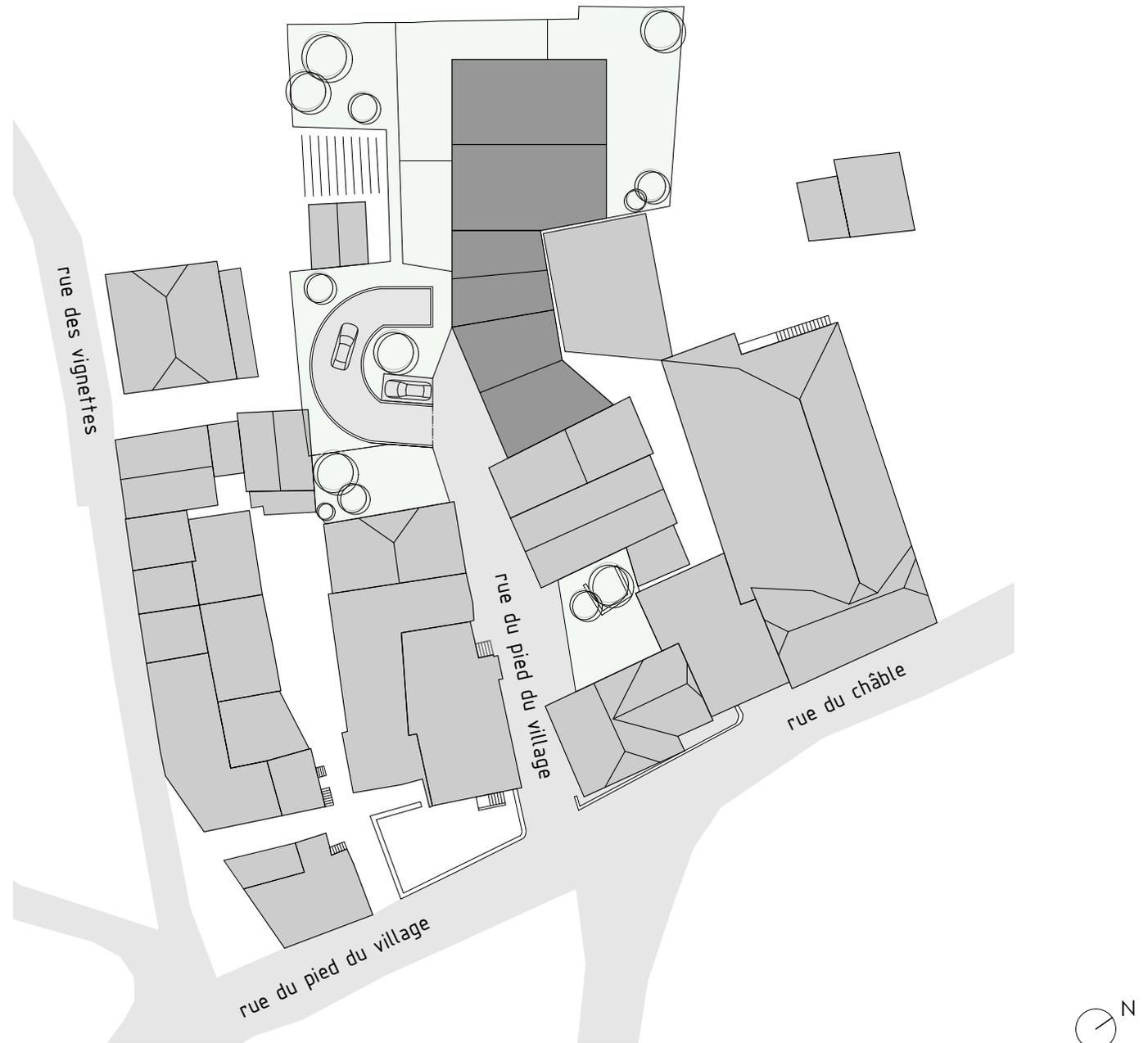
Le bâtiment est composé de 3 étages dont un étage sous charpente, donnant place à des volumes intéressants avec de grandes hauteurs.

Au total 13 appartements composés uniquement de 2,5 pièces et de 3,5 pièces, proposant différentes orientations.

Tous les appartements comportent une loggia extérieure abritée du vent et des intempéries.

Au rez-de-chaussée, les appartements bénéficient d'un espace jardin en plus des loggias couvertes.

Un sous-sol enterré est relié à l'immeuble, proposant ainsi 2 places de parc par appartement pour éviter un surplus de véhicules apparents en surface.



INWALIKA

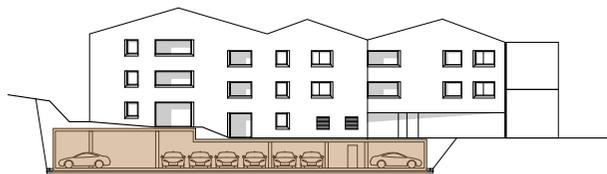
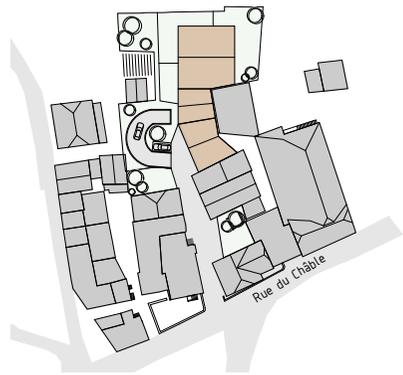
plans des étages

# DUPLIKA

## sous-sol parking

échelle 1:300

pinto mouthon architectes

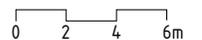
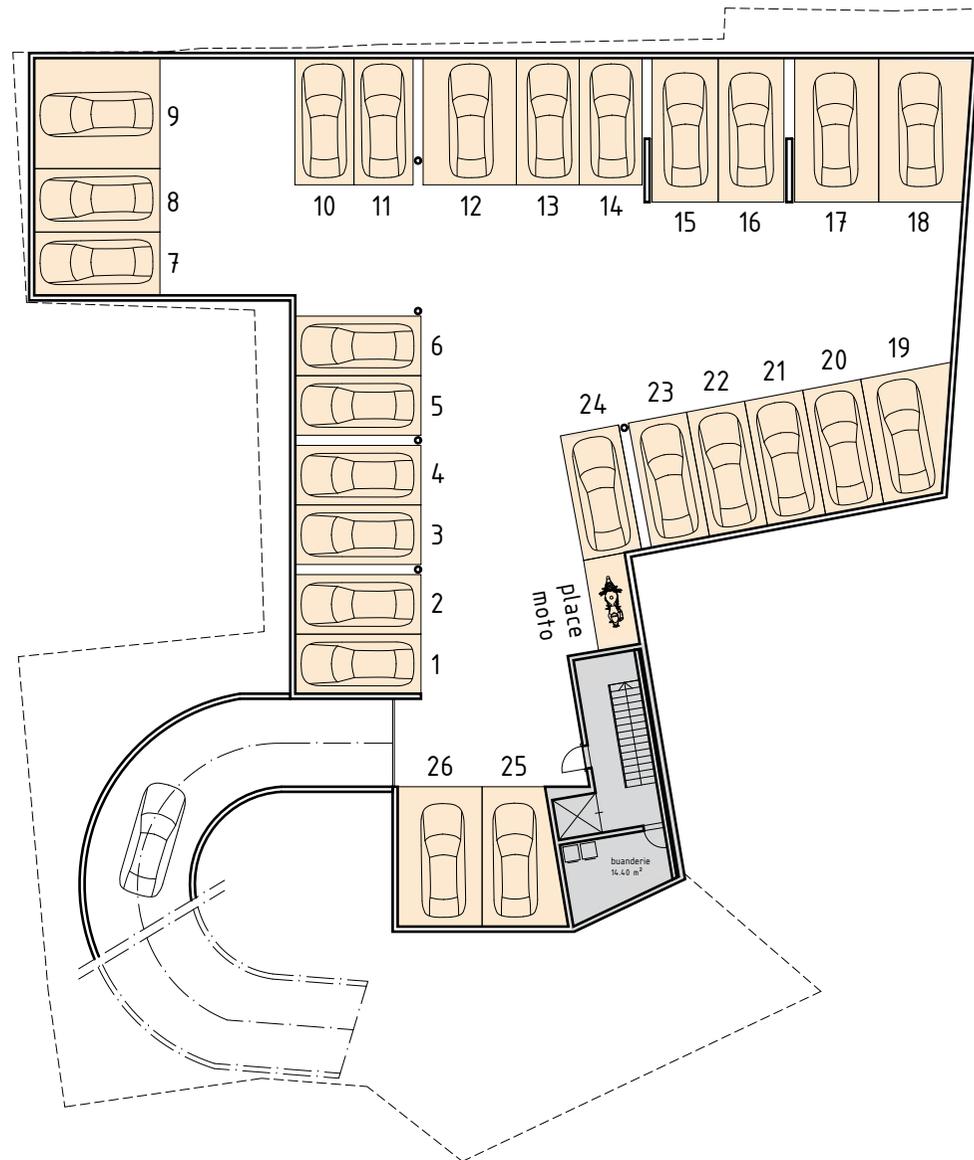


### sous-sol

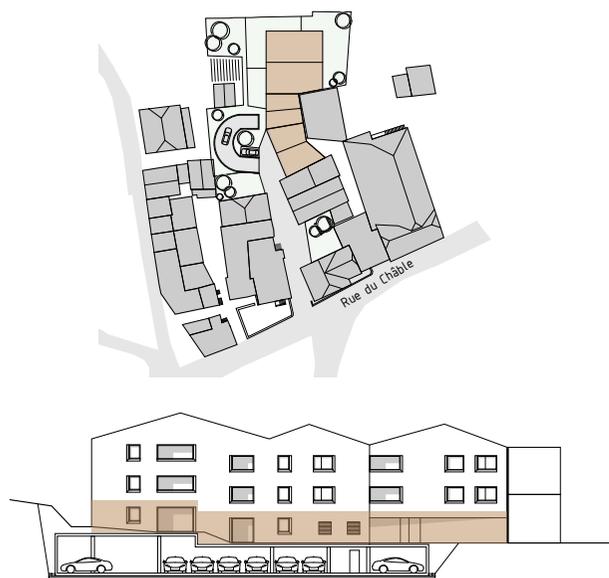
26 places de parc pour voitures  
1 place de parc pour moto

place de parc sous-sol voiture : 25'000.00 chf

place de parc sous-sol moto : 5'000.00 chf



# DUPLIKA



## rez-de-chaussée

### appartement 1

2.5 pièces	
surf. brute	56.20 m <sup>2</sup>
terrasse	4.70 m <sup>2</sup>
jardin	51.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	255'000.00 chf

### appartement 2

3.5 pièces	
surf. brute	81.80 m <sup>2</sup>
terrasse	7.60 m <sup>2</sup>
jardin	105.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	385'000.00 chf

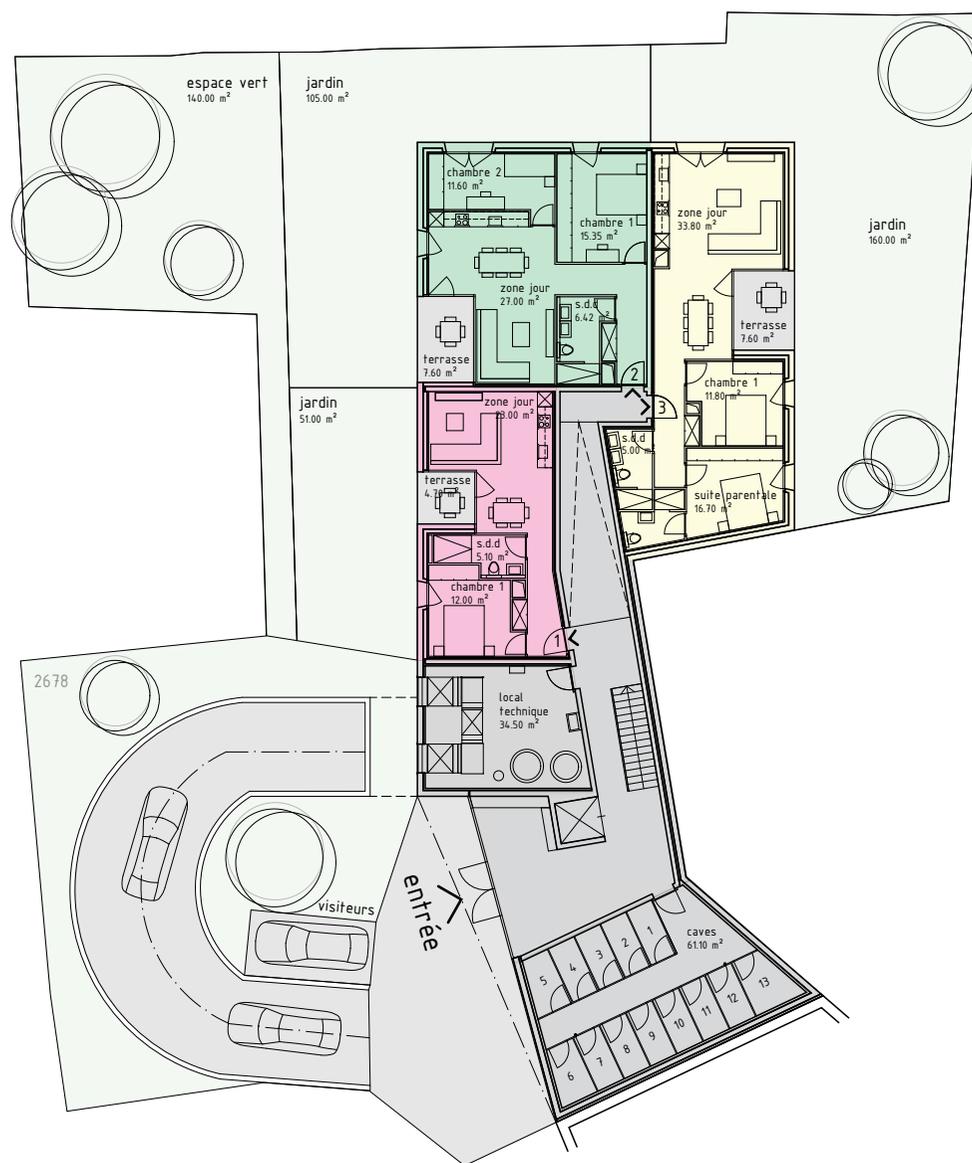
### appartement 3

3.5 pièces	
surf. brute	91.00 m <sup>2</sup>
terrasse	7.60 m <sup>2</sup>
jardin	160.00 m <sup>2</sup>
prix de vente	440'000.00 chf

## rez-de-chaussée

échelle 1:300

pinto mouthon architectes



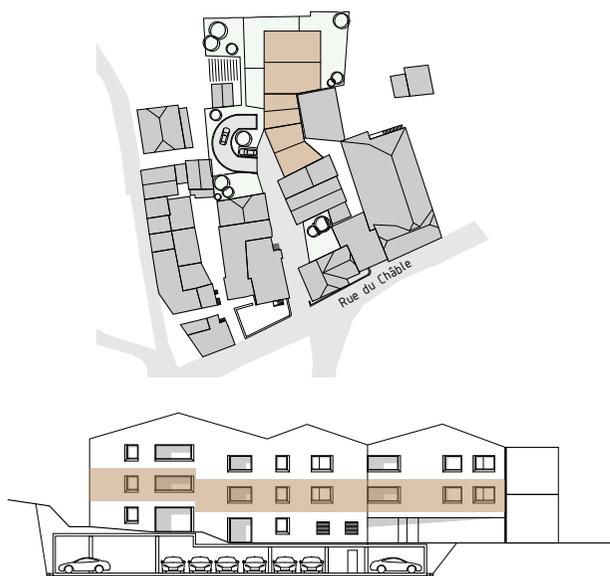
Le contenu de cette plaquette est non contractuel. Les illustrations sont données à titre indicatif. Le projet définitif peut être sujet à des modifications.

0 2 4 6m

# DUPLIKA

1er étage  
échelle 1:300

pinto mouton architectes



## 1er étage

### appartement 4

2.5 pièces  
surf. brute 58.90 m<sup>2</sup>  
loggia 4.50 m<sup>2</sup>  
prix de vente 255'000.00 chf

### appartement 5

2.5 pièces  
surf. brute 60.00 m<sup>2</sup>  
loggia 9.10 m<sup>2</sup>  
prix de vente 270'000.00 chf

### appartement 6

2.5 pièces  
surf. brute 56.20 m<sup>2</sup>  
loggia 4.70 m<sup>2</sup>  
prix de vente 245'000.00 chf

### appartement 7

3.5 pièces  
surf. brute 81.80 m<sup>2</sup>  
loggia 7.60 m<sup>2</sup>  
prix de vente 360'000.00 chf

### appartement 8

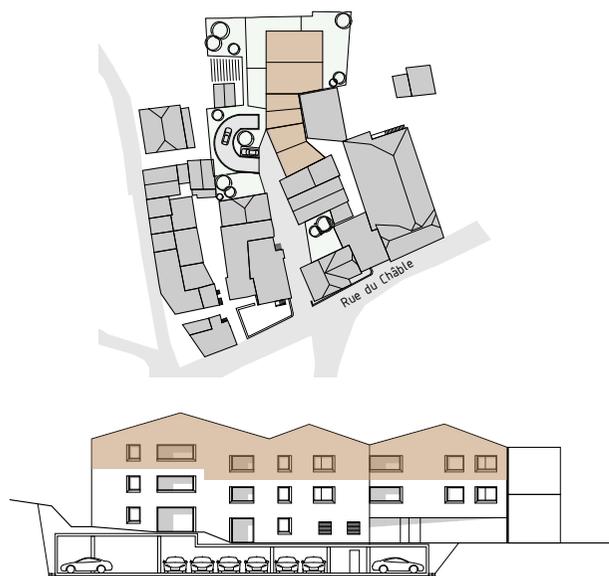
3.5 pièces  
surf. brute 91.00 m<sup>2</sup>  
loggia 7.60 m<sup>2</sup>  
prix de vente 399'000.00 chf



# DUPLIKA

attique  
échelle 1:300

pinto mouthon architectes



## attique

### appartement 9

2.5 pièces  
surf. brute 58.90 m<sup>2</sup>  
loggia 4.50 m<sup>2</sup>  
prix de vente 262'000.00 chf

### appartement 10

2.5 pièces  
surf. brute 60.00 m<sup>2</sup>  
loggia 9.10 m<sup>2</sup>  
prix de vente 280'000.00 chf

### appartement 11

2.5 pièces  
surf. brute 56.20 m<sup>2</sup>  
loggia 4.70 m<sup>2</sup>  
prix de vente 250'000.00 chf

### appartement 12

3.5 pièces  
surf. brute 81.80 m<sup>2</sup>  
loggia 7.60 m<sup>2</sup>  
prix de vente 370'000.00 chf

### appartement 13

3.5 pièces  
surf. brute 91.00 m<sup>2</sup>  
loggia 7.60 m<sup>2</sup>  
prix de vente 410'000.00 chf



## Descriptif de l'objet

### Descriptif général de qualité

#### 001 Principes

Dans 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.

Des modifications peuvent être apportées par le Maître de l'Ouvrage. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage.

Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente de l'appartement. Des modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur sont à décompter et mis à sa charge.

#### 002 Normes et règles de l'art

Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métiers, sont applicables.

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

#### 003 Généralités

Action du séisme : la structure de l'immeuble est conçue pour résister aux actions de séismes, selon la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses ». cf. rapport de sécurité parasismique réalisé par le bureau d'ingénieurs.

Isolation thermique : l'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences des normes SIA 180.

Tous les matériaux mis en œuvre seront de qualité irréprochable.

### Descriptif général de la construction par CFC

#### 112 Démolition et défrichage

Démolition/déconstruction d'ouvrages existant y.c. évacuation et taxes de décharge.

Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.

#### 200 Terrassement

Décapage de la terre végétale et évacuation.

Terrassement en pleine masse selon recommandations du géologue et de l'ingénieur pour la réalisation de l'ouvrage.

Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Evacuation des matériaux excédentaires et remblayages à la machine et à la main sur le pourtour de la construction.

#### 211.4 Canalisations et raccordements au réseau, eaux pluviales

Canalisations intérieures réalisées en PE et extérieur en PVC ou PE selon les recommandations de la norme SIA.

Raccordements au réseau communal de tous les équipements nécessaires à l'exploitation du bâtiment (exemple : eau potable, eau claire, électricité, TV, TT).

Regard de contrôle pour eaux claires, eaux usées et services pour l'entretien.

Drainage en tuyau perforé sur le pourtour du bâtiment avec pipe de rinçage.

Mise en place d'une chemise de drainage en matériaux non gélifs avec pose

## Descriptif de l'objet

d'un "Bidim" comme natte filtrante et protection des fondations. Infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal.

Réseau des eaux pluviales séparatif avec infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal.

### 211.5 Béton et béton armé

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil. Armatures selon calculs statiques de l'ingénieur.

Radier et dalle en béton armé coulé sur place (Dimensionnement selon calculs de l'ingénieur).

Murs porteurs périphériques en béton armé non apparent coulé sur place.

Murs porteurs intérieurs en béton armé coulé sur place selon recommandations de l'ingénieur civil. Dans la cage d'escalier béton armé apparent avec traitement vernis incolore.

Escaliers intérieurs en béton armé apparent, poncé, coulé sur place ou préfabriqué.

### 211.6 Maçonnerie

Murs intérieurs partiellement en plots de ciment creux, selon recommandations de l'ingénieur civil.

Galandages intérieurs en plots de ciment creux.

### 214.1 Charpente

Charpente en bois brut non apparente, dimensionnement de l'ingénieur charpentier.

Isolation thermique entre chevrons en laine selon calcul thermique.

Complément d'isolation rigide sur chevrons type Pavatherme ou similaire 6 cm.

Étanchéité pare-vapeur sous-couverture type Sarnafil TU 222 ou similaire.

Contre-lattage en bois de 6 cm pour aération de la toiture.

Lattage fixée sur contre-lattage pour fixation du revêtement final (protection).

Couverture en ardoise artificielle type Eternit couleur au choix de l'architecte.

Crochets pare-neige.

### 221.2 Fenêtres en matières synthétique

Menuiserie extérieure en PVC, couleur RAL extérieure à définir par l'architecte.

Double vitrage isolant.

Isolant sur le pourtour des fenêtres en mousse de polyuréthane.

Les ouvrants sont schématisés sur les plans.

## Descriptif de l'objet

### 221.4 Fenêtres en métal léger

Porte d'entrée en métal, serrure tribloc, gâche électrique commandée par microphone.

### 223 Protection contre la foudre

Mesures de protection et installations nécessaires à la protection contre la foudre selon décision du service du feu et du bureau d'étude.

### 225 Etanchéité et isolations spéciales + ferblanteries

Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible.

### 226 Isolation périphérique

Les façades sont en isolation périphérique à coupure thermique en polystyrène expansé d'une épaisseur de 18 cm, appliquée par collage sur la structure porteuse du bâtiment.

Revêtement final des façades extérieures avec un enduit.

Crépi de finition au silicate extérieur.

Surface ribée plein, granulométrie entre 1 mm et 2 mm, teinte à définir.

Tablettes de fenêtres en aluminium.

### 228 Protection solaire

Stores à lamelles verticale orientables. Type AV-90.

### 23 Installation électrique

Mise à terre équipotentielle intégrée au radier du bâtiment.

Raccordement général depuis le réseau.

Comptage centralisé dans le local technique.

Installations électriques entièrement noyées et exécutées selon les normes en vigueur ; conception et travaux positionnés sous l'autorité d'un bureau d'étude.

La fourniture et la pose des lustreries n'est pas comprise dans le présent contrat d'entreprise totale.

Interphone asservissant la porte d'entrée de l'immeuble.

Fait foi le plan du logement établi par le bureau d'étude. Toute modification ou complément souhaité fera l'objet d'un décompte.

### 24 Installation chauffage + ventilation

Production de chaleur en pompe à chaleur (PAC) air-eau avec un appoint gaz pour le chauffage du bâtiment, réglage par sonde extérieure.

Chauffage au sol noyé dans la chape ciment. Tubes type Stablexible ou similaires.

1 collecteur de chauffage au sol par appartement.

Ventilation mécanique des WC et salles de douches borgnes.

Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation à charbon.

Amortisseur de bruit.

## Descriptif de l'objet

### 25 Installation sanitaire

Introduction et compteur général dans local technique.  
Production d'eau chaude sanitaire par PAC.

Buanderie prévue au sous-sol avec les raccordements. La fourniture des colonnes de lavage n'est pas comprise dans le contrat E.T.

Distribution d'eau chaude et froide en conduites en pex ou similaire.

Ecoulement EU et colonne de chute en tuyaux PE type Geberit ou similaire avec isolation antibruit dans des gaines isolées ; ventilation primaire en toiture.

Local technique :

- Alimentation eau chaude et eau froide, nourrice d'eau froide dans le local technique, réducteur de pression, cannes d'arrêt général.
- 1 départ d'arrosage.
- Bac sous nourrice en inox.
- Alimentation générale d'eau chaude avec isolation.

Les salles de douche ne possédant pas d'ouverture directe sur l'extérieur seront ventilées par une turbulette.

Cuisine selon budget annexe.

Appareils sanitaires selon budget annexe.

### 26 Installation de transport

Ascenseur électrique pour 8 personnes (630 kg) adapté aux handicapés donnant accès à tous les niveaux.

### 271 Plâtrerie

Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba, épaisseur 80 mm.

Lissage au plâtre avec finition crépi synthétique grain jusqu'à 2.0 mm teinte blanche.

Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba Hydrofuge dans les salles d'eau, épaisseur 80 mm. Lissage au plâtre avec finition crépi synthétique grain jusqu'à 1.0 mm teinte blanche ou carrelage.

Nettoyage des murs en béton apparent.

Gypsages sur mur en béton ou plots de ciment non apparent. Lissage au plâtre avec finition crépi synthétique grain jusqu'à 1.0 mm teinte blanche.

Gypsages au plafond. Lissage au plâtre, finition couche de peinture blanche lisse.

### 271 Ouvrages métalliques courants

Boîtes aux lettres intérieures en aluminium éloxé naturel sur pied, aux normes de la poste.

Grilles de sauts de loup en acier Zingué.

### 273 Menuiserie intérieure

Portes palières (entre appartements et cage d'escalier) coupe-feu type EI30, épaisseur 40 mm.

Portes intérieures en mélaminé cadres faux-cadres et embrasures, épaisseur 40 mm, poignées de porte de type Glutz "Topaz". Poignée et rosace séparée en deux éléments distincts.

Armoires en mélaminé lisse blanc (les armoires fixes prévues seront mises en évidence sur les plans d'exécution).

Séparations de caves en lames ajourée avec une porte y.c. système de fermeture.

## Descriptif de l'objet

275	Système de verrouillage		
	Cylindre comprenant 3 clés sécurisées avec protection contre les copies.		- honoraires géomètre. - honoraires ingénieur phonique. - honoraires ingénieur feu.
281	Revêtement de sol	411.9	Accès bâtiment
	Budget selon annexe.		Exécution d'un accès en asphalte, épaisseur 80 mm en 2 couches.
281	Chape	421	Aménagements extérieurs paysagiste
	Exécution d'une chape ciment de 70 à 80 mm, armé avec un treillis. Isolation phonique sous chape (20 mm + 20 mm) entre étages.		Réglage fin des terres. Engazonnement général des surfaces. La végétation (arbres, arbuste, n'est pas comprise dans le présent contrat E.T.).
287	Nettoyage	511	Autorisations et taxes
	Livraison après les travaux d'un nettoyage complet de fin de chantier.		Sont inclus :
290	Honoraires		- permis de construire et permis d'habiter, - taxe de raccordement électrique, - taxe de raccordement de l'eau - taxe pour dispense d'abri, - tous frais de reproduction de documents, - les assurances responsabilité civile et de construction.
	Tous les honoraires des mandataires techniques, soit :		
	- honoraires architecte. - honoraires ingénieur civil. - honoraires ingénieur thermicien.		

## Descriptif de l'objet

### Aménagements intérieurs et budget correspondant

#### 25 Installations sanitaires et cuisine

Montant relatif à la fourniture de tous les appareils sanitaires compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Déco-Bat SA

- Appartements 2.5 pièces : 4'200.00 chf TTC  
Salle de douche : w.c, lavabo, armoire à pharmacie, douche.
- Appartements 3.5 pièces : 4'200.00 chf TTC  
Salle de douche : w.c, lavabo, armoire à pharmacie, douche.
- Appartements 3.5 pièces : 6'000.00 chf TTC  
Salle de douche : w.c, lavabo, armoire à pharmacie, douche.  
Suite parentale : w.c, lavabo, armoire à pharmacie, douche.

Montant relatif à la fourniture des agencements de cuisine compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Déco-Bat SA

- Appartements 2.5 pièce : 7'500.00 chf TTC.
- Appartements 3.5 pièce : 9'000.00 chf TTC.

#### 281 Revêtement de sol

Montant relatif à la fourniture compris dans le forfait fournisseurs :  
Groupe Déco-Bat SA

- Carrelages sol : séjours, halls, cuisines, chambres : 22.00 chf/m<sup>2</sup> TTC.
- Plinthes : 12.00 chf/m<sup>2</sup> TTC.
- Loggias - balcons : Grès antiglisse et non gélif gris clair déterminé par la promotion. Prix pour la fourniture 35.00 chf/m<sup>2</sup> TTC.

Ces agencements seront visibles à l'exposition permanente.

Fournisseur exclusif de la promotion :

**GROUPE DECO-BAT SA**

**Route des Rottes 54**

**1964 Conthey**

En cas de modification la dotation de base sera celle offerte par l'adjudicataire.