

---

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

---

### Concept

: Sis sur le mont dominant le village, l'immeuble orienté plein Sud s'ouvre sur le val d'Anniviers et les Alpes Valaisannes. Sur son plan Ouest, la plaine du Rhône. Adossé à la forêt, dans la pente, il est bâti selon les concepts issus de nos cultures montagnardes.

Aux étages les appartements sont traversant. De confortables terrasses ou de grands balcons contribuent à amplifier les espaces intérieurs qui, ajoutés aux grandes baies vitrées, leur confèrent une qualité de vue et d'ensoleillement exceptionnelle.

Conçu de manière contemporaine le projet respecte les normes environnementales et écologiques parmi les meilleures, les recommandations parasismiques, la sécurité ou la mise aux normes handicapées ont également été prises en considération.

---

### Ossature et enveloppe de l'immeuble

- Structures de béton, de maçonnerie et partiellement ossature bois.
- Charpente en épicéa massif
- Revêtements de façade en mélèze naturel non vernis.
- Enduits hydrofuges teintés sur les parties maçonnées.
- Fenêtres et portes extérieures en sapin teinté et verres isolants de très bonne valeur (1,1W/m<sup>2</sup> K).
- La couverture d'ardoises artificielles est doublement garantie par une sous-couverture.
- Toutes les ferblanteries sont en cuivre.
- Stores à lamelles orientables pour toutes les fenêtres ou portes-fenêtres orthogonales. De grandes baies disposent de commandes électriques.

---

### Installations électriques :

#### Courant fort

Prises, interrupteurs appliques ou plafonniers en suffisance dans toutes les pièces. Lustrerie dans les salles de douche, de bain, les locaux communs, l'entrée et la cage d'escalier central.

La lustrerie des autres n'est pas incluse.

#### Courant faible

L'immeuble est raccordé à la télévision par câble avec une prise et un tube vide par appartement.

Le raccordement des appartements est à la charge des acquéreurs. Il en est de même pour le téléphone. Chaque acquéreur peut demander des modifications d'installations qui feront l'objet de calculs de plus ou moins values.

### Installations de chauffage :

L'immeuble est doté d'un chauffage central alimenté au fuel. Distribution de chaleur par le sol pour toutes les pièces à l'exception de certaines salles de bain et des combles. Chaque pièce dispose de sa propre commande. Chaque appartement dispose d'un distributeur séparé.

### Cheminiées – poêles :

Chaque appartement dispose d'un conduit de fumée, d'un poêle à bois d'une valeur de frs 6'000.00. Sur demande et sous réserve des plus ou moins-values, l'acquéreur peut personnaliser sa requête ou son choix.

<b>Installation de ventilation :</b>	Les locaux sans fenêtres sont ventilés individuellement avec enclenchement par relais temporisé sur l'éclairage. Les cuisines disposent de leur propre hotte et canal de ventilation.
<b>Installations sanitaires :</b>	Tous les appareils sont de première qualité en porcelaine blanche. Les bacs de douches et les baignoires sont en acier émaillé. Les accessoires tels que porte-papier, porte-serviettes, porte-brosse, porte-gobelet, porte-savon sont en laiton chromé, de même pour les robinetteries. Les salles de douches sont équipées de miroirs et tablettes ainsi que d'une cabine vitrée. Les salles de bain comprennent une armoire à pharmacie avec prise rasoir ou foehn ainsi que des accessoires et d'une tringle de douche sans rideau. Chaque logement est doté d'un emplacement pour lave / sèche-linge installé en salle de bain ou de douche.
<b>Installation de cuisine :</b>	Chaque appartement est équipé d'une cuisine à 9 éléments dont : réfrigérateur de 240 lt. cuisinière vitrocéram 4 plaques, lave-vaisselle, plonge-égouttoir, hotte de ventilation et armoire de rangements. L'habillage est exécuté en panneaux de particules mélaminés. Les plans de travail sont en pierre naturelle. Valeur globale de la cuisine TTC frs. 15'000.00. Des plans de détails sont à disposition des acquéreurs.
<b>Cloisons intérieures</b>	Les cloisons sont bâties en carreaux de plâtre massif ou en briques de terre cuite. Lissées au plâtre, elles sont enduites d'un revêtement taloché fin.
<b>Revêtements de parois</b>	Les faces intérieures sont lambrissées en lames de sapin demeurant naturel, sans vernis ou sont enduites d'un crépi blanc à grain fin valeur frs. 20.00/m2 rendu posé. Les pièces d'eau sont revêtues de faïences à hauteur de deux mètres, valeur frs. 90.00/m2 rendu posé. Le choix de l'acquéreur est possible pour toutes modifications, elles seront soumises aux calculs des plus ou moins-values.
<b>Revêtement de plafonds</b>	Les plafonds sous dalles sont lissés au plâtre et peints en blanc. Les plafonds rampant sous toiture (combles) sont lambrissés en lames sapin demeurant naturelles, sans vernis. Les chevrons ne sont pas apparents.
<b>Revêtement de sols</b>	Sur chapes flottantes et isolée, toutes les pièces habitables sont proposées en parquet chêne standard massif, posé à l'anglaise et vitrifié, valeur frs. 80.00/m2 rendu posé. Les pièces d'eau sont revêtues d'un carrelage, valeur frs 90.00/m2 rendu posé. Le choix de l'acquéreur est possible pour toutes modifications. Elles seront soumises aux calculs des plus ou moins-values. En locaux communs : chapes ou carrelages
<b>Armoires de rangement</b>	A la demande de l'acquéreur, des armoires intégrées peuvent être exécutées dans chaque chambre. Elles peuvent être réalisées en bois laqué ou en bois naturel vernis et selon un agencement personnalisé. Prix sur demande.
<b>Portes intérieures</b>	Toutes les portes sont réalisées en bois naturel vernis, posées sur cadres bois.
<b>Portes palières</b>	Porte de sécurité fixation à trois points et résistant au feu. Revêtement en bois naturel vernis. Encadrements en pierre naturelle.

**Locaux communs  
de l'immeuble**

**Caves :**

Chaque logement dispose d'une cave agencée dans un local commun

**Local vélos – skis :**

Local au rez-de-chaussée inférieur à l'entrée mis à disposition des résidents pour stockage de vélos – skis - poussettes.

**Chaufferie :**

Chaudière et production d'eau chaude centrale pour l'immeuble. Les citernes mazout sont logées dans un local ventilé qui leur est propre.

**Entrée**

Accessible de la route par une faible rampe aux normes handicapé, l'entrée de l'immeuble est sécurisé par un système de digicode.

**Hall- cage d'escalier,  
ascenseur**

Cet espace central est libre d'accès à tous les niveaux.

Il distribue les étages par la cage d'escaliers et l'ascenseur aux normes handicapés.

A chaque palier un extincteur ou la colonne incendie.

Le hall et les paliers sont revêtus de carrelage.

**Places de stationnement  
extérieures**

Les places sur l'avant des garages font parties du garage concerné. Elles sont vendues avec le garage.

**Garages**

Des garages individuels sont également à disposition des acquéreurs intéressés. Chaque garage est vendu séparément avec sa place sur l'avant.

**Parc et jardin d'agrément**

A l'exception des terrasses privatives, ils sont à l'entière disposition des résidents.

**Conditions de vente -  
Modalités 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