

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE “DELLE STELLE”

Appartements du studio au 4,5 pièces
dès Fr. 366'000.—



APROZ



Résidence

Delle Stelle

Situation

Sur la commune de Sion, dans la plaine du Rhône, se trouve le village d'Aproz.

La résidence *Delle Stelle* se situe à l'Est du village, dans un écrin de calme au milieu des vergers.

Proximités

- Centre ville de Sion à 5 km
- Centres commerciaux de Châteauneuf-Conthey à 2 km
- Arrêt postal, épicerie villageoise, banque à 300 m
- Domaine des Iles à 700 m
- Stations de ski Nendaz 4 Vallées à 13 km







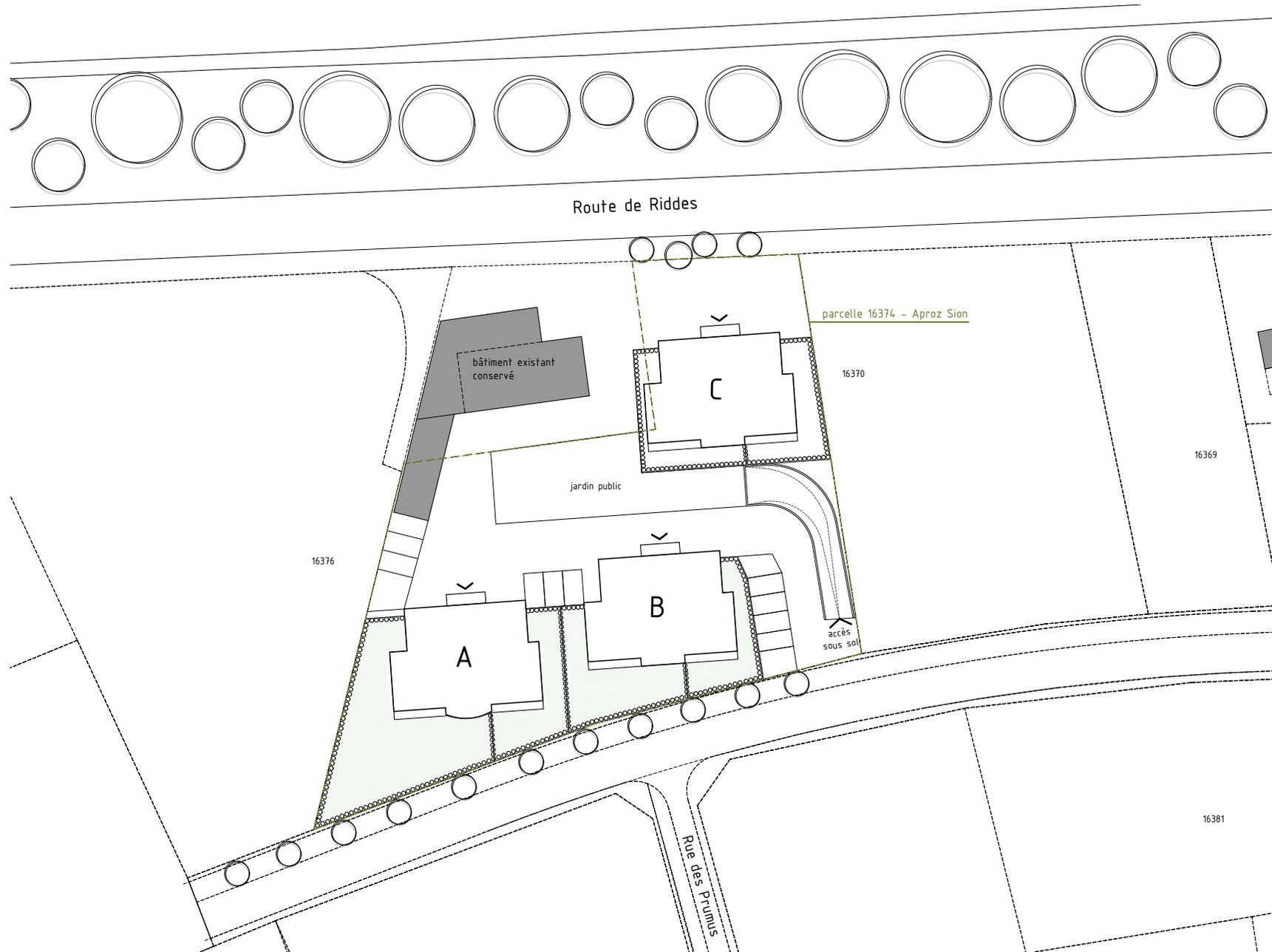


Résidence

Delle Stelle

plan de situation

route de Riddes - Aproz Sion

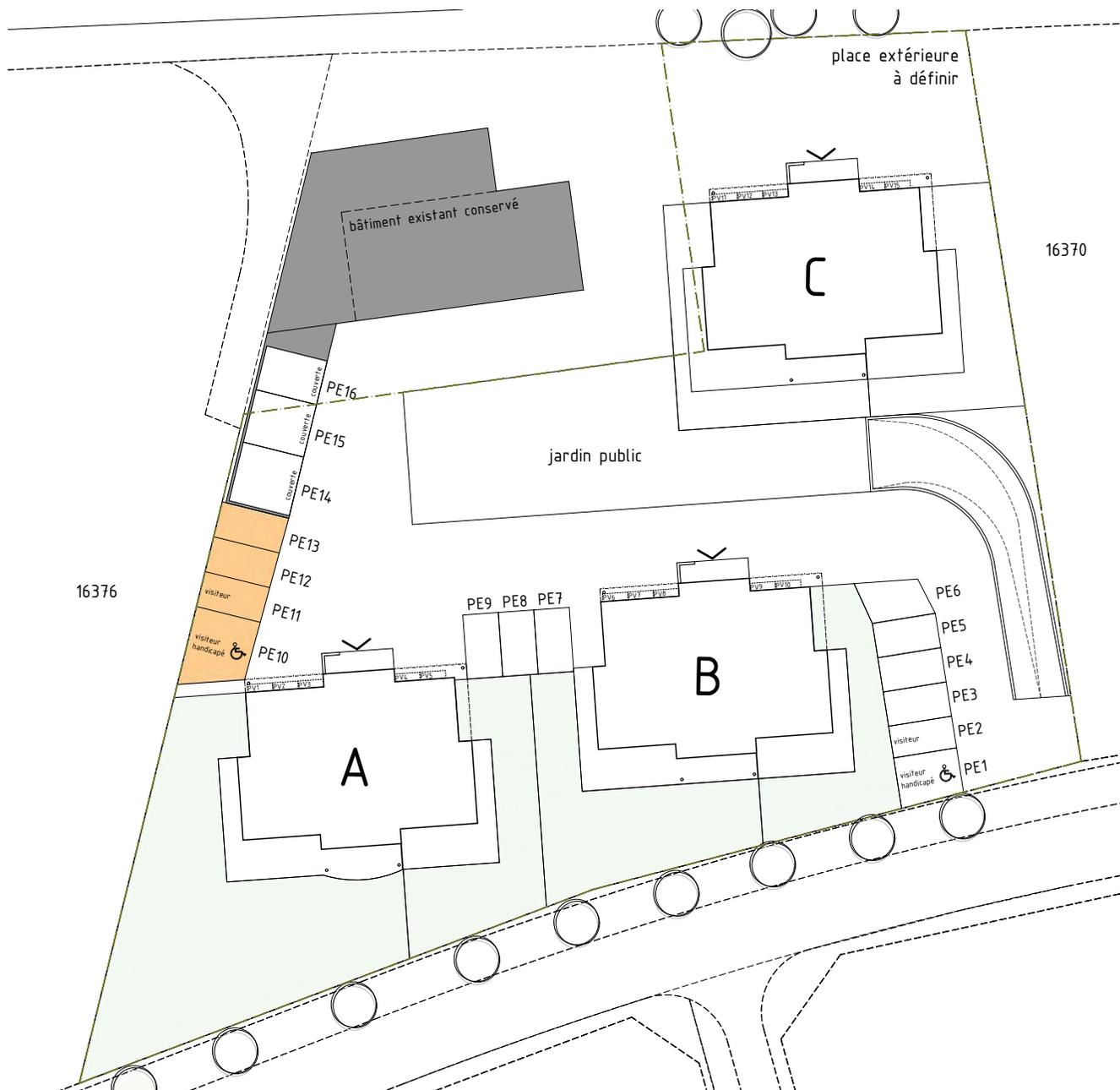


Résidence

Delle Stelle

places de parc extérieures

12 places de parc extérieures
prix par unité 10'000.00 CHF

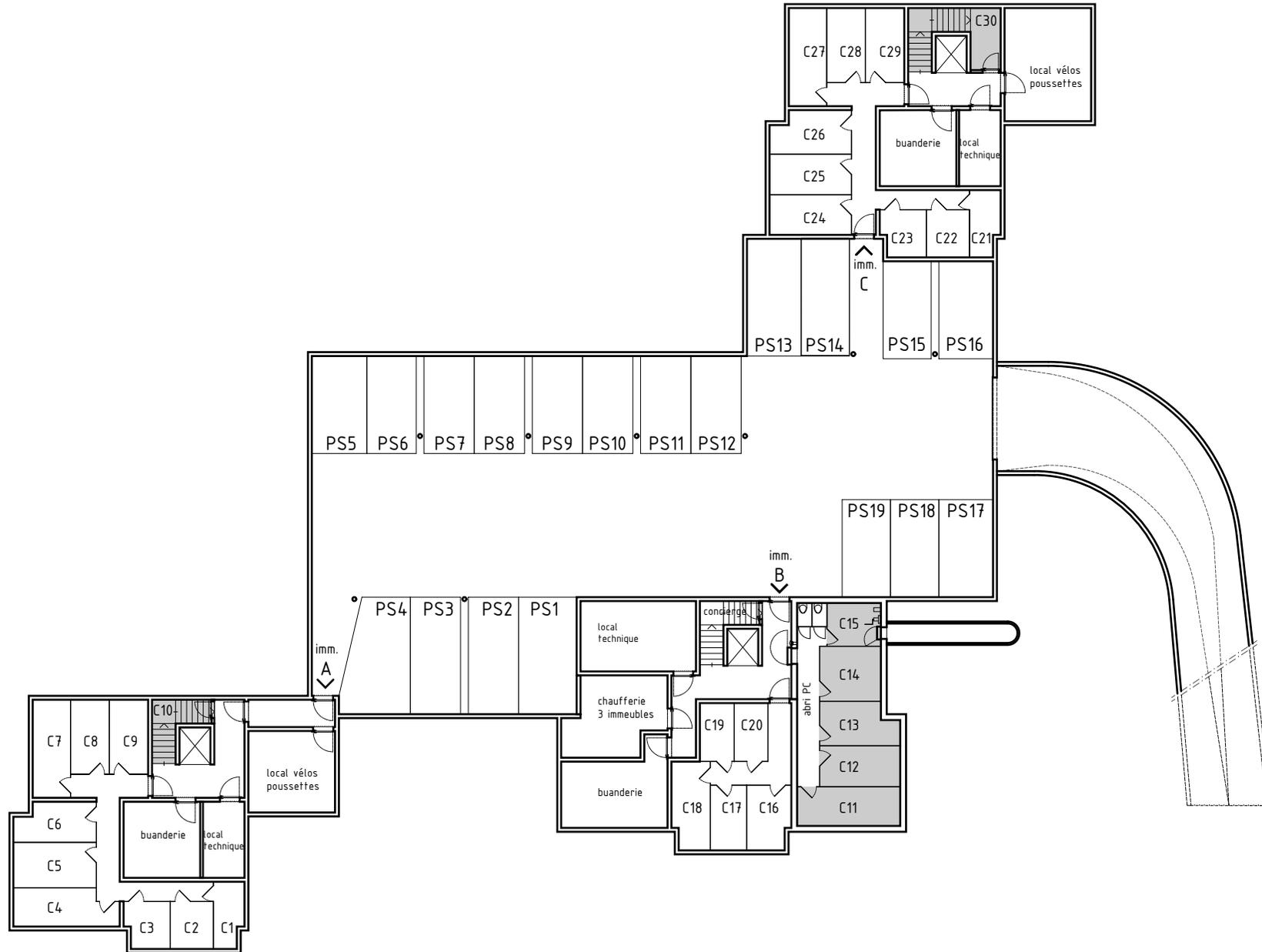


Résidence

Delle Stelle

places de parc intérieures
sous-sol

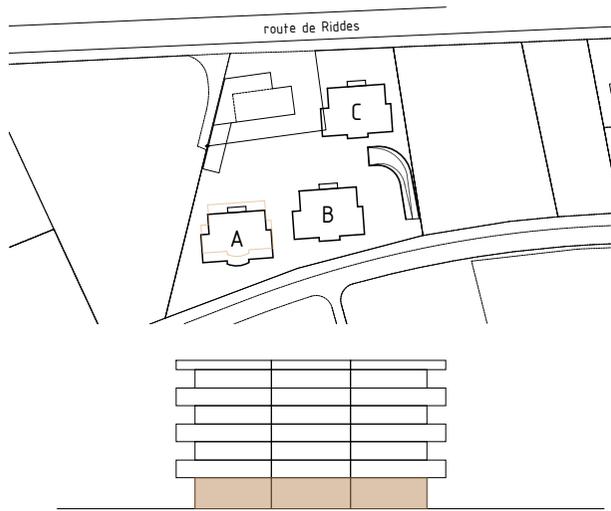
19 places de parc intérieures
prix par unité 30'000.00 CHF





i m m e u b l e A

Résidence Delle Stelle



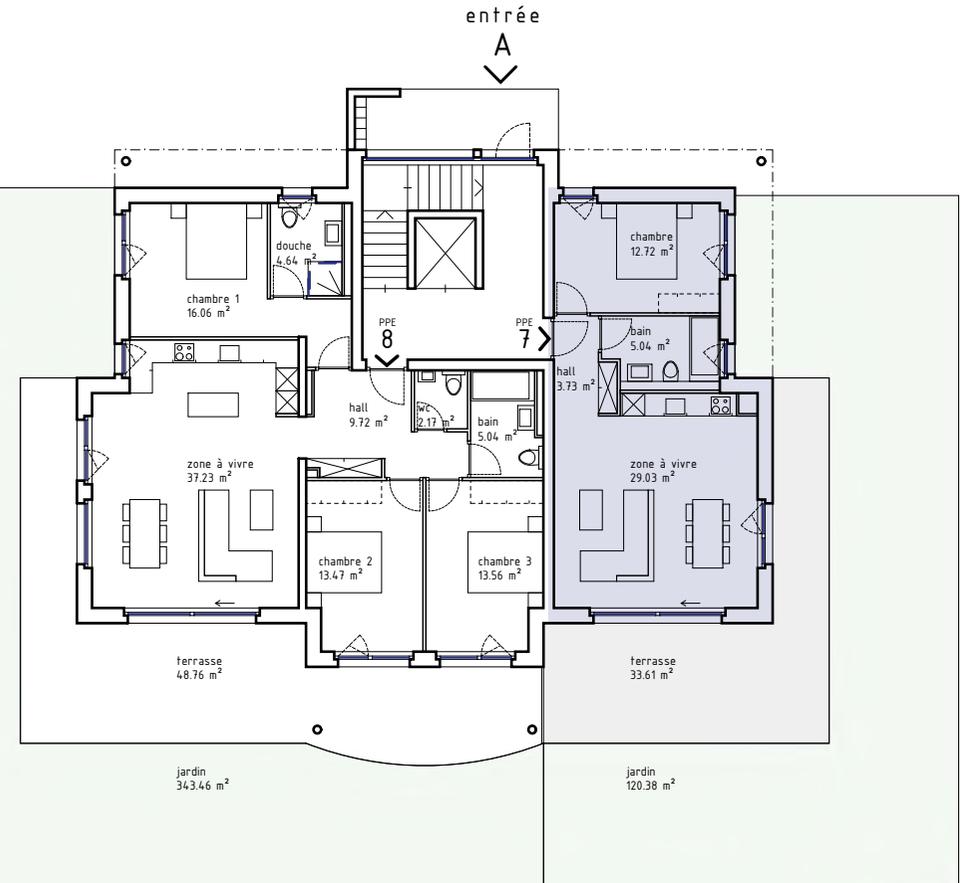
imm. A - rez-de-chaussée

appartement PPE 7

2.5 pièces	
surf. brute	63.01 m ²
terrasse 50%	16.80 m ²
jardin 5%	6.04 m ²
cave	C1
prix de vente	378'000.00 CHF

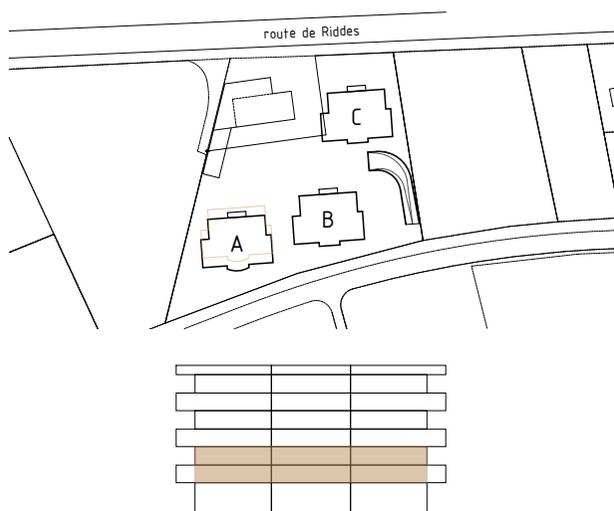
appartement PPE 8

4.5 pièces	
surf. brute	121.80 m ²
terrasse 50%	24.38 m ²
jardin 5%	17.17 m ²
cave	C7
prix de vente	719'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE7



Résidence

Delle Stelle



imm. A - étage 1

appartement PPE 9

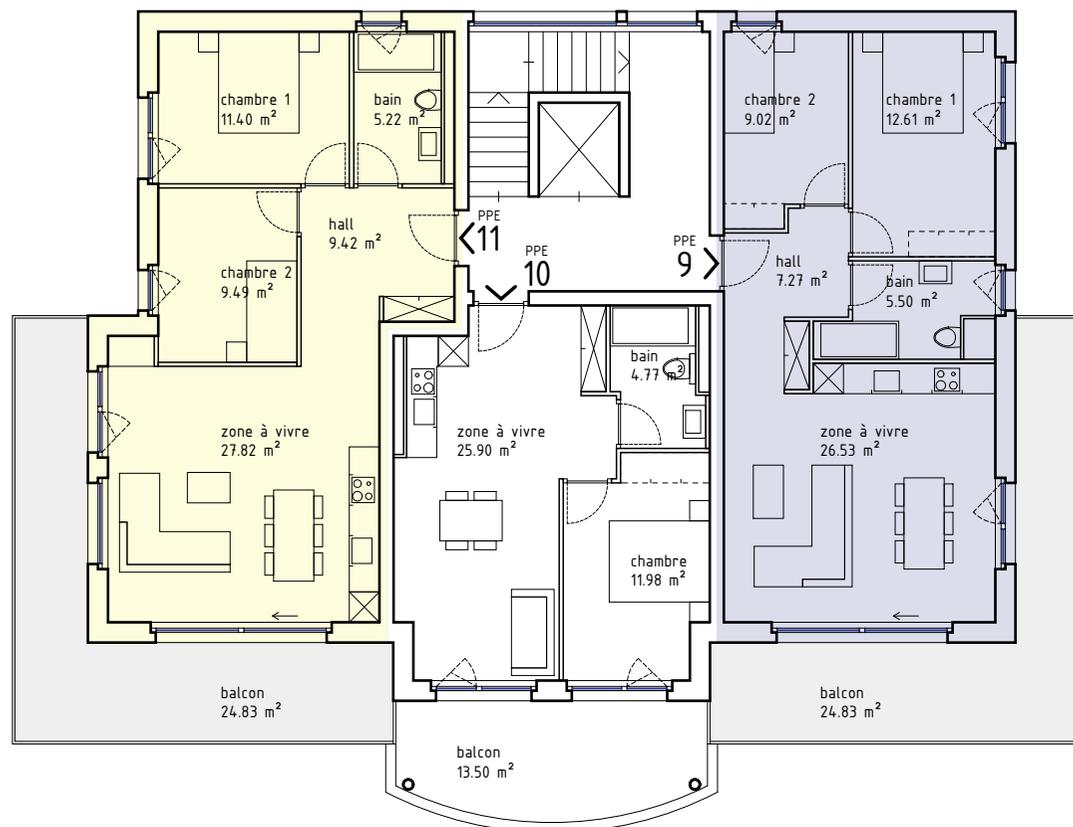
3.5 pièces	
surf. brute	73.95 m ²
balcon 50%	12.41 m ²
cave	C4
prix de vente	389'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE8

appartement PPE 10

2.5 pièces	
surf. brute	50.96 m ²
balcon 50%	6.75 m ²
cave	C2
prix de vente	260'000.00 CHF

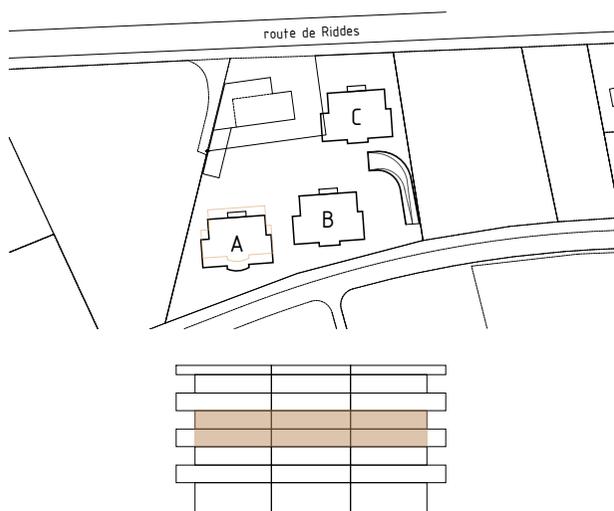
appartement PPE 11

3.5 pièces	
surf. brute	77.28 m ²
balcon 50%	12.41 m ²
cave	C6
prix de vente	404'000.00 CHF



Résidence

Delle Stelle



imm. A - étage 2

appartement PPE 12

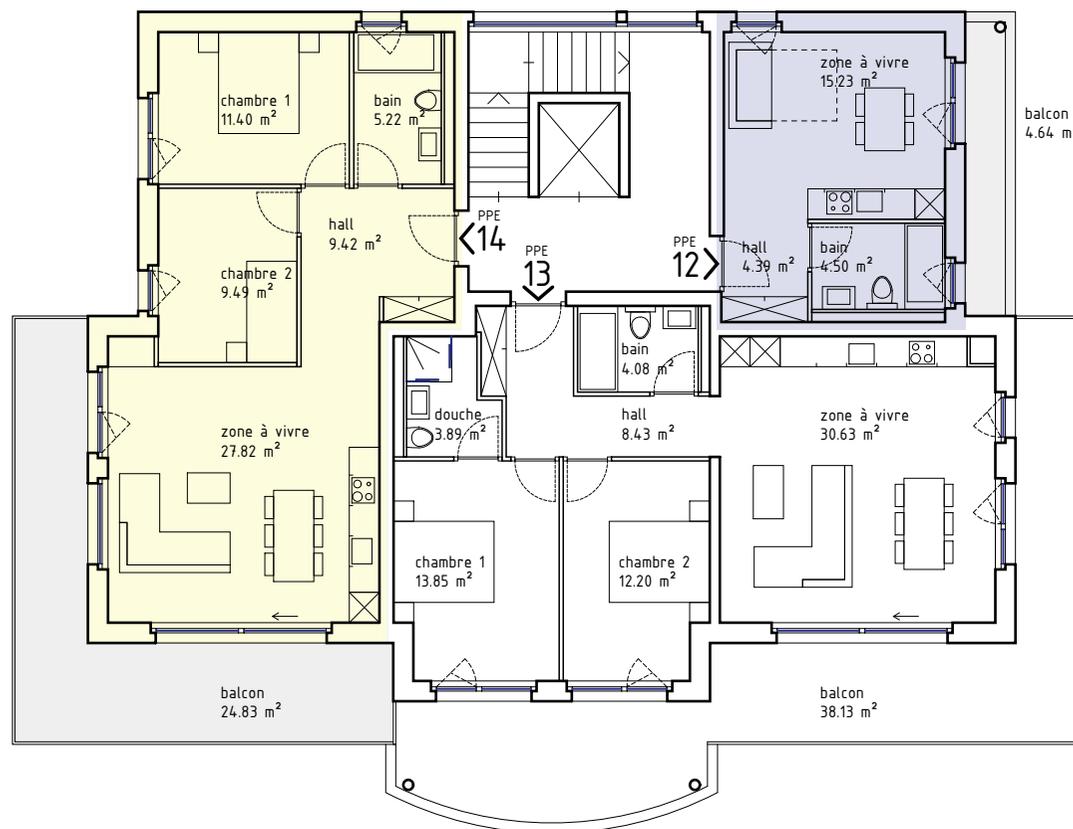
studio	
surf. brute	30.92 m ²
balcon	50% 2.32 m ²
cave	C10
prix de vente	153'000.00 CHF

appartement PPE 13

3.5 pièces	
surf. brute	87.99 m ²
balcon	50% 19.06 m ²
cave	C8
prix de vente	492'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE9

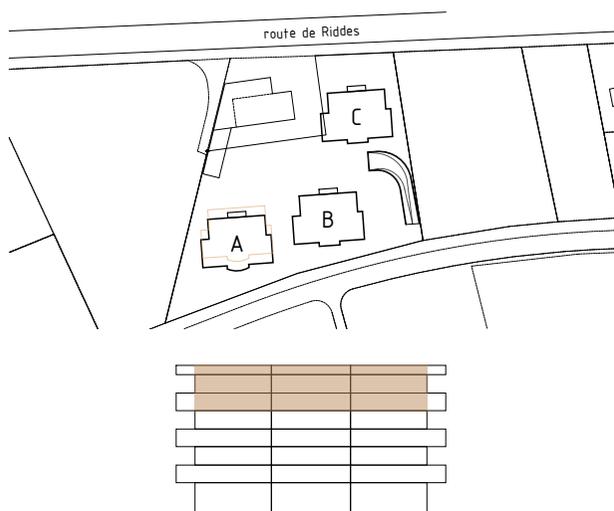
appartement PPE 14

3.5 pièces	
surf. brute	77.28 m ²
balcon	50% 12.41 m ²
cave	C9
prix de vente	413'000.00 CHF



Résidence

Delle Stelle



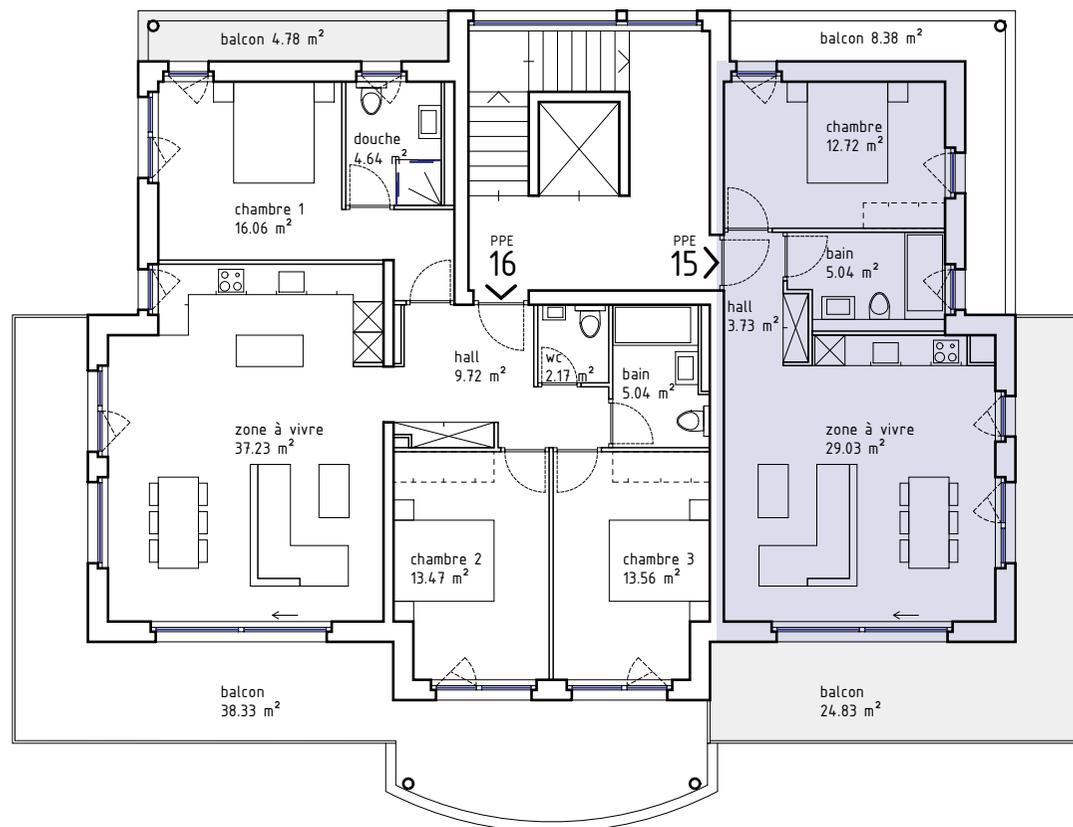
imm. A - étage 3

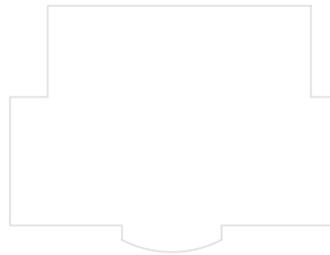
appartement PPE 15

2.5 pièces
 surf. brute 63.01 m²
 balcon 50% 16.60 m²
 cave C3
 prix de vente 366'000.00 CHF

appartement PPE 16

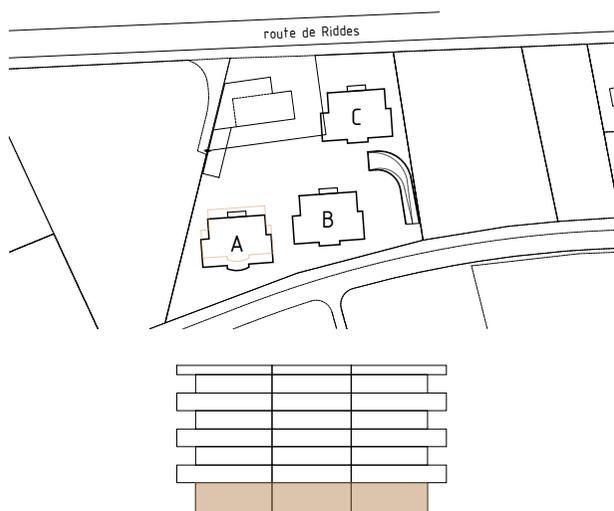
4.5 pièces
 surf. brute 121.80 m²
 balcon 50% 21.55 m²
 cave C5
 prix de vente 659'000.00 CHF
 place ext. en sus du prix de vente PE12





i m m e u b l e C

Résidence Delle Stelle



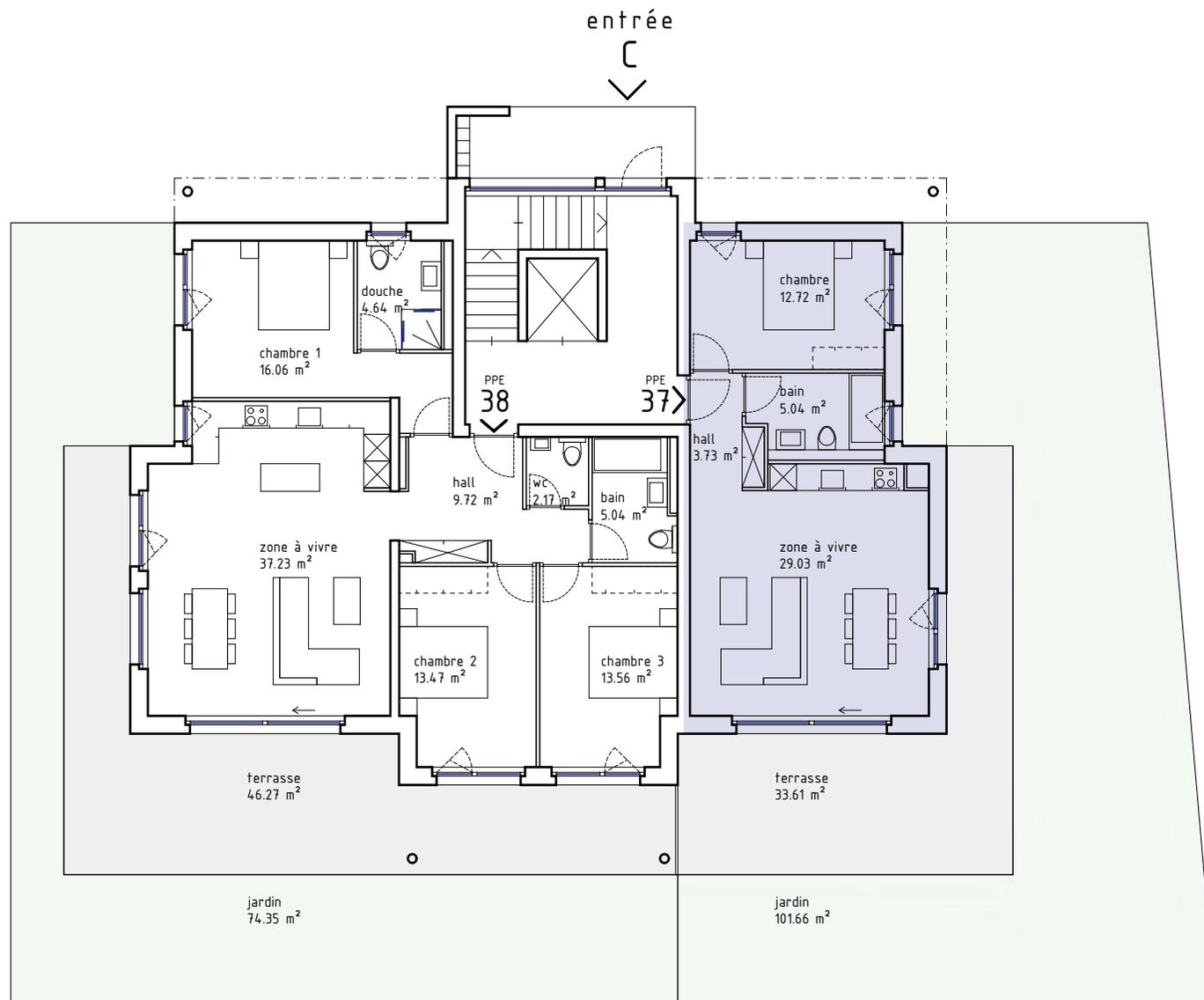
imm. C - rez-de-chaussée

appartement PPE 37

2.5 pièces	
surf. brute	63.01 m ²
terrasse 50%	16.80 m ²
jardin 5%	5.08 m ²
cave	C21
prix de vente	374'000.00 CHF

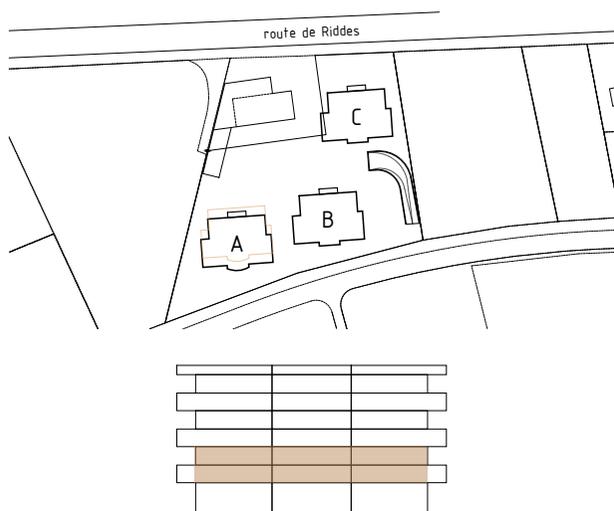
appartement PPE 38

4.5 pièces	
surf. brute	121.80 m ²
terrasse 50%	23.13 m ²
jardin 5%	3.71 m ²
cave	C27
prix de vente	654'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE13



Résidence

Delle Stelle



imm. C - étage 1

appartement PPE 39

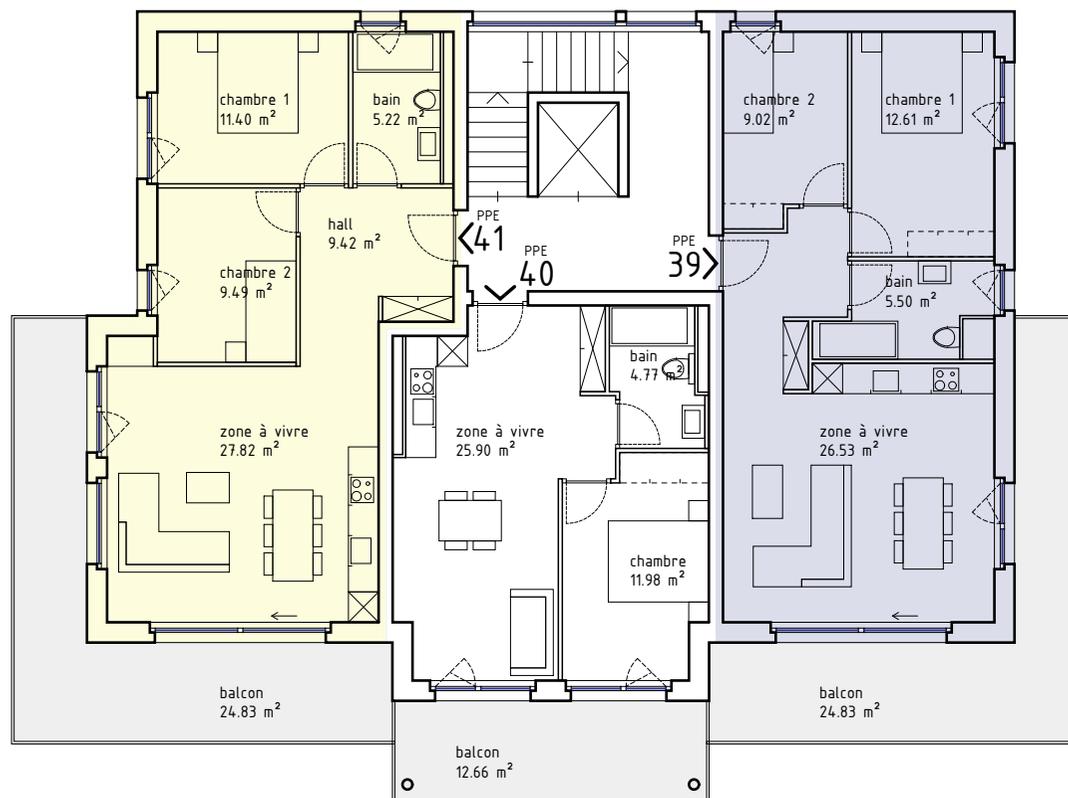
3.5 pièces	
surf. brute	73.95 m ²
balcon 50%	12.41 m ²
cave	C24
prix de vente	389'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE14

appartement PPE 40

2.5 pièces	
surf. brute	50.96 m ²
balcon 50%	6.33 m ²
cave	C22
prix de vente	258'000.00 CHF

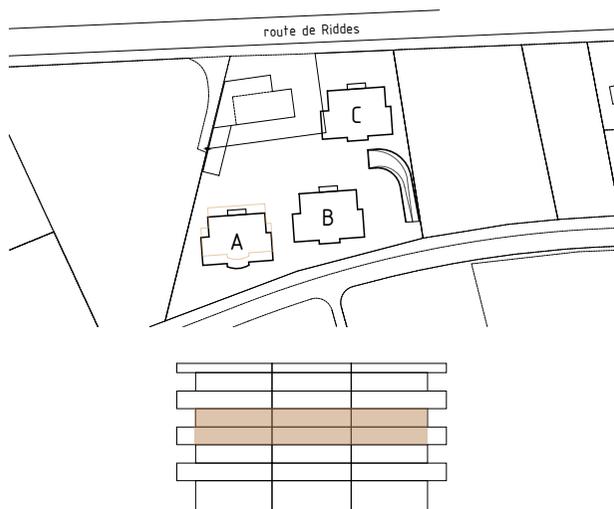
appartement PPE 41

3.5 pièces	
surf. brute	77.28 m ²
balcon 50%	12.41 m ²
cave	C26
prix de vente	404'000.00 CHF



Résidence

Delle Stelle



imm. C - étage 2

appartement PPE 42

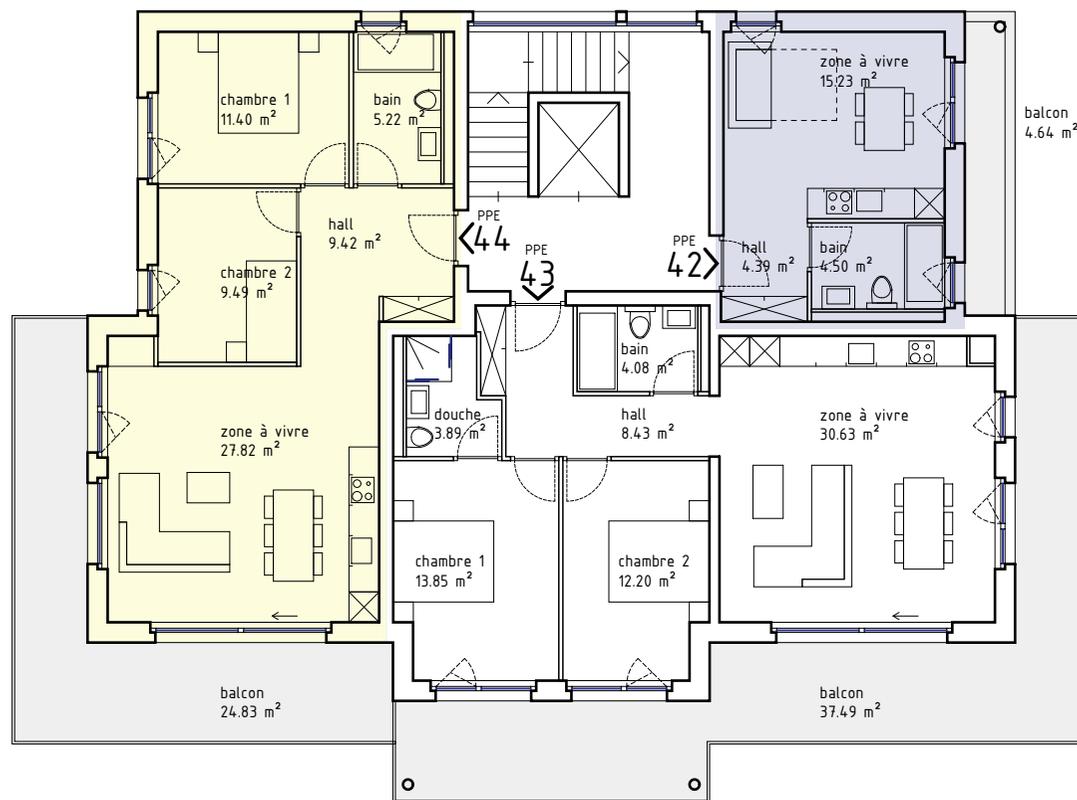
studio	
surf. brute	30.92 m ²
balcon	50% 2.32 m ²
cave	C30
prix de vente	153'000.00 CHF

appartement PPE 43

3.5 pièces	
surf. brute	87.99 m ²
balcon	50% 18.74 m ²
cave	C28
prix de vente	4,91'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE15

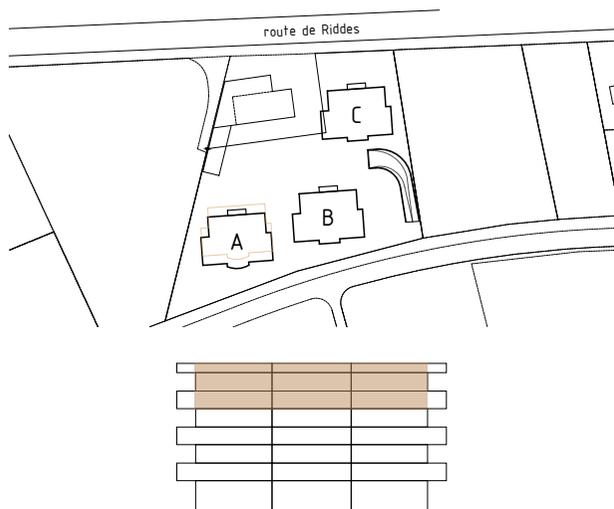
appartement PPE 44

3.5 pièces	
surf. brute	77.28 m ²
balcon	50% 12.41 m ²
cave	C29
prix de vente	4,13'000.00 CHF



Résidence

Delle Stelle



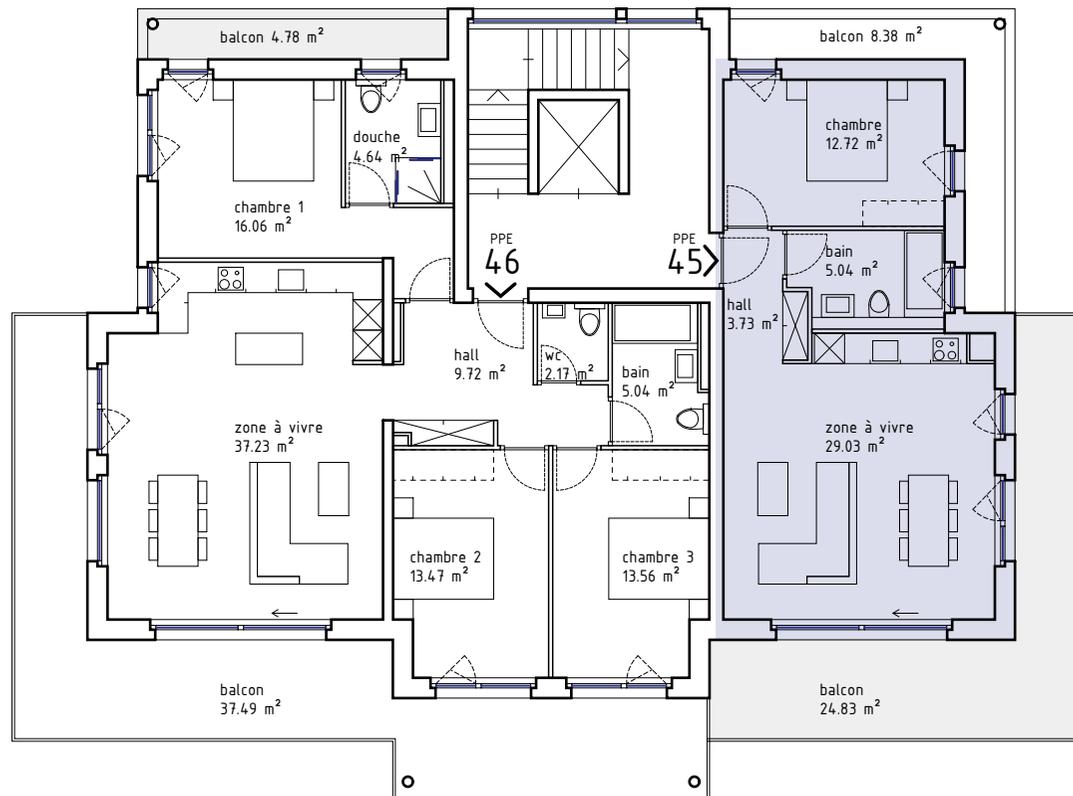
imm. C - étage 3

appartement PPE 45

2.5 pièces	
surf. brute	63.01 m ²
balcon	50% 16.60 m ²
cave	C23
prix de vente	366'000.00 CHF

appartement PPE 46

4.5 pièces	
surf. brute	121.80 m ²
balcon	50% 21.13 m ²
cave	C25
prix de vente	658'000.00 CHF
place ext. en sus du prix de vente	PE16



Descriptif de l'objet

DESCRIPTIF TECHNIQUE

DE CONSTRUCTION

Résidence Delle Stelle

Parcelle 16'374 à Aproz / Sion

Le projet comprend 30 appartements, disposés dans 3 bâtiments de 4 niveaux ainsi qu'un parking enterré sur 1 niveau.

Sous-sol	Parking de 19 places +	locaux techniques + buanderies + caves
Immeuble A	Rez + 3 étages	10 logements
Immeuble B	Rez + 3 étages	10 logements
Immeuble C	Rez + 3 étages	10 logements
Extérieur :	3 places de parc couvertes et 13 places de parc non couvertes pour voitures + rampe parking + zones végétales	

REMARQUES GENERALES

Le présent descriptif est applicable à l'ensemble du projet, pour autant qu'aucune mention spécifique ne soit faite

L'exécution des travaux sera conforme aux normes VSS et SIA y relatives et, en règle générale, à la norme SIA 118 "Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction"

Les ordonnances fédérales concernant la prévention des accidents dans les travaux de construction (SUVA) doivent être considérées, en particulier la nouvelle ordonnance 2005 sur les travaux de construction

Le projet sera analysé avant la construction par un physicien du bâtiment et sera conforme aux normes en vigueur, en particulier à la SIA 381 "Protection contre le bruit dans le bâtiment"

Les constructeurs, en accord avec l'architecte, se réservent le droit de modifier le présent descriptif, sans porter atteinte à la qualité intrinsèque de l'objet

Des modifications sont réservées, notamment pour répondre à des problèmes d'ordre technique, exploitation ou autres.

Cet immeuble est conçu de manière à répondre aux exigences énergétiques légales « standard ».

Descriptif de l'objet

1. TRAVAUX PREPARATOIRES

101 RELEVES

Relevé des niveaux du terrain

111 DEFRICHAGE

Abattage d'arbres et d'arbuste sur le terrain dans l'emprise de la construction, débroussaillage

112 DEMOLITIONS

Démolition et évacuation des matériaux de des constructions existantes sises sur la parcelle située dans l'emprise du projet et indiquées en jaune sur le plan de situation n°11212/JV de Géomètres Centre du 22.10.18

131 CLOTURES

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

132 ACCES, PLACES

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

133 BUREAU DIRECTION DES TRAVAUX

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

136 FRAIS D'ENERGIE ET D'EAU

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

Descriptif de l'objet

2. BATIMENT

201 FOUILLE EN PLEINE MASSE

En l'absence de rapport géotechnique le terrain est considéré de bonne qualité, présentant une bonne portance, 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 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.15cm, compactée, en fond de fouille

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

211.1 ECHAFAUDAGES

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

211.5 MAÇONNERIE + BETON ARME

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 25 cm selon plans d'architecte

Dalle sur sous-sol - épaisseurs 24 cm selon plans d'architecte

Dalles d'étages - épaisseur 24 cm selon plan d'architecte

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

Descriptif de l'objet

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

212.2 ELEMENTS PREFABRIQUES EN BETON

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

221.2 FENETRES ET PORTES FENETRE EN PVC

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, thermo-isolantes ($U_f=1.1$ W/m²K). Vitrage triple ($U_g=0.6$ W/m²K). Selon exigences stipulées dans le justificatif thermique. Valeur d'atténuation phonique 33 dB. Avec oscillo-battant sur tous les vitrages. Portes-fenêtres coulissantes = levantes

Façades vitrées cages escaliers en PVC blanc, thermo-isolantes ($U_f=1.4$ W/m²K). Vitrage double ($U_g=1.0$ W/m²K). Selon exigences stipulées dans le justificatif thermique

221.6 PORTES EXTERIEURES EN METAL

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 inférieure, soit un total de 18 télécommandes)

222 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

3 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

223 PROTECTION CONTRE LA Foudre

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

Descriptif de l'objet

224.1 ETANCHEITES SOUPLES (TOITURES PLATES)

Etanchéité toiture principale

Barrière-vapeur, type GV3 ou similaire, collé en plein

Isolation thermique épaisseur selon exigence du justificatif thermique

Etanchéité en lès bitumineux, 2 couches, 1x EGV3, 1x EP 4 ou similaire

Feutre anti-contaminant et gravier de lestage

Etanchéité avant-toits

Etanchéité en lès bitumineux, 1 couche collée en plein, auto-protégée

Etanchéité balcons

Etanchéité en lès bitumineux, 1 couche collée en plein

Feutre anti-contaminant

Dallettes ciment béton lisse, grès cérame 60x60cm ép.20 mm, pose sur taquets

Etanchéité dalle parking enterré :

Enduit d'accrochage

Etanchéité 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

225 ETANCHEITES ET ISOLATIONS SPÉCIALES

Revêtement coupe-feu remplissage des gaines techniques et des passages de canalisations en laine minérale selon prescriptions AEAI

Protection incendie, compartimentages et revêtements selon les prescriptions légales et le concept standard de protection incendie établi par le bureau EcoConcept SA annexé au contrat

226.2 CREPISSAGE 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 RF 1 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, ép. 30 mm (fourniture par l'entreprise Déco-Bat SA à Conthey)

Seuils de portes fenêtres en granit, ép. 30 mm (fourniture par l'entreprise Déco-Bat SA à Conthey)

227.1 TRAITEMENT SURFACE EXTERIEURE

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

Descriptif de l'objet

228.2 STORES A 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

230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Introductions dans les bâtiments

La puissance électrique du réseau à disposition est admise suffisante

L'introduction d'électricité sera exécutée par Oiken 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 Oiken 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

Descriptif de l'objet

Locaux techniques

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), commandés par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A

Raccordements de la chaudière à gaz à condensation et chauffe-eau y compris toutes les installations non décrites et nécessaires au bon fonctionnement de l'installation de chauffage

Buanderies

Chaque local sera équipé d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W), commandé par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A

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-congérateur
- 1 prise 230V lave-vaisselle
- 1 raccordement 380V cuisinière vitrocéram
- 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

Descriptif de l'objet

Chambre 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)

Chambre enfant

- 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 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur pour actionnement de store

Salle de bain

- 1 interrupteur avec prise incorporée
- 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur pour actionnement de store

Terrasse ou balcon

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

233 LUSTRERIE

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, buanderies

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

Descriptif de l'objet

236 INSTALLATIONS A 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

238 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

240 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Alimentation en énergie

La capacité d'alimentation en gaz du réseau à disposition est admise suffisante

L'introduction du gaz sera effectuée par la société Sogaval dans le local chaufferie

Production de chaleur et distribution

Par une chaudière à gaz à condensation 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

Panneaux solaires thermiques (12 m²/immeuble) assurant le préchauffage de l'eau chaude disposés en toiture selon les plans d'architecte

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 tempérées 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

Descriptif de l'objet

244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

Parking

Le parking sera ventilé naturellement

Caves

Les caves seront ventilées naturellement

Appartements

Ventilation des salles d'eau au moyen de turbinelles extractrices asservies à la lumière

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

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

Introductions dans les bâtiments

Débit d'eau du réseau communal à disposition admis suffisant

L'introduction d'eau potable sera exécutée par Oiken dans le local technique

Distributions et écoulements

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée en partie par les panneaux solaires et en partie par la chaudière à gaz 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

Les colonnes d'évacuation des eaux usées seront réalisées en GébérifSilent 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

Robinets d'arrosage extérieur

2 robinets antigel d'arrosage et de lavage extérieur par immeuble

Descriptif de l'objet

251 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 à prix concurrentiel

Choix standards : appareils blancs, robinetteries chromées, accessoires chromés, selon budget ci-dessous ;

Budgets alloués pour les appareils sanitaires (prix exposition, sans rabais) :

1 ½ pièces (1 pce d'eau - bain)	Frs	3'800.00	TTC
2 ½ pièces (1 pce d'eau - bain)	Frs	4'200.00	TTC
3 ½ pièces (1 pce d'eau - bain)	Frs	4'200.00	TTC
3 ½ pièces (2 pces d'eau - bain + douche)	Frs	8'400.00	TTC
4 ½ pièces (3 pces d'eau - bain + douche + WC)	Frs	10'400.00	TTC

253 APPAREILS D'ALIMENTATION ET D'EVACUATION

Des extincteurs assureront la protection incendie de l'ouvrage selon le document « Concept Standard de Protection Incendie » établi par la société Eco Concept

Les écoulements des eaux résiduaires sont prévus par gravité jusqu'au point de raccordement de ceux-ci

255 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

258 AGENCEMENTS DE CUISINES

Aménagement et équipement des cuisines comprenant :

Meubles, selon gamme standard de la maison Déco-Bat SA à Conthey et selon budget ci-dessous ;

Budgets alloués pour les cuisines (prix exposition, sans rabais)

Appartements 1 ½ pces	Frs	5'500.00	TTC
Appartements 2 ½ pces	Frs	7'500.00	TTC
Appartements 3 ½ pces	Frs	10'000.00	TTC
Appartements 4 ½ pces	Frs	14'000.00	TTC

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey à prix concurrentiel

261 ASCENSEURS, MONTE-CHARGE

3 ascenseurs - 8 personnes, 630 kg, accès pour handicapé, 5 arrêts, électromécanique, avec appel d'urgence

Décaissement pour revêtement de sol dito cage d'escalier

Descriptif de l'objet

271 PLATRERIE

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 en briques ciment des appartements et des cages d'escalier (pont adhérent pour mur béton armé)

Remplissage des gaines techniques en laine minérale en vrac

272 OUVRAGES METALLIQUES

3 groupes de boîtes aux lettres extérieures, en aluminium éloxé, selon prescriptions de la Poste :

Bâtiment A (Sirio) : groupe de 10 boîtes

Bâtiment B (Spica) : groupe de 10 boîtes

Bâtiment C (Atria) : groupe de 10 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 100 cm, composé de montants et d'une main-courante en acier inox, fixés sur bord de dalle, ainsi que d'un remplissage en tôle perforée thermolaquée

Garde-corps bord dalle sur parking (au-dessus porte entrée 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

273 MENUISERIES INTERIEURES

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 à peindre

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

275 SYSTEME 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)

Descriptif de l'objet

281.0 COUCHES DE SUPPORT COMPOSEES, CHAPES

Au rez-de-chaussée : chape flottante ciment ép. 80mm sur 2 couches d'isolation (composition : 4 cm de Swisspor EPS 30 et 2 cm de Swisspor Roll EPS-T). Bandes de rive

Aux étages : chape flottante ciment ép. 70mm sur 2 couche 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

281.6 REVETEMENTS DE SOLS EN CARRELAGE (prix exposition, sans rabais)

Sas au sous-sol, cage d'escalier du sous-sol au 3ème étage, circulations horizontales du rez au 3ème étage, séjours, cuisines, salles à manger : fourniture et pose de carrelage de sol, admis budget fourniture Frs 35.00/m² 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 Frs 35.00/m² TTC (prix catalogue). Dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite

Y compris joints silicones, 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 à prix concurrentiel

281.7 REVETEMENTS DE SOLS EN BOIS (prix exposition, sans rabais)

Chambres à coucher : fourniture et pose de parquet, lames collées sur chape flottante, admis budget fourniture : Frs 35.00/m² TTC (prix catalogue) avec plinthes assorties, admis budget fourniture : Frs 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 à prix concurrentiel

282.4 REVETEMENTS DE PAROIS EN CERAMIQUE

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 : Frs 35.00/m² TTC (prix catalogue)

Y compris joints silicones, joints Schlüter, 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 à prix concurrentiel

Descriptif de l'objet

285.1 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 : type B4

Plafond : brut

Locaux techniques/chaufferie

Sol : peinture 2 composants sur béton taloché brut

Parois : dispersion

Plafond : dispersion

Buanderies

Parois : dispersion

Plafond : dispersion

Entrées, circulation et cage d'escalier du sous-sol au 3ème étage

Parois : enduit rustique synthétique, grain 1 mm, blanc

Plafond : peinture mate 2 couches sur enduit

Paillasse escalier : peinture mate 2 couches, blanche

Appartements

Parois : peinture mate 2 couches blanches, finition type 03

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 PPE

(19 places intérieures et 16 places extérieures)

286 ASSECHEMENT DU BATIMENT

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

287 NETTOYAGE DU BATIMENT

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

Descriptif de l'objet

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Selon plan d'aménagement à recevoir :

4.21 JARDIN

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 (3 pcs)

Protection de la base des façades par une bande de gravier rond largeur 30 à 40 cm

4.23 EQUIPEMENTS, ENGINES

Jeux d'enfants (prix budget prévu 10'000.- TTC)

4.40 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) 8'000.-HT

4.50 CONDUITES DE RACCORDEMENT (INTERIEUR 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

4.63 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

Bordures droites en béton pour délimitation des différents revêtements

Dalles ciment type PARCQ ou similaire posées sur gravillon pour les terrasses privatives et accès selon localisation sur plan d'architecte

Marquage des circulations et des places de parc selon localisation sur plan d'architecte

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

Descriptif de l'objet

5. FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE

512 TAXES DE RACCORDEMENTS ET AUTORISATIONS

Autorisation de construire (à charge du M.O)

Taxes de raccordements électriques (à charge du MO)

Taxes de raccordements eaux usées (à charge du MO)

Taxes de raccordement eau potable (à charge du MO)

Taxes de raccordement télé-réseau (à charge du MO)

524 FRAIS DE REPRODUCTION

Tirages de plans, héliographies, photocopies pour la réalisation du chantier

A la réception de l'ouvrage, EG remettra au MO un dossier de l'ouvrage révisé, en 2 exemplaires, sur format papier et informatique (en .pdf et .dwg), comprenant :

Dossier complet de plans généraux et des plans d'exécution de l'architecte, de l'ingénieur civil, mis à jour en fin de chantier

Plans généraux et plans d'exécution des bureaux CVS, mis à jour en fin de chantier

Plans généraux et plans d'exécution des bureaux d'études électriques, mis à jour en fin de chantier, y compris schémas, etc.

Directives CVSE et autres installations selon fournisseurs pour fonctionnement et entretien de toutes les installations

Tous les documents précités sur base informatique

531 ASSURANCES

Assurances pour travaux en cours, soit :

Travaux de construction

La RC maître de l'ouvrage sera contractée directement par le Maître de l'Ouvrage (non compris dans l'offre EG)

566 BOUQUET DE CHANTIER ET PUBLICITE

Un bouquet de chantier aux entreprises à la fin des travaux

Plaquette Architecture & Construction, une page A4

568 PANNEAU DE CHANTIER

Panneau de chantier pendant la durée des travaux

569 COMPTE PRORATA ET DIVERS

Gestion des déchets

Les coûts relatifs à la réalisation anticipée d'un appartement témoin ne sont pas prévus dans l'offre, mais un appartement témoin pourrait être réalisé en fonction de l'avancement du chantier pour autant que celui-ci ne génère pas de plus-value

Descriptif de l'objet

6. HONORAIRES DES MANDATAIRES

691 HONORAIRES D'ARCHITECTE ET PRESTATIONS EG

Les prestations complètes de l'architecte, selon normes SIA 102, sont prises en charge par l'entreprise générale et comprennent :

Phases 32-51-53, soit :

Etude de détails plans d'exécution

Documents de l'ouvrage

Prestations EG complètes

692 HONORAIRES D'INGENIEUR CIVIL

Prestations selon normes SIA 103 pour ouvrage complet, comprenant : Phases 41-51-52-53, soit :

Calculs et plans d'exécutions béton armé appels d'offres et comparaison des offres direction générale des travaux

Métrés, décomptes

Surveillance des travaux de garantie

693 INGENIEUR ELECTRICIEN

Etude électrique courant fort, courant faible, comprenant : Phases 41-51-52-53, soit :

Plans d'exécution

Appels d'offres et comparaison des offres direction générale des travaux

Métrés, décomptes

Surveillance des travaux de garantie

695 INGENIEUR CVS (CHAUFFAGE, SANITAIRE ET VENTILATION)

Etude chauffage, sanitaire, ventilation, comprenant : Phases 41-51-52-53, soit :

Plans d'exécution

Appels d'offres et comparaison des offres direction générale des travaux

Métrés, décomptes

Surveillance des travaux de garantie

696 SPECIALISTES

Géomètre - géotechnicien

Implantation, coordination durant la phase des travaux

Ingénieur acousticien

Pour études diverses durant la phase de travaux

Ingénieur sécurité

Pour études diverses durant la phase de travaux

Descriptif de l'objet

REMARQUES GENERALES

En ce qui concerne le présent descriptif, les constructeurs se réservent le droit de modifier en cours de 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.