

La résidence « La Citadine » est implantée sur l'Avenue de la Gare de la ville de Sion. On y accède par un premier immeuble de logements, commerces et bureaux de 7 niveaux qui longe le front de la rue. Un deuxième bâtiment de type pavillonnaire s'élevant sur 3 étages vient animer le centre de l'îlot de Pratifori.

LES EXTERIEURS

Accès voitures	Ascenseur à voitures depuis l'avenue de la Gare pour desservir les 2 parkings enterrés
Accès piétons	Dallages de ciment au Nord du pavillon sur les accès au patio Ouest et aux 2 appartements du rez-de-chaussée
Espaces extérieurs	Aménagements Sud au rez-de-chaussée du pavillon engazonnés – un dallage marque une zone de terrasse pour les 2 appartements Patio Ouest du bureau en dallages de ciment Patio Sud du bureau en gravier Balcons des appartements en béton taloché propre avec peinture 2 composants

STRUCTURE ET FACADES

Structure en béton/maçonnerie, répondant aux exigences structurelles et sismiques :
Radier et dalles en béton armé – surcharges admissibles selon norme SIA 261 :

• radier	200kg/ m ² (2 kN/m ²)
• dalles	200kg/ m ² (2 kN/m ²)
• balcons et terrasses	300 kg/m ² (3 kN/m ²)
• escaliers	400 kg/m ² (4 kN/m ²)

Murs de séparation entre appartements phoniques : brique avec doublage acoustique ou béton armé selon les normes accrues en vigueur

Façades en maçonnerie ou béton avec isolation extérieure crépie – valeurs selon dossier Minergie

Pavillon avec peau ventilée en zinc sur les deux étages et la toiture
Feblanterie en zinc

Fenêtres en bois-métal avec verre isolant – valeurs selon dossier Minergie et affaiblissement acoustique sur l'avenue de la Gare. Chaque pièce possède une fenêtre avec ouverture oscillo-battante

Garde-corps métalliques au choix de la promotion

Stores électriques à lamelles orientables sur toutes les fenêtres à l'exception des étages 1 à 4 de la façade sur l'avenue de la Gare avec stores toiles électriques verticaux - couleur au choix de la promotion

Store banne sur les deux terrasses de l'attique en façade Ouest au 5^{ème} étage sur la profondeur de la terrasse - couleur au choix de la promotion

MINERGIE® Pour une meilleure qualité de vie et une faible consommation d'énergie, le bâtiment est conçu selon les exigences Minergie.

SECOND ŒUVRE ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

Ascenseur	8 personnes / 630 kg, avec portes télescopiques et accessible aux handicapés
Serrurerie	
Boîtes aux lettres	En aluminium avec découpe pour cylindre et portillon selon norme + compartiment interphone
Porte entrée principale	Porte métallique vitrée avec gâche électrique
Menuiserie intérieure	
Portes palières	Portes appliques pleines stratifiées (40 dB) et serrure tri-bloc – selon norme AEA1 (feu)
Portes intérieures	Portes en bois peintes en blanc avec cadre, faux-cadre et embrasure, serrure à clé – bouton tournant sanitaires
Portes sous-sol	Portes appliques pleines stratifiées et selon norme AEA1 (feu) si nécessaire
Armoires murales	Armoires murales avec penderie et rayonnages réglables en hauteur, portes stratifiées et dimensions selon plan. D'autres armoires peuvent être chiffrées sur demande (s.d.)
Galerie à rideaux	Studios du Rez-de-chaussée immeuble B, galerie à rideau métallique simple intégrée au gypsage sur toute la longueur de la façade Sud Sur l'ensemble des baies vitrées (façades Est et Ouest) des immeubles A & B, galerie à rideau métallique simple intégrée au gypsage

Galerie à rideaux	Aucune galerie à rideaux n'est prévue sous les toitures biaises, les Velux, les fenêtres des façades latérales du bâtiment A, les fenêtres des chambres et des salles d'eau du bâtiment B.
-------------------	--

Electricité

Selon plans électriques de la promotion

Courant fort 220 V et 380 V : interrupteurs, prises et alimentations pour point lumineux dans toutes les pièces

Chambre parents	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
Balcon	1 x prise étanche
Cave	1 x prise triple

Tous les stores sont électriques

Introduction de la fibre optique jusqu'au compteur de chaque appartement.

Téléphone et internet au choix et à la charge de l'acquéreur.

Interphone

Communs

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

Eclairage extérieur des chemins et entrées d'immeuble.

Chauffage

Production de chaleur par chaudière à gaz et panneaux solaires sur la toiture du bâtiment de l'avenue de la Gare selon concept Minergie
 Distribution par chauffage au sol
 Réglage de la température ambiante dans toutes les pièces (thermostat)
 Compteur de chauffage individuel par appartement

Ventilation

Ventilation de confort Minergie : renouvellement d'air à double flux.

Sanitaire

Distributeur eau chaude par boiler centralisé et accumulateur solaire
 Compteur d'eau chaude pour chaque appartement

Installations sanitaires appartements selon plans et choix 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 un écoulement pour les buanderies (colonne de lavage à la charge de l'acheteur)

Cuisines

Eléments de cuisine selon plans et choix promotion (à titre indicatif – seul le budget cuisine ci-dessous fait foi)

Appareils

Frigo-congélateur, four steamer, lave-vaisselle, vitrocéram à induction, hotte de ventilation à charbon actif, évier.

Meubles

Meubles bas + meubles suspendus en stratifié, plateau de travail en granit type 2

Prix cuisine (Prix client/exposition)

▪ studios*		13'500 CHF
▪ 1.5 pces	A43	15'000 CHF
▪ 3.5 pces	A41-A42	22'000 CHF
▪ 4.5 pces	A31-A32	25'000 CHF
▪ 4.5 pces	B11	30'000 CHF
▪ 4.5 pces attique	B21	35'000 CHF
▪ 5.5 pces attique	A51 – A52	40'000 CHF

*Le budget cuisine des studios (uniquement) comprend la penderie d'entrée.

Revêtements de sols

Zone de jour, chambres

Parquet collé, chêne standard

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 70.- /m2 + pose 30.-/m2

Carreaux de grès cérame

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 55.- /m2 + pose 45.-/m2

Bains, douche

Faïence sol

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 45.- /m2 + pose 45.-/m2

Caves

Radier taloché frais sur frais

Cage d'escalier, paliers

Carreaux de grès cérame au choix de la promotion

Revêtements des murs

Zone de jour, chambres, cuisine

Enduit de fond et crépi ribé plein, grain 1 mm

Bain, douche

Enduit de fond et faïence (sur toute la hauteur des pièces),

Faïences

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 45.- /m2 + pose 45.-/m2

Caves

Maçonnerie/béton brut ou isolation brute selon plans

Revêtements des plafonds

Logements et cage d'escalier

Enduit et dispersion blanche

Caves

Béton brut ou isolation brute selon plans

CONDITIONS GENERALES**Taxes, introductions**

- Taxes et introductions, eau, électricité, téléphone, télé-réseau sont 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

- 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.
- 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.
- Des honoraires d'architecte de 12% seront calculés sur toutes les modifications commandées (concernant les plus et moins-values)
- Toutes les entreprises mandatées seront choisies par le vendeur.

Bases légales :

Pour la conception et l'exécution des travaux de construction :

- 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);
- le bâtiment sera réalisé selon la norme Minergie et certifié par un organe officiel;
- 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.

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.

Ce document n'a pas de valeur contractuelle et peut encore être modifié

Etablissements Torsa SA – décembre 2015