

Descriptif Technique

OBJET, DESIGNATION CADASTRALE

Le projet prévoit la construction d'un immeuble résidentiel comprenant treize appartements prévus pour la vente dont :

- *Rez-de-chaussée* : 2 appartements 3 pièces 1/2 et 1 appartement 4 pièces 1/2
- *Etages 1 à 3* : 6 appartements 4 pièces 1/2 et 3 appartements 3 pièces 1/2
- *Attique* : 1 appartement 5 pièces 1/2

La typologie est flexible et permet dans les étages d'autres variantes selon les demandes, soit :

- appartement 1 pièce 1/2
- appartement 2 pièces 1/2
- appartement 5 pièces 1/2
- appartement 6 pièces 1/2

Chaque appartement dispose d'une cave.

Un garage commun est construit en sous-sol. Il comprend 18 places de parking pour voitures, 2 places pour motos et un parking à Vélos. A l'extérieur, 5 places pour voitures et 2 places motos sont aménagées.

Les parcelles 4407 et 4408 (plan folio 18) sont en zone de forte densité, de densité 1, au lieu-dit 'Glarier-La Croix'.

Les coordonnées topographiques sont 126'185 et 606'191.

SITUATION, ACCES, AMENAGEMENT

Le quartier de Glarier-La Croix est situé à l'entrée Ouest de la ville de Sierre, à 5 minutes à pied des commerces Manor, Coop, ... et à 10 minutes du centre-ville et de la gare CFF. Implanté au Nord de la rue du Grain d'Or, le bâtiment est protégé du bruit de la route cantonale par le front de rue bâti en aval du projet.

Posé parallèlement aux courbes de niveaux, tous les balcons, orientés vers le Sud, bénéficient d'une belle vue à 180 degrés sur la vallée du Rhône et le Val d'Anniviers.

Le projet prévoit un garage souterrain de 18 places couvertes pour limiter les nuisances sonores. Celui-ci est accessible par une rampe d'accès implantée au Sud-Ouest de la parcelle par la rue du Grain d'Or.

Les appartements sont conçus avec un plan flexible permettant d'offrir des appartements de différentes tailles. Les pièces de jour sont orientées vers le Sud et la lumière, tandis que la zone de nuit profite du calme au Nord de la parcelle.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Structure et façade

Construction en béton/maçonnerie, répondant aux exigences structurelles et sismiques :

- radier et dalles en béton armé
- façades en maçonnerie ou béton avec isolation extérieure crépie sur le corps principal et revêtement en plaques de fibro-ciment (Eternit) sur les chambres des balcons de l'attique
- Fenêtres et porte d'entrée vitrée en métal avec verre isolant (K 1.1 W/m2)
- Toiture-terrasse accessible couverte de dallettes en ciment et protégée par un garde-corps en verre
- Toiture de l'attique végétalisée - extensive
- Ferblanterie en acier inox ou similaire

- Stores à lamelles orientables et stores toiles devant chaque balcon et sur terrasse

Aménagement intérieur des appartements

*** Revêtements murs et plafond**

- Galandages intérieurs en plaques de plâtre
- Doublage phonique entre appartement en Albaphone
- Revêtement des murs intérieurs avec un crépi ribé plein 0.5mm blanc ou de couleur claire contre les maçonneries, murs béton et galandages en plâtre d'une valeur de CHF 30.-/m²
- Revêtement des plafonds par un enduit plâtre sous les dalles en béton

*** Revêtements de sol** sur chapes flottantes avec treillis et isolation phonique en polystyrène expansé

- Revêtement de sol en parquet chêne dans les chambres, les halls, le séjour et la salle à manger d'une valeur de CHF 90.-/m²
- Revêtement de sol en carrelage grès cérame / faïences dans les salles d'eau et la cuisine d'une valeur de CHF 90.-/m²

*** Menuiserie intérieure**

- Armoires intérieures en panneaux de particules peints ; seules les penderies des entrées sont comprises dans le prix (d'autres armoires peuvent être exécuté sur demande)
- Portes intérieures en panneaux de particules à peindre et portes palières en panneaux stratifiés 2 faces sur huisseries en bois peintes
- Chaque cuisine comprend 4 éléments hauts et 6 éléments bas et dispose d'un frigo avec compartiment congélateur (210 litres), d'une plonge, d'un lave-vaisselle, d'un four, d'un vitrocéram, d'une hotte de ventilation et de rangements. Le standard est prévu en panneaux stratifiés avec plateau de cuisine en granit (qualité similaire nero africa).

*** Salles d'eau**

- 3, 4, 5 et 6 pièces 1/2 : une salle de bains avec baignoire 80/180cm, 2 lavabos, 1wc, une colonne lave-linge et sèche-linge + une salle de douche avec receveur 80/80cm, un lave-mains, 1wc
- Studio et deux pièces 1/2 : une salle de bains avec baignoire 80/180cm, 2 lavabos, 1wc, une colonne lave-linge et sèche-linge

Aménagement intérieur locaux communs

- Caves et locaux techniques avec chape flottante avec treillis
- Cage d'escalier avec volées d'escaliers préfabriquées en simili ou en béton revêtues de carrelages qui se retrouvent également sur les paliers. Chaque porte palière a son paillasson, de même que la porte d'entrée principale.
- Ascenseur électrique 630kg / 8 personnes aux recommandations pour handicapés. Système avec liaison vocale avec la centrale de dépannage 24h/24h.

Installation techniques

*** Installation chauffage**

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est prévue par une chaudière à gaz. L'installation nécessite une cheminée qui est intégrée à la gaine technique de l'escalier. Chaque appartement est distribué séparément par chauffage de sol basse température et dispose d'un collecteur. Le chauffage est réglable par pièce sur vanne thermostatique.

Un système de lecture à distance centralisé est installé dans la chaufferie pour les compteurs de chaleur et d'eau chaude.

*** Installation ventilation**

Les locaux sanitaires sans fenêtre sont ventilés par une installation encastrée individuelle.

Les cuisines ont une ventilation par tubes séparés jusqu'en toiture.

*** Installation sanitaire**

L'eau froide et chaude est distribuée par tuyaux de cuivre isolés. Les eaux usées sont évacuées par tuyaux PE.

Les appareils sanitaires sont blancs, de gamme standard et premier choix. La robinetterie chromée standard est de fabrication suisse. Les accessoires (porte-linge, porte-verres, porte-savon) sont également chromés. Les salles de bains comprennent une armoire à pharmacie avec prise intégrée. Les WC-douches disposent d'un miroir avec tablette.

Deux points d'eau sont prévus pour l'entretien des aménagements extérieurs contre le bâtiment.

*** Installations électriques**

- Mise à terre équipotentielle
- Courant fort 220 V et 380 V : interrupteurs, prises et alimentation pour point lumineux dans toutes les pièces. Seuls les luminaires sur le plan de travail de la cuisine et sur la pharmacie sont prévus, les autres luminaires étant à la charge de l'acheteur.
- Courant faible : une introduction par appartement est prévue pour TT et TV : tout équipement complémentaire est à la charge de l'acquéreur.
- Tous les locaux communs seront éclairés selon les normes en vigueur.
- Stores électriques dans les séjours et pour les stores toiles.

Aménagements extérieurs

Le parking sera construit en béton armé. Un garde-corps en barreaudage zingué au feu sera prévu les murets à sécuriser.

Les trois appartements du rez-de-chaussée comprennent une petite terrasse privative. Un dallage marquera les sentiers d'accès et les aménagements extérieurs restants seront semés de prairie fleurie. Ces derniers seront à disposition de tous les propriétaires.

Choix de l'acquéreur possible pour modifications des plus ou moins-values

- Crépi blanc à grain fin valeur	CHF	20.00/m2 rendu posé
- Parquet chêne standard, posé à l'anglaise et vitrifié	CHF	90.00/m2 rendu posé
- Carrelage	CHF	90.00/m2 rendu posé
- Cuisine	CHF	15'000.00

CONDITIONS DE VENTE ET MODALITES DE PAIEMENT

- 10% à la réservation
- 20% à la signature de l'acte
- 30% au départ des travaux
- 30% à la mise sous toit
- 10% à la remise des clés