

DESCRIPTION GENERALE

Ce projet de logements est situé au centre-ville de Sierre et à 5 minutes à pied de l'avenue commerçante du Général-Guisan. Le bâtiment s'implante le long de l'avenue des Alpes avec des dégagements sur de larges balcons dans sa partie Sud.

Ce nouvel édifice complète un quartier résidentiel et commercial et offre un cadre de vie agréable, en étant à proximité des commodités telles que les écoles primaires et secondaires, la haute école, l'école de commerce et de culture générale, les commerces, la gare CFF et la gare routière de Sierre, etc...

L'immeuble La Rèze comprend 35 appartements répartis sur 6 étages et un attique. Les logements sont distribués par deux cages d'escalier. Au rez-de-chaussée se trouvent 3 petits commerces directement accessibles de la rue. Dans les étages inférieurs, un parking souterrain de 38 places se déploie sur deux niveaux.

CONCEPT ENERGETIQUE

L'immeuble La Rèze est conçu avec une attestation de la classe d'efficacité CECB A/A pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que pour l'efficacité énergétique globale.

Afin d'atteindre ces hautes performances :

- les différentes isolations sont renforcées
- les fenêtres ont un triple vitrage
- une installation de ventilation à double-flux est prévue pour chaque appartement
- le bâtiment est chauffé par une chaudière à pellet
- des panneaux solaires photovoltaïques en toiture couvrent une part des besoins propres en électricité et le surplus est vendu au fournisseur local d'électricité
- les appareils de cuisine ont une étiquette énergétique A++



L'immeuble La Rèze aura une étiquette énergétique CECB A/A.

EXTERIEURS

Accès voitures

L'accès et la sortie des véhicules se fait par l'avenue des Alpes. Cette route traverse la ville de Sierre d'Est en Ouest, elle est directement raccordée au réseau des routes cantonales qui permet de rejoindre en 10 min les liaisons Sierre-Ouest ou Sierre-Est de l'autoroute A9.

Accès piétons

L'accès piétons est également sur l'avenue des Alpes. Au sein de l'immeuble, un couloir situé au rez-inférieur permet d'accéder aux espaces extérieurs disponibles devant l'immeuble.

Espaces extérieurs

La rampe d'accès et l'entrée du parking souterrain sont situés à l'extrémité Est de l'immeuble. Les aménagements extérieurs : revêtement des sols, garde-corps et plantations, sont définis par la promotion et gérés par un règlement de PPE.



STRUCTURE ET FACADES

Structure	Structure en béton/maçonnerie, répondant aux exigences structurelles, sismiques et acoustiques. Radiers et dalles en béton armé.
Murs de séparation phoniques	Murs de séparation entre appartements phoniques : en béton armé, dimensionnement selon les normes en vigueur.
Façades en maçonnerie/béton crépie	Façades en béton avec isolation extérieure crépie.
Fenêtres et porte-fenêtres	Fenêtres bois-métal avec triple vitrage, blanches à l'intérieur et en métal IGP anthracite à l'extérieur – valeurs thermiques selon normes en vigueur. Chaque pièce possède une ouverture oscillo-battante. Grandes baies vitrées coulissantes.
Serrurerie et stores	Garde-corps ou main courante métalliques au choix de la promotion. Store bannes en toile sur les balcons et terrasses selon plans - couleur au choix de la promotion. Stores à lamelles orientables électriques sur toutes les fenêtres des appartements.

CHAUFFAGE

Production de chaleur	La production de chaleur sera réalisée par une chaudière à pellets.
Distribution de chaleur	La distribution de chaleur est assurée par un chauffage au sol à basse température. Des collecteurs de chaleur installés dans chaque appartement répartissent la chaleur dans les pièces. Le réglage de la température ambiante de chaque pièce est assurée par le système « e-smart ». Des compteurs de chauffage individuels sont installés pour chaque appartement avec centrale de lecture à distance dans le local technique.



VENTILATION

Appartements

Ventilation de confort des pièces à double flux. Chaque appartement dispose de son propre monobloc installé dans l'appartement ou dans les armoires situées sur les balcons.

La ventilation double flux est un système qui permet à la fois d'extraire l'air vicié du logement par la cuisine et les salles d'eau et de lui souffler de l'air frais par les plafonds des chambres et du séjour. Son principe est basé sur l'utilisation d'un échangeur qui récupère la chaleur de l'air expulsé afin de réchauffer l'air entrant avant de le distribuer dans les pièces. Grâce à ce fonctionnement, l'air entrant est donc proposé à une température un peu plus haute et permet alors de faire des économies d'énergie sur la production de chaleur du chauffage.

Le renouvellement de l'air est ainsi assuré dans l'appartement et la hotte de ventilation de la cuisine fonctionne à circuit fermé avec un filtre à charbons actifs.

Garage souterrain

Ventilation naturelle, système de protection incendie Sprinkler.

Caves et abri PC

Ventilation mécanique de l'abri PC.

Ventilation naturelle des locaux du sous-sol (caves, etc...).



SANITAIRE

Installations sanitaires

Distributeur eau chaude par boiler centralisé.
Compteur d'eau chaude pour chaque appartement.

Installations sanitaires appartements selon plans et préchoix de la promotion.

Appareils

WC, lavabo, lave-mains, baignoire et douche : appareils standards blancs de qualité suisse.
Robinetterie standard chromée de fabrication suisse.

Accessoires selon choix de la promotion.

Les salles de bain et douches comprennent un lavabo avec un meuble intégré et un miroir.

Dans chaque logement est prévu une alimentation d'eau et un écoulement pour les colonnes de lavages (appareils à la charge de l'acheteur).

Cuisines

Éléments de cuisine y.c. armoire d'entrée, selon plans et passages techniques de la promotion (Prix client TTC/exposition)

Studio	13'000.- CHF
2.5pcs	15'000.- CHF
3.5pcs	18'000.- CHF
4.5pcs	21'000.- CHF
5.5pcs	24'000.- CHF
3.5pcs attique	21'000.- CHF
4.5pcs attique	24'000.- CHF
5.5pcs attique	27'000.- CHF

Au choix du client.



ELECTRICITE

Installation selon plans électriques de la promotion, courant fort 220 V et 380 V : interrupteurs, prises et alimentations pour point lumineux au plafond dans toutes les pièces.

Appartements

Chambre parentale

3 x prises triples+1 x prise TV ou TT

Chambres

2 x prises triples + tube vide

Séjour

3 x prises triples dont une commandée + 1 x prise TT et 1 x prise TV

Salle à manger

1 x prise triple

Cuisine

2 x prises triples (1 x dans studios)

Salles d'eau

1 x interrupteur-prise + 1 x prise près du miroir

1 x alimentation murale armoire pharmacie ou luminaire

1 x raccordement colonne lave-linge/sèche-linge

Balcon

1 x prise étanche

Cave

1 x interrupteur-prise

Stores

Tous les stores sont électriques.

Communs

Installation des appareils et luminaires dans les locaux communs : cage d'escalier, garage souterrain et divers sous- sols au choix de la promotion.

Eclairage extérieur des chemins et entrées d'immeuble au choix de la promotion. Commande sur détection.



Les appartements seront équipés du module de base «e-smart» comprenant un visiophone, la régulation du chauffage, pièce par pièce depuis une tablette fixée au mur.

Il est possible également de les commander via un smartphone moyennant l'installation d'une application.

Des modules peuvent être ajoutés sur demande.



SECOND OEUVRE ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

Ascenseur	8 personnes / 665 kg, cabine 1.2x1.4x2.1 avec portes télescopiques, accessible aux handicapés.
Serrurerie	Boîtes aux lettres en aluminium avec découpe pour cylindre et portillon selon norme + compartiment interphone visiophone. Porte d'immeuble métallique vitrée avec gâche électrique. Armoires de séparation des balcons avec espace de rangement et monobloc de ventilation double-flux pour les appartements avec balcons côté Sud.
Menuiserie intérieure	
Portes palières	Portes pleines en bois, stratifiées, sur huisserie métallique selon norme AEAI (feu) et poignée inox.
Portes intérieures	Portes préfabriquées avec cadre, faux-cadre et embrasure, serrure à clé – bouton tournant sur sanitaires.
Portes sous-sol	Portes appliques pleines stratifiées et selon norme AEAI (feu) si nécessaire.
Armoires murales	Armoires murales avec penderie et rayonnages réglables en hauteur et dimensions selon plans et passages techniques nécessaires. D'autres armoires peuvent être chiffrées sur demande.



SECOND OEUVRE ET AMENAGEMENTS INTERIEURS (suite)

Revêtements de sols

Rez + étage

Zone de jour, chambres

Parquet collé, chêne standard, taille standard
 Fourniture et pose TTC Fr. 100.- /m2 y.c. plinthes
 Carreaux de grès cérame, taille standard 30 x 60 cm
 Fourniture et pose TTC Fr. 100.- /m2 y.c. plinthes

Attiques

Zone de jour, chambres

Parquet collé, chêne standard, taille standard
 Fourniture et pose TTC Fr. 120.- /m2 y.c. plinthes
 Carreaux de grès cérame, taille standard 30 x 60 cm
 Fourniture et pose TTC Fr. 120.- /m2 y.c. plinthes

Caves

Cage d'escalier, paliers

Balcons

Terrasses rez-de-chaussée et attique

Radier taloché frais sur frais
 Carreaux de grès cérame au choix de la promotion
 Carreaux de grès-cérame au choix de la promotion
 Carreaux de grès cérame au choix de la promotion

Revêtements des murs

Zone de jour, chambres, cuisine

Bain, douche

Rez + étage

Attique

Cages d'escalier

Caves

Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm
 Enduit de fond et faïence (sur toute la hauteur des pièces)
 Fourniture et pose TTC Fr. 90.- /m2
 Fourniture et pose TTC Fr. 100.- /m2
 Béton apparent et bouche-pores
 Maçonnerie/béton brut ou isolation brute selon plans

Revêtements des plafonds

Logements

Cages d'escalier

Caves

Enduit et dispersion blanche.
 Béton apparent et bouche-pores.
 Béton brut ou isolation brute selon plans.



CONDITIONS GENERALES

Taxes, introductions	Taxes et introductions, eau, électricité, téléphone, téléreseau comprises. Taxes permis de construire et permis d'habiter comprises.
Non compris	Frais de notaire, registre foncier et frais financiers. Téléphone et internet au choix et à la charge de l'acquéreur.
Informations	<p>Le vendeur et l'architecte se réservent le droit d'accepter les éventuelles modifications souhaitées par le propriétaire – celles-ci devront être étudiées avant la mise en chantier.</p> <p>Toutes modifications par rapport au présent descriptif feront l'objet de plus ou moins-values établies par le vendeur. Celles-ci seront confirmées après la signature du propriétaire.</p> <p>Des honoraires d'architecte de 15% seront calculés sur toutes les modifications commandées (concernant les plus et moins-values).</p> <p>Toutes les entreprises mandatées seront choisies par le vendeur.</p>
Bases légales	<p>Pour la conception et l'exécution des travaux de construction :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les lois et règlements de construction communaux, cantonaux et fédéraux.- Les conditions générales et particulières des associations professionnelles.- La norme de construction adaptée aux personnes handicapées (SN 521 500).- Garantie sur l'étanchéité de la toiture de 10 ans.- L'immeuble est conçu avec l'assistance d'un acousticien et d'un ingénieur conseil en énergie et physique du bâtiment.- L'immeuble répond aux dernières exigences sismiques cantonales.- Les isolations et la production de chaleur sont conformes aux exigences SIA 380/1 et à la réglementation cantonale. <p>Si des exigences supplémentaires résultent des calculs relatifs à la statique du bâtiment, au chauffage, à la physique du bâtiment, à l'isolation phonique ou aux installations techniques, ces exigences devront être respectées.</p>

Ce document n'a pas de valeur contractuelle et peut encore être modifié, Imvista SA – mars 2021

