

RÉSIDENCE
la 43^e
sion - condémines





Présentation	3
Ambiance	6
Implantation	12
Bâtiment A	14
Bâtiment B	20
Façades	26
Coupes	30
Descriptifs	34



La Résidence la 13^e se situe proche du coeur de Sion. Emplacement idéal à proximité de la vieille ville, écoles, commerces et transports, qui garde le calme et la beauté naturelle qui sont propres au Valais.

Dessinée avec les techniques plus rigoureuses et en utilisant des matériaux de haute finition, La Résidence offre des espaces lumineux, accueillants et pratiques pour toutes les familles, couples ou individus.

La Résidence contient **45 appartements dès 2,5 à 5,5 pièces** avec possibilité de **jardin ou terrasse** et des **attiques avec zone solarium**.

Vous retrouvez tous les détails de la Résidence dans ce catalogue.

Soyez les bienvenus.

- 15 appartements **2^{1/2} pièces** de **64 à 72 m²**
- 21 appartements **3^{1/2} pièces** de **77 à 111 m²**
- 8 appartements **4^{1/2} pièces** de **122 à 247 m²**
- 1 appartement **5^{1/2} pièces** de **306 m²**
- 91 places de **parking**

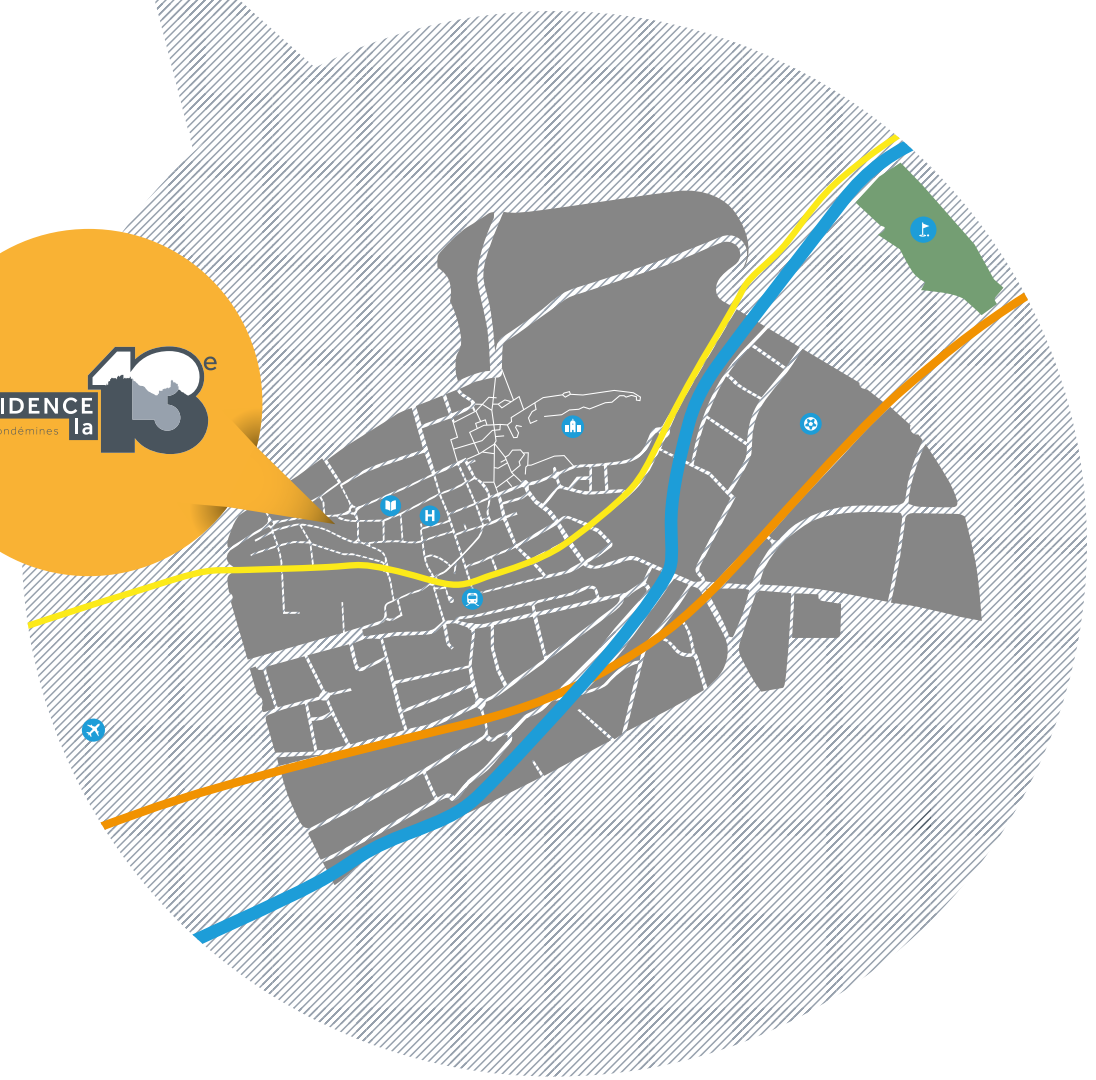




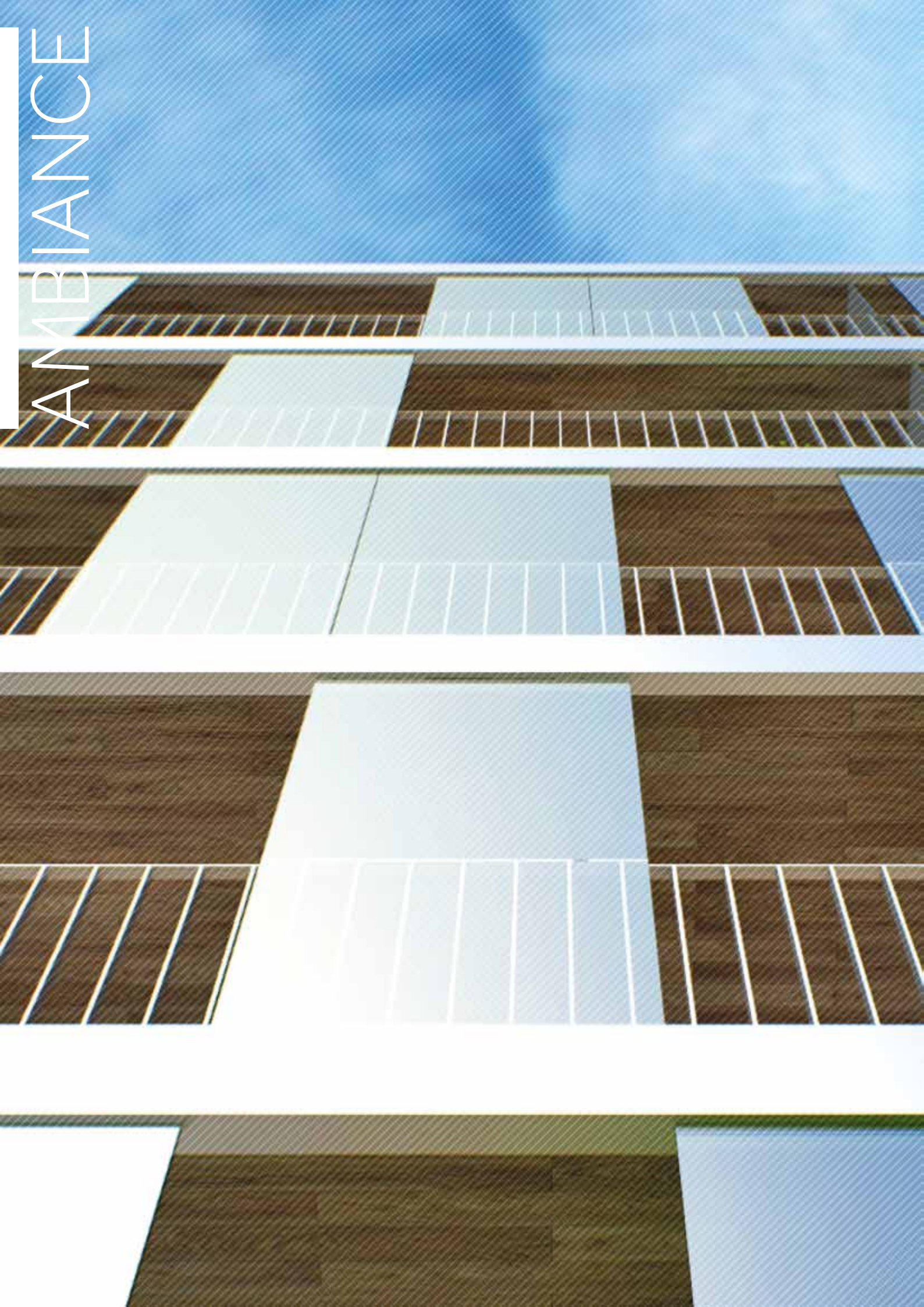
SION
Capitale du Valais
33'000 habitants

Rue des Condémines, 33

à **1H50** de Genève
à **1H10** de Lausanne
à **1H40** de Berne
à **1H** de l'Italie
à **45min.** de la France



AMBIANCE





15 appartements 2^{1/2} pièces de 64 à 72 m²

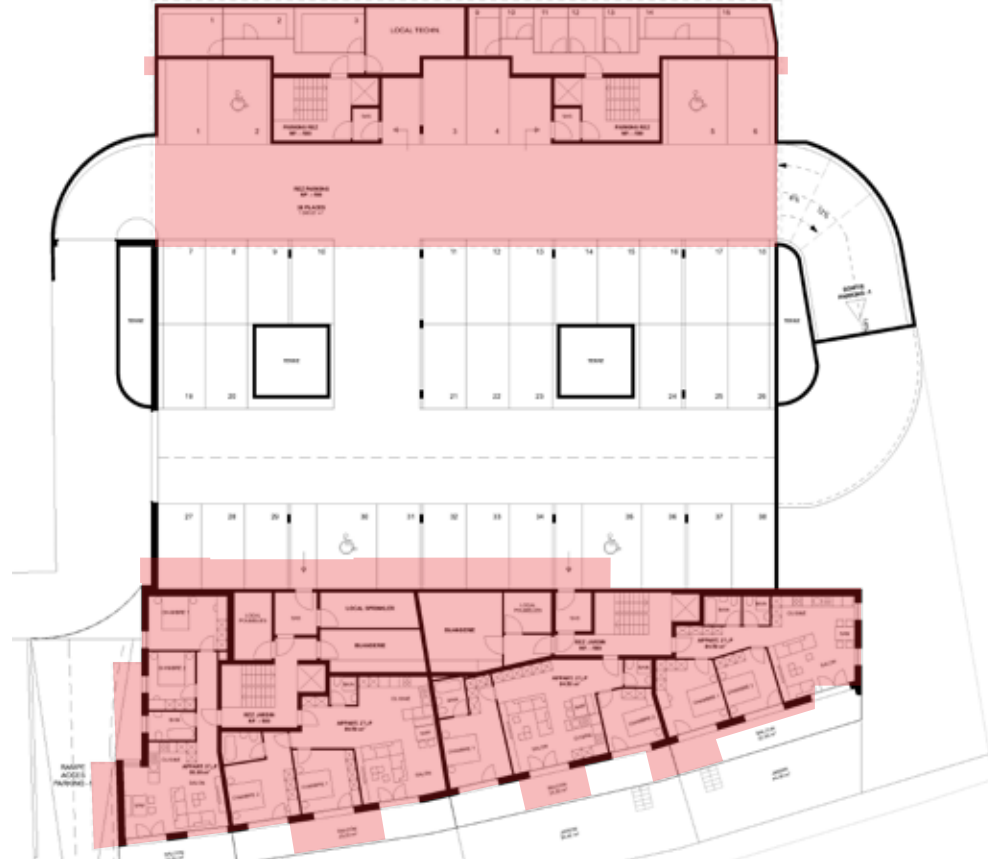


21 appartements 3^{1/2} pièces de 77 à 111 m²



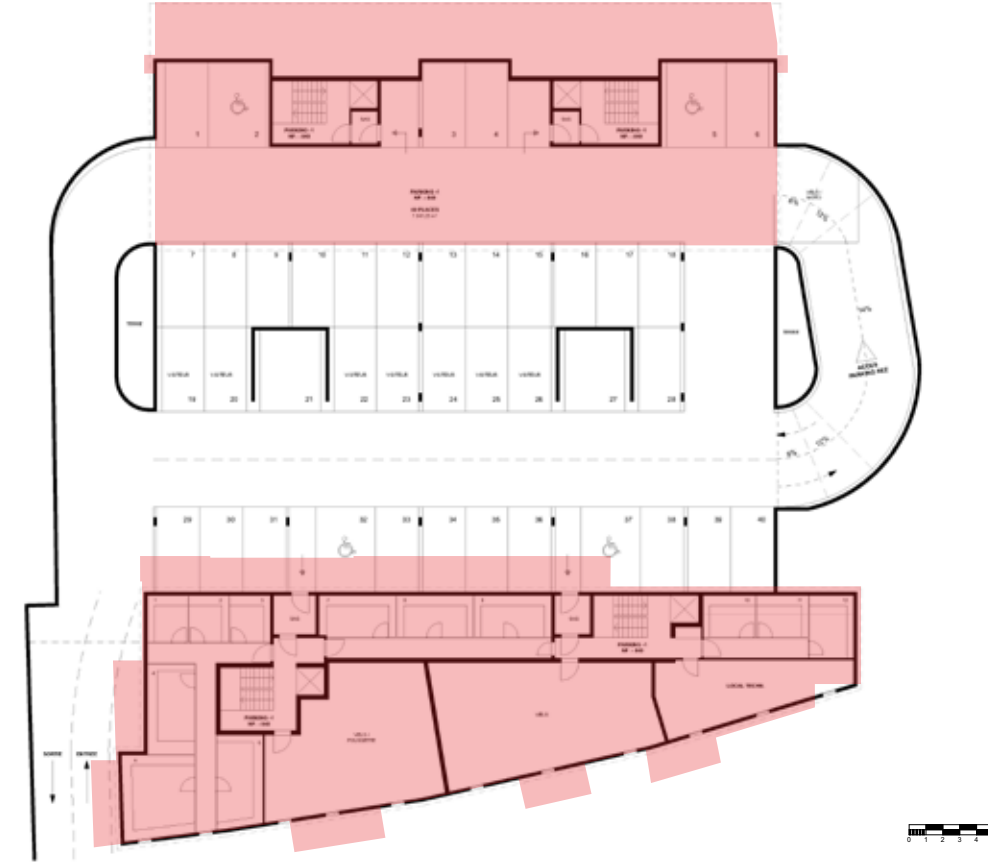


Bâtiment A



PARKING REZ

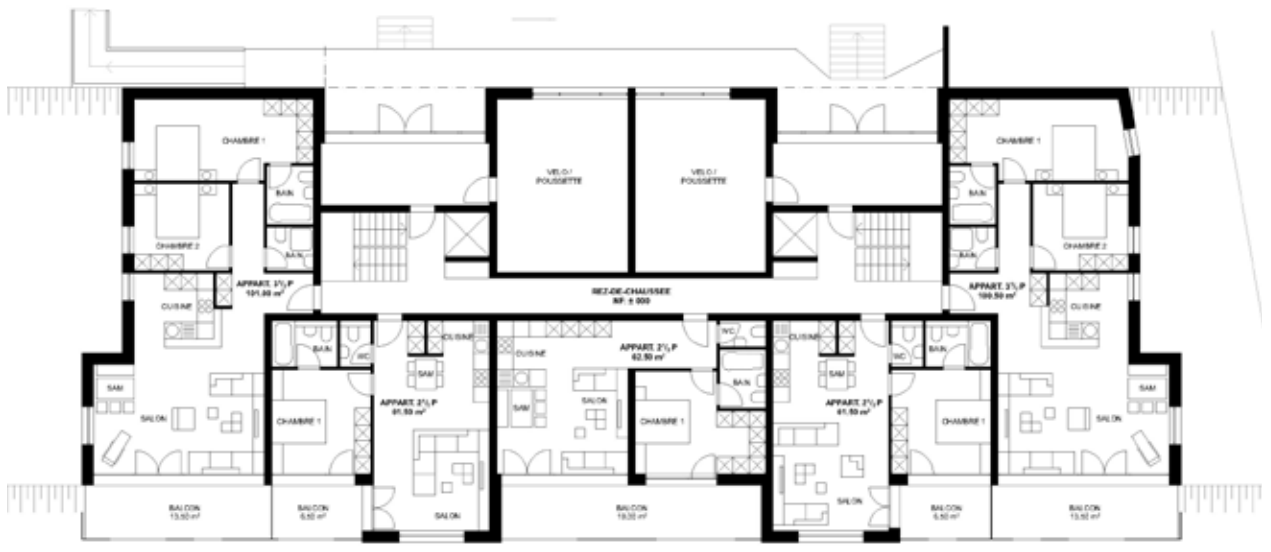
Bâtiment B



PARKING -1

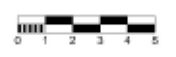
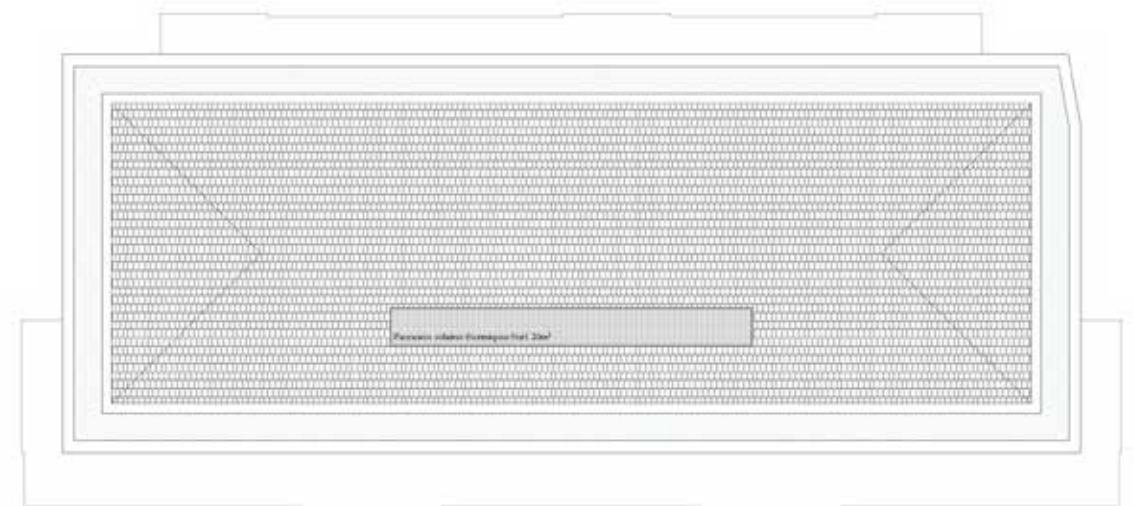


00.01 00.02 00.03 00.04



01.01 01.02 01.03 01.04 01.05

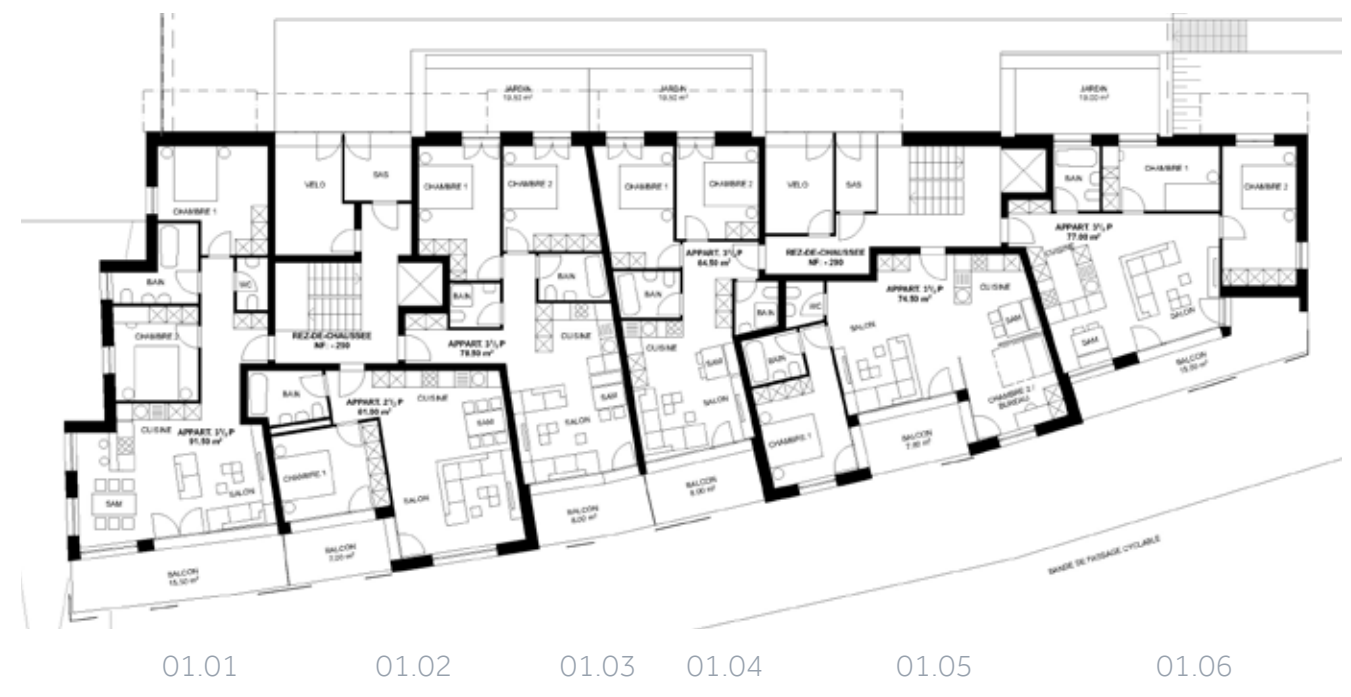


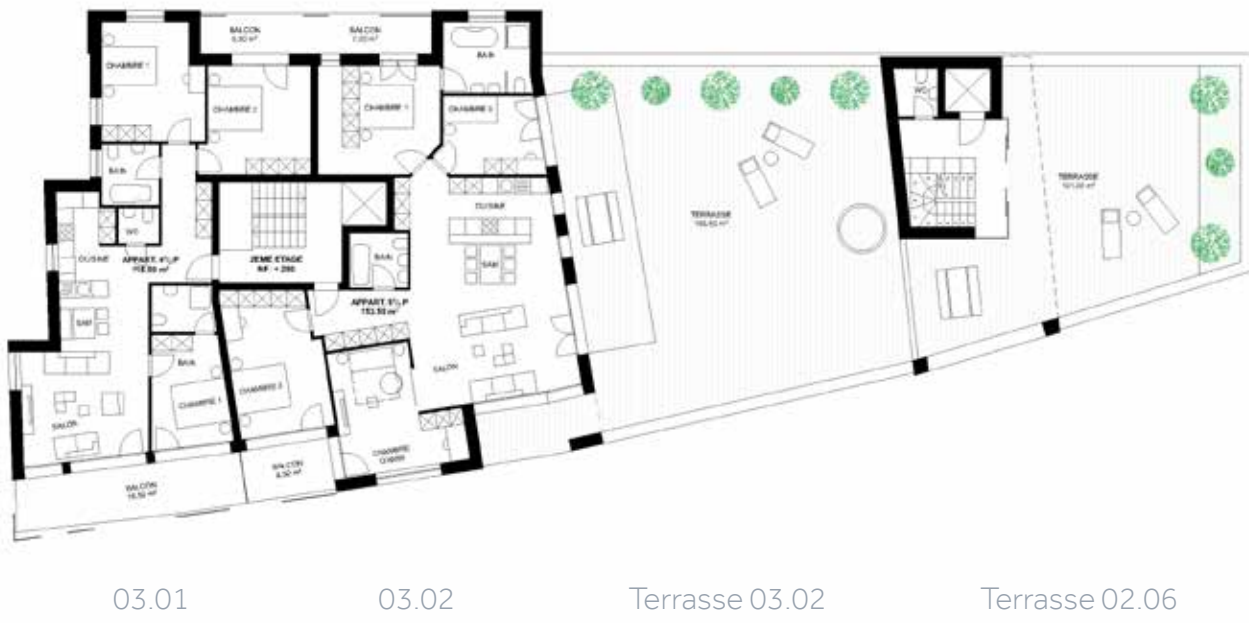
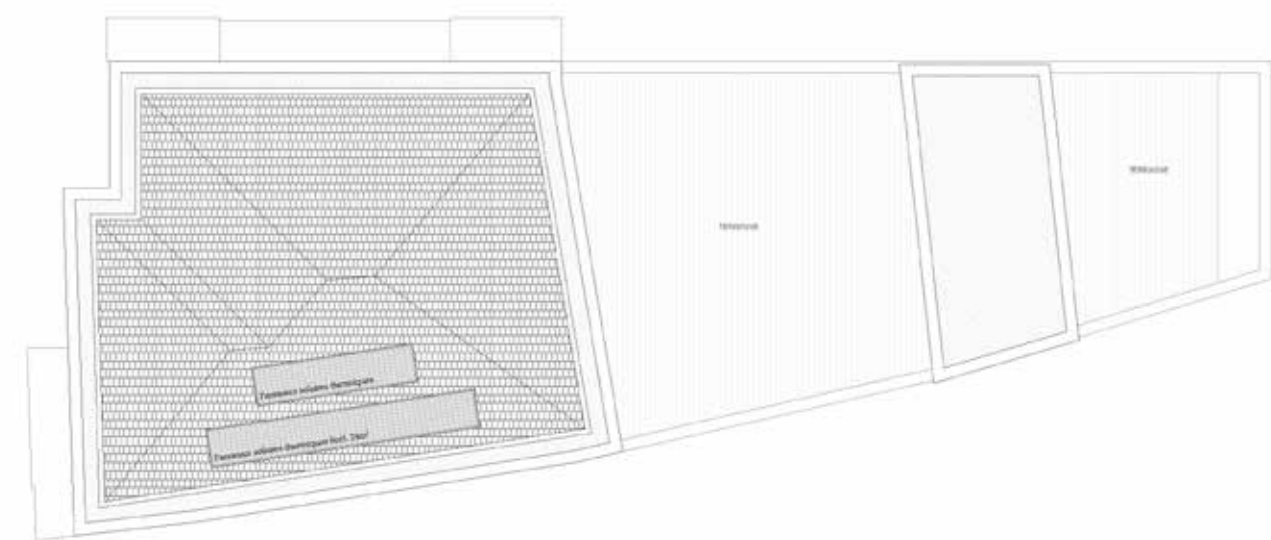




8 appartements 4^{1/2} pièces de 122 à 247 m²









1 appartement 5^{1/2} pièces de 306 m²



FAÇADES



FAÇADE NORD A

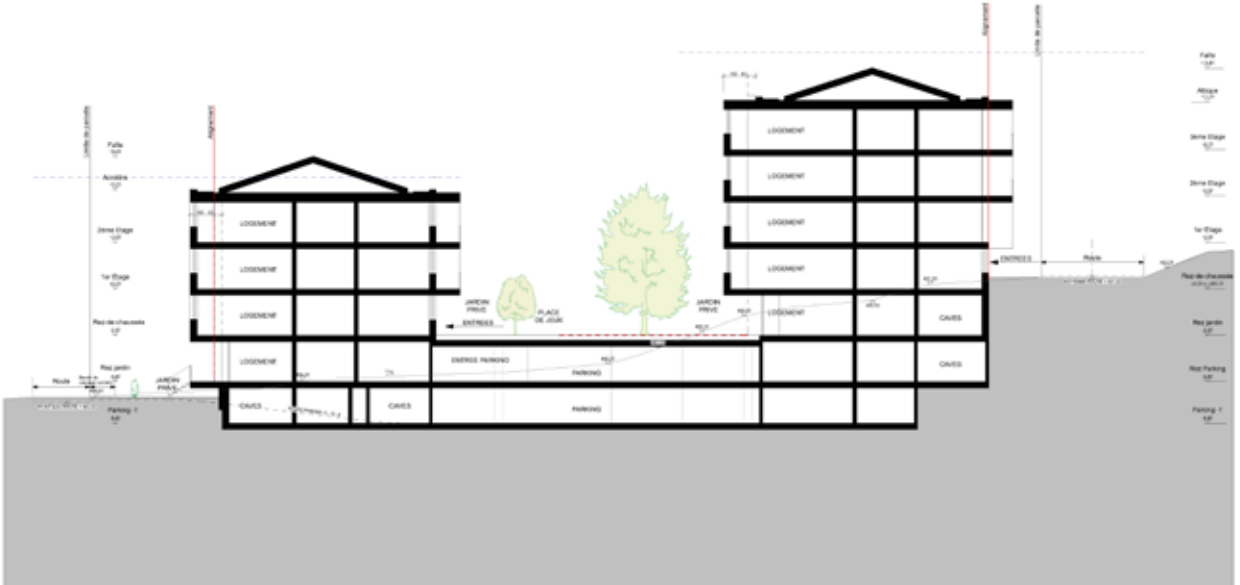


FAÇADE SUD A

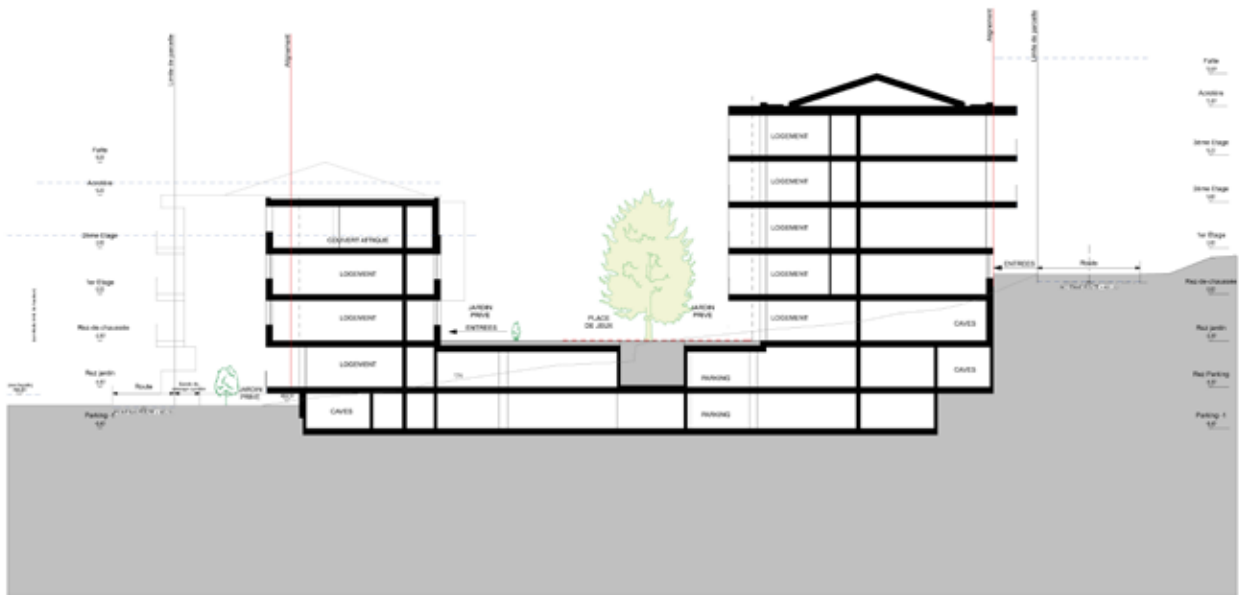




COUPES

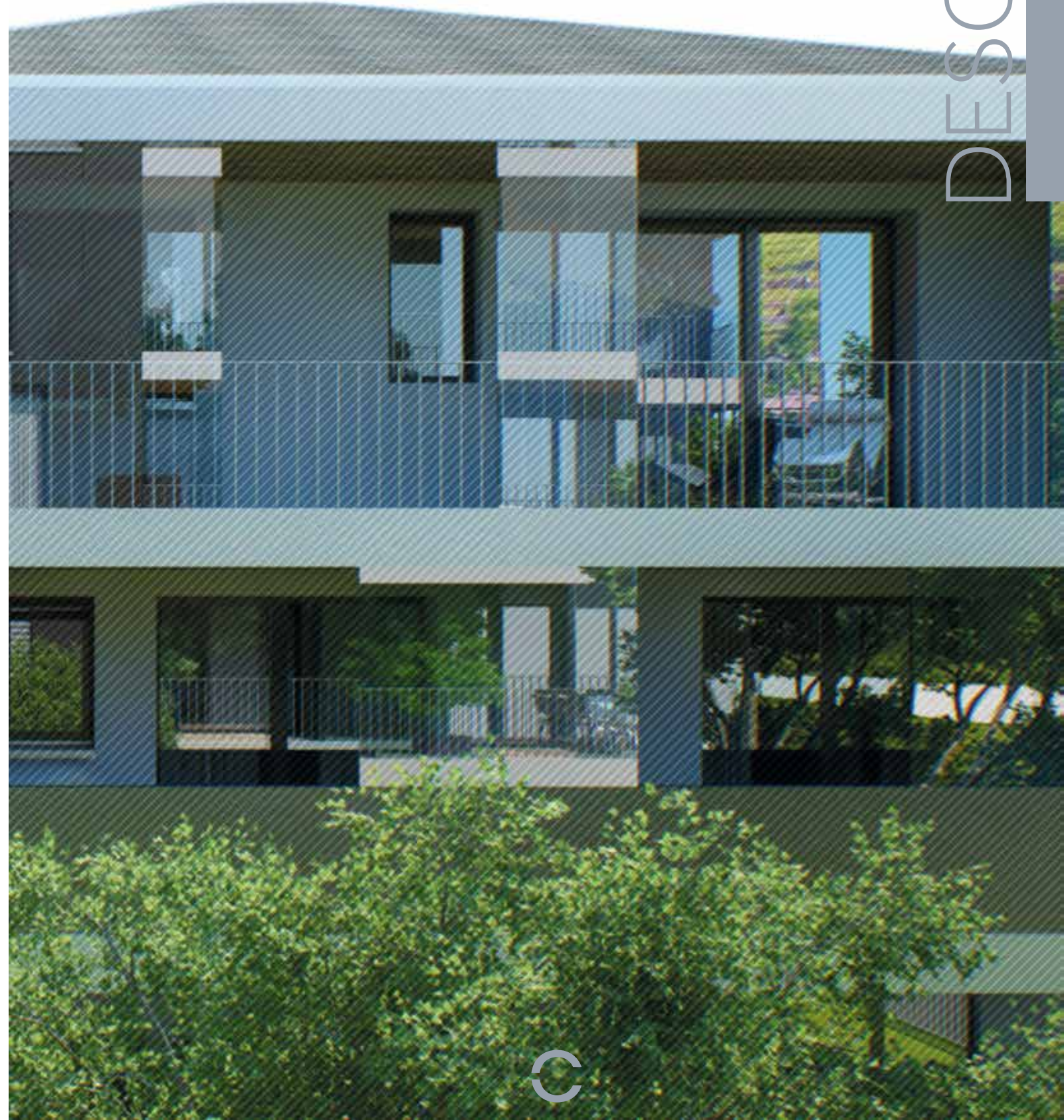
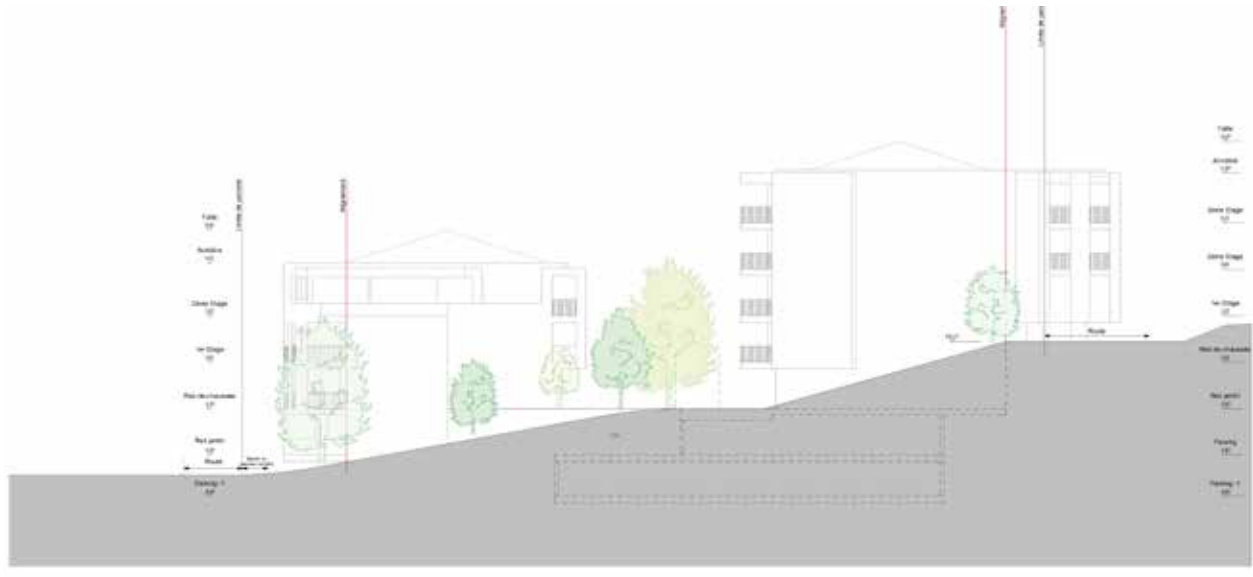


COUPE A-A



COUPE B-B





I. DESCRIPTIF GENERAL DE QUALITE

• PRINCIPE

Pour atteindre ce but, les règles suivantes sont applicables :

- Dans tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble seront déterminants pour le complément à apporter.
- Des modifications peuvent être apportées par le maître de l'ouvrage et/ou l'architecte. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage.
- Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente des appartements. Des modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur sont à décompter à la fin des travaux en sa faveur ou à sa charge.

• NORMES ET REGLES DE L'ART

- Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métiers, sont applicables.
- Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

• GENERALITES

- Action du séisme : La structure du bâtiment est conçue pour résister aux actions de séismes, selon la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses ». cf. rapport de sécurité parasismique faite par le bureau d'ingénieurs.
- Isolation thermique : L'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences des normes SIA 180.
- Tous les matériaux mis en oeuvre seront de qualité irréprochable.

II. DESCRIPTIF GENERAL DE LA CONSTRUCTION

• GROS-OEUVRE 1

TRAVAUX PREPARATOIRES

- Déconstruction d'ouvrages existants.
- Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.
- Terrassement de la zone parking et immeuble.
- Etude géotechnique.
- Rétention de fouille, abaissement de la nappe.
- Installation des SOMOS d'introductions : électricité, eau, TT, téléseu.

TRAVAUX DE MACONNERIE ET BETON ARME

Fouilles

- Fouille en pleine masse.
- Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine.

Canalisation et drainage

- Canalisations intérieures en PE et extérieures en PVC ou PE.
- Étanchéité des murs construits avec drainage et/ou étanchéité, selon nécessité.

Fondations

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur civil.

Sol

- Radier des caves, buanderie et locaux techniques, taloché frais sur frais.
- Enrobé ou lissage béton sur radier ou dalles pour les parkings.

Murs intérieurs et extérieurs

- Enveloppe partiellement en béton armé, selon exigences statiques et d'étanchéité.
- Murs intérieurs partiellement en béton armé, selon exigences statiques.

Escaliers

- Paillasse en béton armé prévue pour recevoir un revêtement.

Dalles

- En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques, techniques et phoniques, selon directives de l'ingénieur civil.

Murs des cages d'ascenseurs et escaliers

- Mur en béton armé.

Toiture

- Dalle en béton armé pour attique, non utilisable.
- Charpente brut sur dalle en béton armé, non accessible.

• GROS-OEUVRE 2

FACADE

- Revêtement de façades en panneaux isolants, revêtus d'un enduit de finition synthétique, selon choix architectural.
- Revêtement de terrasse, avec une étanchéité bitumineuse et dalles grès cérame.
- Ferblanterie : Chéneaux et descentes en inox.
- Isolation toiture polystyrène ou polyuréthane, épaisseur selon les normes en vigueur.

• INSTALLATIONS TECHNIQUES

ELECTRICITE

APPARTEMENTS

Hall d'entrée

- 2 interrupteurs – schéma 3 – selon configuration.
- 1 visiophone avec commande ouverture gâche électrique.
- 1 poussoir sonnerie à l'extérieur relié au visiophone.
- 1 point lumineux au plafond.

WC ou douches

- 1 point de raccordement armoire pharmacie.
- 1 interrupteur de commande double pour ventilation et éclairage.
- 1 raccordement ventilateur s'il n'y a pas de fenêtre.

Salle de bains

- 1 point lumineux pour raccordement armoire pharmacie.
- 1 interrupteur de commande double.
- 1 raccordement ventilateur s'il n'y a pas de fenêtre.

Cuisine

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande pour le point lumineux au plafond avec prise.
- 1 point lumineux sous les meubles de cuisine.
- 1 interrupteur et prise triple séparée pour le point lumineux sous les meubles.
- 1 prise triple.
- Les raccordements pour la cuisinière, le lave-vaisselle et 2 prises pour le frigo et la hotte de ventilation.

Coin à manger

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande.
- 1 prise triple commandée.
- 1 thermostat d'ambiance chauffage pour les parties jour.

Balcon - terrasse

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande intérieur.
- 1 prise simple étanche.
- 1 tube vide pour store (store non compris).



Salon

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande double pour point lumineux au plafond et prises commandées.
- 3 prises triples dont 2 commandées.
- 1 prise téléphone.
- 1 prise télévision.

Bureau

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande avec prise.
- 1 prise triple.
- 1 prise téléphone.
- 1 thermostat ambiance.

Chambre parents

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur – schéma 3 – avec prise de service à l'entrée.
- 1 interrupteur – schéma 3 – à la tête du lit.
- 3 prises triples.
- 1 prise télévision.
- 1 boîte et tube vide téléphone et télévision.
- 1 thermostat d'ambiance pour le chauffage.

Chambres enfants (selon configuration)

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur et prise simple à l'entrée.
- 2 prises triples.
- 1 boîte et tube vide téléphone et télévision.
- 1 thermostat d'ambiance pour le chauffage.

Communs

- Eclairages, éclairage avec spots pour entrée principale, appels lumineux, détecteurs de mouvements, interrupteurs, lustreries, éclairages de secours, prises, concierge.
- Eclairage extérieur sur chemin d'accès.

Caves

- 1 luminaire au plafond avec interrupteur.
- 1 prise triple.

CHAUFFAGE

Production de chaleur

- Installation d'une chaudière à gaz.
- Panneaux solaires thermiques.
- Boiler pour eau chaude sanitaire.
- Pompe de circulation.
- Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique.
- Isolation des conduites.

Chauffage au sol

- Corps de chauffe en tube noyés dans la chape.
- Tuyaux de distributions jusqu'aux collecteurs (départ des serpents).
- Sonde d'ambiance réglable par zone (chambres, séjour/salle à manger/corridor, pas de sondes dans salles d'eau).
- Compteur individuel par appartement.

VENTILATION

- Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation à charbon actif.
- Ventilation mécanique des WC et salles de douches borgnes.

- Ventilation naturelle ou mécanique dans les caves, selon configuration.
- Ventilation CO des parkings (selon indications du bureau d'étude).

SANITAIRES

Appareils

Le choix des appareils sanitaires se fera auprès de notre fournisseur exclusif

- WC suspendus encastrés, meubles de lavabo, lavabos, baignoires et douches, type « standard blanc », selon les choix effectués par la promotion pour chaque appartement.
- Cabine ou porte coulissante en verre sécurisé, cadre alu.
- Robinetterie mélangeuse et accessoires chromés.
- Un emplacement eau et électricité pour installation des machines à laver et sécher le linge est prévu dans chaque appartement. La fourniture des appareils est à la charge de l'acquéreur.
- Une buanderie commune par immeuble est prévue avec emplacement pour machine à laver et séchoir ; les appareils ne sont pas compris.
- Fils d'étendage installés dans la buanderie.

Conduites

- Distribution, alimentations eau chaude et froide par conduites inox isolées et dérivations en PER selon les indications du bureau d'étude.
- 3 robinets d'arrosage au rez-de-chaussée immeubles A et B, 1 robinet par attique dans l'immeuble B.
- 1 robinet par niveau de parking, pour nettoyage.
- Arrosage automatique.

Écoulements

- Colonnes d'eaux usées en PE SILENT.
- Dérivations aux appareils noyées en PE GEBERIT soudé.

SPRINKLER

- Installations de sprinkler dans les parkings.

STORES

- Stores à lamelles avec télécommandes électriques type « somfy » dans les parties jours.
- Stores à rouleau avec commande manuelle dans les parties nuit.
- Commande générale pour les stores dans les parties jours.
- Dans les pièces d'eau et locaux secondaires, il n'est pas prévu de stores mais un verre satiné mat.

• AMENAGEMENTS INTERIEURS

ASCENSEUR

- Ascenseur à entraînement électromécanique, modèle haut de gamme.
- Ascenseurs avec revêtement de la cabine intérieure inox, miroir et luminaires intégrés selon fabricant.

AGENCEMENT DE CUISINE

Mobilier:

- Meubles en bois aggloméré, extérieur en stratifié couleur standard, intérieur en mélaminé.
- Plan de travail et socle stratifié.

Appareils :

- Réfrigérateur intégré, capacité totale environ 220 litres.
- Cuisinière encastrée, 4 zones de cuisson.
- Vitrocéramique à 4 zones.
- Hotte d'aspiration, 330 m³/h environ.
- Lave-vaisselle intégré, 4 programmes.
- Evier à encastrer en acier inox.

Budget alloué pour les cuisines :

- Appt. 2 pièces ½ CHF 14'000.00 TTC
- Appt. 3 pièces ½ CHF 23'000.00 TTC
- Appt 4 pièces ½ CHF 30'000.00 TTC
- Attique (Immeuble B) CHF 35'000.00 TTC



PLATRERIE

- Séparations intérieurs non-porteuses dans les appartements en plaques de plâtres ALBA de 8 cm, fermeture de gaines de 10 ou 14 cm.
- Carreaux hydrofugés dans les locaux sanitaires et 1^{er} rang de toutes les cloisons.
- Revêtements intérieurs des maçonneries et des plafonds d'appartement en enduit gypse.

MENUISERIE INTERIEURE

- Portes palières d'appartement plaquées hêtre, posées sur cadres avec joints caoutchouc antibruit, fiche et serrure Tribloc.
- Portes de communication des appartements vernies d'usine comprenant cadre faux cadre et embrasure en aggloméré plaqué hêtre.
- Portes palières, portes d'entrées principales avec cylindres combinés de sécurité et mise en passe.
- Armoire d'entrée encastrée plaquée hêtre en 2 parties, selon plan, comprenant :
 - 1 partie penderie et 1 partie armoire à rayonnage, selon choix de l'architecte.

MENUISERIE EXTERIEURE

- Toutes les fenêtres et porte-fenêtres en PVC, coloris selon choix architectural, vitrage isolant coefficient U vitrage 0.7 W/m² K ; coefficient U du cadre 1.1 W/m² K. Isolation acoustique, indice d'affaiblissement 35 DB, vitrage triple.
- Les porte-fenêtres coulissantes sont prévues à levage.
- Ferrement selon choix de l'architecte.
- Toutes les fenêtres sont prévues avec oscillo-battants.
- Les appartements sont équipés d'une paroi coulissante en verre sur le balcon.

REVETEMENTS DES SOLS

Le choix des carrelages se fera uniquement auprès de notre fournisseur exclusif

- Chapes flottantes au mortier dans toutes les pièces des appartements.
 - Carrelages au choix des acquéreurs dans les salles d'eau, cuisines, séjour et halls des appartements avec plinthes (budget alloué pour la **fourniture** (surface réelle) : prix exposition CHF 70.00 / m² TTC, plinthes CHF 10.00 / ml TTC).
- Remarques : la pose du carrelage est prévue droite et pour des formats jusqu'à 40 x 40 cm et 30 x 60 cm.
- Parquets dans les chambres au choix des acquéreurs (budget alloué pour la **fourniture** (surface réelle) : prix exposition CHF. 110.00 / m² TTC, plinthes CHF 10.00 / ml).

Remarques : la pose du parquet est prévue pour un parquet massif.

- Pour des formats spéciaux ou une pose spéciale, une plus-value sera demandée par l'entreprise générale.
- Revêtement communs : cage d'escalier et entrée en granit du Simplon.

REVETEMENTS DES PAROIS

- Faïence au choix des acquéreurs dans les WC, salles de douches et bains des appartements sur toute la hauteur de la paroi (budget alloué pour la **fourniture** : prix exposition CHF 70.00 / m² TTC).
- Faïence au choix des acquéreurs entre meubles des cuisines (budget alloué pour la **fourniture** : prix exposition Frs. 100.00 / m² TTC).
- Crépis synthétique, grain 1,5 mm, dans toutes les pièces, excepté les salles d'eau.
- Les locaux techniques, les caves, buanderie seront peints.

REVETEMENT DES PLAFONDS

- Gypserie et dispersion blanche sur les plafonds des appartements en béton.

SERRURERIE

- Boîtes aux lettres en alu éloxé naturel avec compartiment pour sonneries et visiophones.
- Garde-corps en acier inox, barreaudage vertical et main courante en inox pour barrières intérieures et extérieures.
- Porte de garage basculante avec 1 télécommande par place.
- Porte d'entrée de l'immeuble avec vitrage isolant, ferme-porte automatique avec arrêt, poignée, serrurerie avec cylindre correspondant aux portes des appartements, gâche électrique commandée par interphone, design selon choix de l'architecte.
- Grilles de sauts de loup en acier zingué.

NETTOYAGE

- Nettoyage du bâtiment après fin des travaux.

JARDINAGE

- Réglages des terres.
- Amenée de terre végétale.
- Ensemencement du gazon et/ou prairie fleurie, 1^{re} coupe, évacuation des déchets de la 1^{re} coupe.
- Fourniture et mise en terre des plantes selon exigences communales.
- Entrée, chemin d'accès et terrasses selon conception architecturale.

• REMARQUES GENERALES

- Les études de variantes, détails et modifications des plans demandés par le client seront facturés selon le tarif SIA B (moyenne 120.-/heure).
- Le descriptif peut en tout temps être modifié, essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en oeuvre.
- Si exceptionnellement et avec l'accord écrit de l'architecte, les fournitures sont commandées chez un autre fournisseur que celui prescrit par le constructeur, les montants alloués seront déduits de 20% par rapport au budget indiqué. Dans ce cas la responsabilité et les garanties seront assumées par l'acheteur.

• EN PLUS-VALUES

- Les spots ne sont pas compris.
- Les cheminées et poêle ne sont pas compris ; possibilité d'en mettre pour les appartements en attique, selon autorisation communale.



St-Pierre-de-Clages, le 15 mars 2017

CHRISTIAN CONSTANTIN SA

Complexe Porte D'Octodure
Route du Grand St Bernard 5
1921 Martigny-Croix (CH)

T.: +41 (0)79 627 64 86

cconstantin@bluewin.ch

www.christian-constantin.ch



T : +41 (0)79 627 64 86
www.christian-constantin.ch

Complexe Porte D'Octodure
Route du Grand St Bernard
1921 Martigny-Croix (CH)