



NAROUVEY - VALAIS - CH
15 APPARTEMENTS À VENDRE EN PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

DESCRIPTIF TECHNIQUE

DESCRIPTIF SUCCINCT DES TRAVAUX (ANNEXE À LA CONVENTION DE RÉSERVATION)

Le descriptif détaillé sera disponible avant la signature définitive d'achat.

GROS-ŒUVRE 1

- Installations de chantier
- Terrassements et excavations selon directives ingénieur civil
- Fondations, radiers et dalles en béton armé
- Murs porteurs du sous-sol, de façades et intérieurs en briques et béton armé
- Piliers du parking souterrain en béton armé
- Escaliers intérieurs en béton armé, coulé sur place ou préfabriqué
- Toutes structures porteuses selon directives ingénieur civil
- Joints de reprises et d'étanchéités selon directives ingénieur civil
- Tous tracés de canalisation pour raccords aux réseaux (eaux usées, eaux claires, eau potable, etc.)
- Structure porteuse des parties de toitures plates en béton armé
- Structure porteuse des parties de toitures en pente à définir (non visible)

GROS-ŒUVRE 2

Fenêtres et portes fenêtres :

- Cadres avec verre isolant triple avec gaz rare et couche isolante

Les types de fenêtres (cadres et vitrages) font partie intégrante du « concept Minergie » et sont soumis à contrôle par l'organisme accordant le label « Minergie », afin que le bâtiment atteigne l'objectif cible de consommation énergétique.

Ferblanterie :

- Zinc-titane

Couverture :

- Couverture de toiture par éléments type fibres-ciment Eternit® ou équivalent



GROS-CŒUVRE 2 (suite)

Isolations :

- Façades : isolation périphérique en polystyrène expansé d'une épaisseur de 18 cm recouverte d'un revêtement de finition (crépis)

L'isolation périphérique permet une construction sans pont thermique d'où une importante économie d'énergie.

- Toiture : isolation d'une épaisseur de 18 cm avec pare-vapeur
- Dalles : panneaux de mousse rigide d'une épaisseur de 4 cm avec remontées souples (dilatation) sur les murs et les parois (isolation phonique et thermique)

Les types et les épaisseurs d'isolation mis en place font partie intégrante du « concept Minergie » et sont soumis à contrôle par l'organisme accordant le label « Minergie », afin que le bâtiment atteigne l'objectif cible de consommation énergétique.

Obscurcissement / protections solaires :

- Stores motorisés, à lamelles en aluminium pour les fenêtres et portes-fenêtres de tous les appartements
- Dispositif automatique contre le relevage pour les ouvertures des appartements du rez-de-chaussée
- Toiles motorisées, en tissus pour toutes les loggias

Les teintes seront déterminées par la direction architecturale (concept couleur des façades).

Porte de garage :

- Porte d'accès au parking souterrain motorisée et télécommandée

SECOND ŒUVRE

Installations électriques :

- Installation électrique correspondant aux qualités d'un immeuble de standing
- Dans chaque logement, en plus de l'équipement standard, 2 prises multimédia
- Luminaires type spots et interphone dans le hall d'entrée reliés aux appartements (connectés pour ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble)

Les plans d'électricité des appartements pourront être consultés sur demande.

- Prise triple dans chaque cave
- Points lumineux des cages d'escalier, des couloirs et locaux communs en sous-sol, du parking souterrain et des espaces extérieurs équipés de détecteurs de mouvement et/ou de minuteries
- Luminaires des espaces communs (extérieurs et intérieurs), ainsi que luminaires des espaces privatifs extérieurs fixes fournis (selon plans)
- Prises simples pour branchement des appareils de nettoyage des parties communes prévues dans les locaux communs et sur chaque palier
- Comptage de consommation individuel par appartement
- Comptage de consommation global pour espaces communs



SECOND ŒUVRE (suite)

Chauffage, ventilation :

- Conception globale de l'installation répondant au standard Minergie
- Production de chaleur nécessaire au chauffage central et à la production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau
- Distribution du chauffage basse température par le sol
- Régulation par thermostats
- Panneaux solaires en toiture (apport photovoltaïque)
- Ventilation double-flux dans tous les appartements
- Comptage de consommation individuel par appartement
- Comptage de consommation global pour les espaces communs

La conception et la mise en œuvre des systèmes de chauffage et de ventilation font partie intégrante du « concept Minergie » et sont soumises à contrôle par l'organisme accordant le label « Minergie », afin que le bâtiment atteigne l'objectif cible de consommation énergétique.

Installations sanitaires :

- Conduites d'alimentation et d'évacuation isolées contre le bruit
- Appareils sanitaires, robinetterie selon plans
- Receveurs de douche extra-plats
- Parois de douche/bain en verre
- Dans les salles de bain/douche, armoire de toilette, miroir et éclairage
- Cuvettes de WC suspendues avec réservoirs encastrés et couvercles
- Un raccordement par appartement pour machine à laver le linge

Cuisines :

- Dans les appartements, cuisines offrant un grand confort de rangement et d'utilisation
- Toutes les cuisines équipées d'un évier et robinetterie, d'un lave-vaisselle, d'un four et d'un four micro-ondes (à hauteur de buste), d'une hotte et de plaques de cuisson vitro-cérame, d'un frigidaire/congélateur grande hauteur, de nombreuses armoires
- Cuisines des appartements de 4 et 5 pièces équipées d'un bar
- Dans le carnotzet commun, cuisine équipée d'un évier et robinetterie, de plaques vitro-cérame et d'une hotte, de rangements et d'un bar
- Cuisines en mobilier normalisé
- Plans de travail en granit

Un pré-choix de teintes sera établi par l'architecte en vue de proposer « un concept chromatique » pour les appartements. Les plans détaillés des cuisines pourront être consultés sur demande.

Ascenseurs :

- Chaque niveau de logement ainsi que le parking souterrain desservis par un ascenseur
- Ascenseurs accessibles aux personnes en chaises roulantes



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1

Plâtrerie, peinture :

- Cloisons intérieures (sous-sol et étages) en briques de terre cuite ou carreaux de plâtre (à l'exception des 3 caves dans abri anti-atomique cloisonnées par des claies)
- Isolation phonique des murs porteurs séparant les cages d'escalier des appartements
- Si techniquement nécessaire (passages de tubes, etc.), faux plafonds en plaques de plâtre pour les halls d'entrée, hall de distribution et locaux sanitaires
- Dans les locaux communs et parking, murs et plafonds peints à la dispersion
- Dans les logements, plafonds et murs en béton ou en brique enduits au plâtre (gypsés) et peints à la dispersion
- Doublages et cloisons en carreaux de plâtres lissés et peints à la dispersion
- Doublages et cloisons en briques de terre cuite enduits au plâtre (gypsés) et peints à la dispersion
- Couches d'accrochage avant peintures prévues

Un pré-choix de teintes sera établi par l'architecte en vue de proposer « un concept chromatique ».

- Peinture synthétique ou vernis sur les éléments en bois et fer

Serrurerie :

- Parapets et mains-courantes des balcons et des escaliers

Menuiserie intérieure :

- Portes palières comprenant cadre et faux-cadre avec embrasure en sapin, panneau à recouvrement, à peindre, confort phonique et thermique (y.c. fiches, serrures de sécurité tribloc, poignées et rosaces, judas)
- Clés en passe général avec l'appartement, les locaux communs et les boîtes aux lettres
- Portes de communication intérieure, comprenant cadre et faux-cadre avec embrasure en sapin, panneau à recouvrement, à peindre (y.c. fiches, serrures, poignées et rosaces)
- Armoires en niche prévues dans toutes les chambres, ainsi que dans les halls d'entrée ; portes battantes, toute hauteur, équipements intérieurs en penderie et rayons (y.c. une armoire à balai)
- Galeries à rideaux équipées d'un double rail posées sous dalle devant toutes les ouvertures (fenêtres et portes-fenêtres)

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2

Revêtements de sols :

- Dans les appartements, revêtement de sol des parties « jour » (cuisines, séjours, halls jour, buanderies) : dallage 30x60 cm (conductibilité avec chauffage de sol)

Un pré-choix de teintes et modèles de dallage sera établi par l'architecte en vue de proposer « un concept chromatique » pour les appartements. En cas de choix différent, un prix public pour fourniture sera communiqué à l'acheteur.



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2 (suite)

Revêtements de sols (suite) :

- Dans les appartements, revêtement de sol des parties « nuit » (chambres, halls nuit) : parquet en bois
- Loggias : plancher en lame de bois composite
- Plinthes en bois teintées ou peintes au bas de tous les murs des pièces sèches, buanderies, et WC

Un pré-choix de teintes et modèles de plancher sera établi par l'architecte en vue de proposer « un concept chromatique » pour les appartements. En cas de choix différent, un prix public pour fourniture sera communiqué à l'acheteur.

- Local commun (carnotzet) : carrelage ou équivalent
- Parking et sous-sols : béton frais sur frais
- Paliers et escaliers : carrelage ou équivalent

Revêtements des murs et sols des locaux sanitaires :

- Sols des locaux sanitaires : carrelage
- Murs des locaux bain & douche : carrelage jusqu'à hauteur supérieure des portes (environ 210 cm)
- Murs des locaux WC peints

Un pré-choix de teintes et modèles de carrelage sera établi par l'architecte en vue de proposer « un concept chromatique » pour les appartements. En cas de choix différent, un prix public pour fourniture sera communiqué à l'acheteur.

AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

- Jardins privés : engazonnement et haies selon plans
- Parties communes carrossables : revêtements bitumineux de couleur claire
- Parties communes « au naturel » : plantées de prairie
- Parties communes en parc : engazonnement et plantations d'arbustes et plantes couvrantes / arrosage automatique
- Esplanade en prolongement du carnotzet : dallage minéral, aménagement d'un « espace grillade » (barbecue & table)
- Accès piéton mis en place en partie sud de la parcelle jusqu'à la route
- Eclairage extérieur des parties communes

LE CONSTRUCTEUR SE RÉSERVE LE DROIT DE MODIFIER LE PRÉSENT DESCRIPTIF