



Atelier4
Rue de Lausane 20
1950 Sion
Tél. 027 327 20 60
info@atelier4.ch
www.atelier4.ch



Imvista SA
Av. de la gare 13
1950 Sion
Tél. 027 456 20 50
info@imvista.ch
www.imvista.ch

DESCRIPTIF TECHNIQUE DE CONSTRUCTION

QUAI SUD
AV. DES PLATANES
3960 SIERRE



DESCRIPTIF TECHNIQUE – QUAÏ SUD

LES EXTERIEURS

Accès véhicule	Bitume
Accès piétons et espaces extérieurs	Passages en dalles de ciment et zones non accessibles en concassé Terrasses en dalles de ciment - balcons des appartements en béton taloché propre

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 :

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
Attique avec peau ventilée revêtue de tôle thermolaquée pour les étages 6 et 7, idem ferblanterie

Fenêtres en PVC avec verre isolant. Chaque pièce possède une fenêtre avec ouverture oscillo-battante et une grille de ventilation

Garde-corps métalliques au choix de la promotion

Stores à lamelles orientables sur toutes les fenêtres - couleur au choix de la promotion.
Store toile sur les balcons des étages 6 et 7 contre façade ventilée - couleur au choix de la promotion

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
Portes secondaires : Porte métallique sans gâche électrique

Menuiserie intérieure

Portes palières Portes appliques pleines stratifiées (40 dB) et serrure tri-bloc – selon norme AEAI (feu)

Portes intérieures Portes en bois mélaminé, cadre, faux-cadre et embrasure, serrure à clé – bouton tournant sanitaires

Portes sous-sol Portes appliques pleines stratifiées et selon norme AEAI (feu) si nécessaire

DESCRIPTIF TECHNIQUE – QUAÏ SUD

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 principale	3 x prises triples + tube vide pour 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 (reliée au compteur de l'appartement/unité)

Introduction de la fibre optique par Sierre Energie (Netplus) jusqu'au compteur de chaque appartement.

Téléphone et internet au choix et à la charge de l'acquéreur (depuis le tableau électrique jusque dans les pièces).

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

Distribution par chauffage au sol

Réglage de la température ambiante dans toutes les pièces (thermostat) sauf pour les salles d'eau

Compteur de chauffage individuel par appartement

Ventilation

Ventilation à simple-flux.

Aspiration de l'air vicié par les locaux sanitaires et dans les cuisines.

Air de compensation par dépression dans les séjours et chambres au travers de grilles placées dans les fenêtres.

Sanitaire

Distributeur eau chaude par boiler centralisé et panneaux solaires selon calculs thermiques.

Compteur d'eau chaude pour chaque appartement

Installations sanitaires appartements selon plans et choix promotion

Appareils

WC, lavabo, lave-mains, baignoire/douche (inclus cabine de douche) selon plan de l'appartement :
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, la colonne de lavage (lavage et séchage) est comprise dans le prix pour tous les appartements.

DESCRIPTIF TECHNIQUE – QUAÏ SUD

Cuisines et penderies

Eléments de cuisine selon plans et choix promotion

Appareils

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

Meubles et penderies

Meubles bas + meubles suspendus en stratifié, plateau de travail en granit type 1 selon budget alloué

Prix cuisine (Prix client/exposition) / y-compris penderie avec matériaux similaires

Studios	10'000 CHF
2.5 pces	15'000 CHF
3.5 pces	20'000 CHF
4.5 pces	20'000 CHF
4.5 pces attique	25'000 CHF
5.5 pces attique	25'000 CHF

Revêtements de sols

Zone de jour, chambres

Parquet collé, chêne standard

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 65.- /m2 + pose 30.-/m2

Carreaux de grès cérame

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 50.- /m2 + pose 45.-/m2

Bains, douche

Faïence sol

Prix catalogue pour la fourniture TTC Fr. 50.- /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

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

DESCRIPTIF TECHNIQUE – QUAI SUD

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 (depuis le tableau électrique jusque dans les pièces)

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.
- Les modifications gérées par les architectes, accordées aux entreprises de la promotion bénéficieront d'un rabais de 5% accordé par Imvista.
- Le projet est financé par le Crédit Suisse.

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);
- Garantie sur l'étanchéité de la toiture de 10 ans.
- 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.
- L'immeuble est conçu avec l'assistance d'un acousticien et d'un ingénieur conseil en énergie et physique du bâtiment.

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
imvista SA – Décembre 2016