



AUBÉPINES 22

Rue des Aubépines 22 | 1950 Sion | Référence : #5730444

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7
Tableau des objets	11
Plans des étages	12
Descriptif de construction	21

AUBÉPINES 22

CH-1950 Sion | Rue des Aubépines 22



À la Rue des Aubépines, à quelques pas de la Place du Midi, découvrez Aubépines22, une promotion de standing composée de 30 appartements lumineux et 3 surfaces commerciales avec une visibilité optimale.

Pensé pour le confort urbain moderne, ce projet allie qualité architecturale, efficacité énergétique et praticité au quotidien. Il s'inscrit dans un quartier en plein renouveau, alliant calme, accessibilité et proximité immédiate de toutes les commodités.

Les lots disponibles :

- 3.5 pièces dès CHF 755'000.–
- 4.5 pièces dès CHF 949'000.–
- Place de parc intérieure CHF 55'000.–

Les points forts du projet :

- Architecture contemporaine et finitions soignées
- Appartements spacieux avec colonne de lavage individuelle
- Grandes baies vitrées et excellente luminosité
- Stores à lamelles orientables électriques dans toutes les pièces
- Isolation périphérique, double vitrage, toiture à pans
- Chauffage à distance + panneaux photovoltaïques en toiture
- Collecteur de distribution individuel pour un confort thermique optimal
- Parking souterrain pré-équipé pour l'installation de bornes de recharge

Une situation privilégiée à Sion :

- À quelques minutes à pied du centre-ville, du marché de Sion et des châteaux

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5730444**

Type: **Projets**

Disponibilité: **Printemps 2028**

Année de construction: **2025**





historiques

- Commerces, restaurants, écoles, services et transports à proximité immédiate
- Rue des Aubépines entièrement réaménagée, cadre agréable et peu passant
- Vue dégagée sur des sites emblématiques : Valère, Tourbillon, Moulin de Sion

CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane Pfammatter

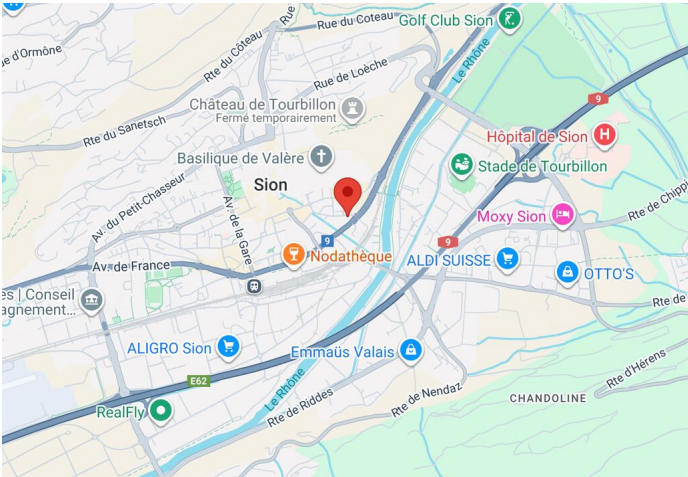
E-mail : stephane.pfammatter@valcity.ch

Tél. : 0800557557

Mobile : 0788192610

SITUATION

CH-1950 Sion | Rue des Aubépines 22



				
Transports publics	266 m	6 min.	6 min.	2 min.
Ecole primaire	56 m	1 min.	1 min.	-
Commerces	320 m	6 min.	6 min.	2 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1950 Sion | Rue des Aubépines 22

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Printemps 2028	Référence	#5730444
Type	Projets	Année de construction	2025

COMMODITÉS

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE EXTÉRIEURE





VUE INTÉRIÈRE





Objets

Aubépines 22
1950 Sion, Rue des Aubépines 22

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
Lot 16	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	90 m ²	37 m ²	-	CHF 755'000.-	À vendre
Lot A22	Appartement neuf	1er étage	4.5	113 m ²	-	26 m ²	CHF 949'000.-	À vendre
Lot A26	Appartement neuf	2ème étage	4.5	119 m ²	-	12 m ²	CHF 959'000.-	À vendre
Lot A30	Appartement neuf	3ème étage	4.5	119 m ²	-	12 m ²	CHF 969'000.-	À vendre

Rue des Aubépines

entrée
principale

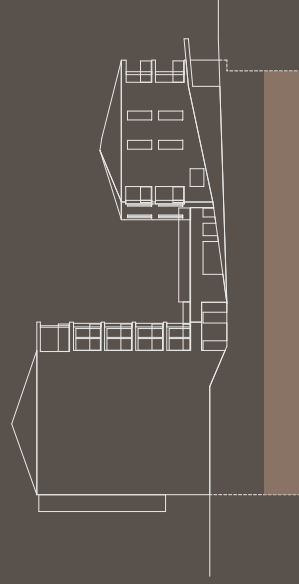
aubépines

tourbillon

rampe couverte

accès
parking

Avenue de Tourbillon



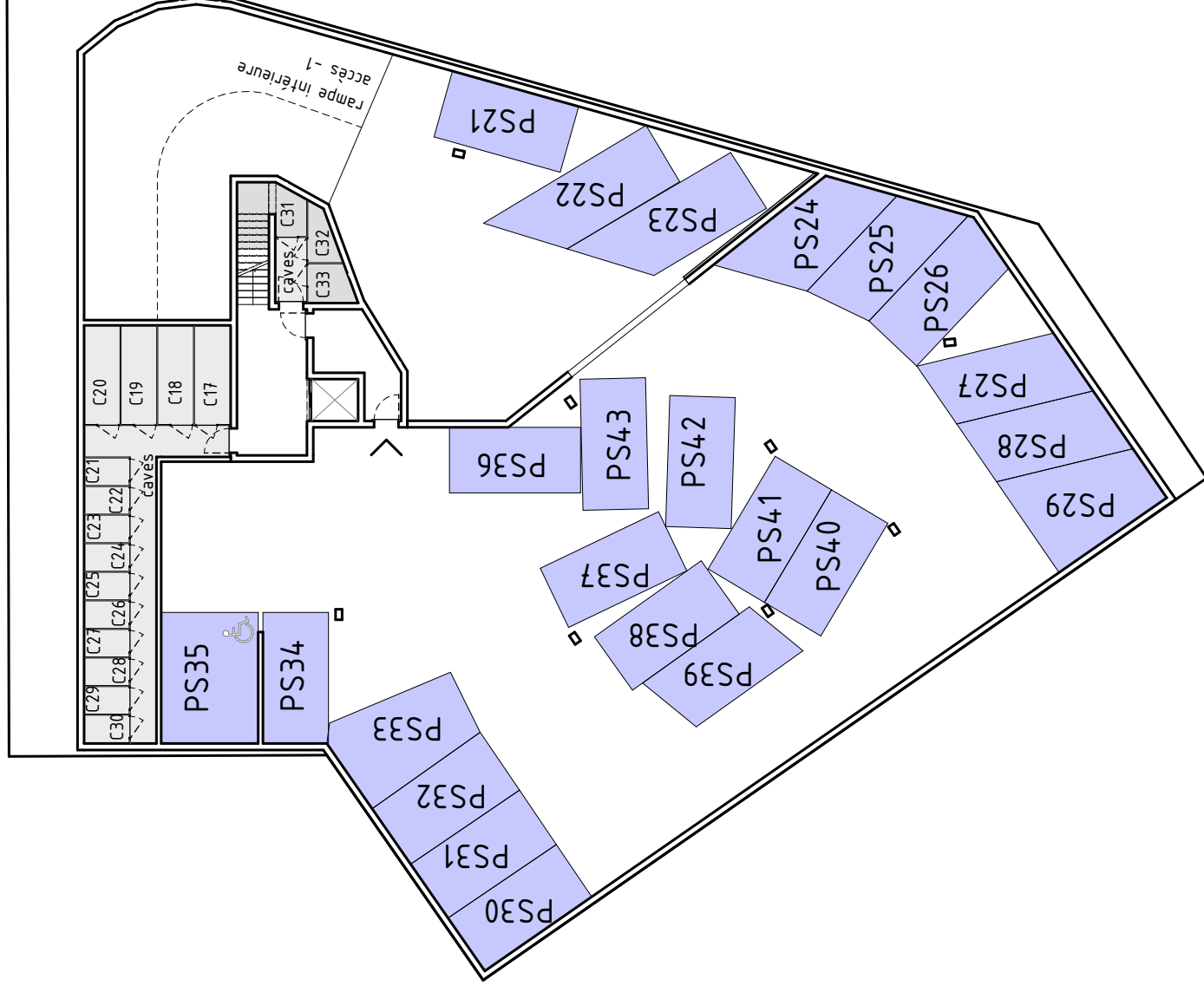
|sous-sol -2

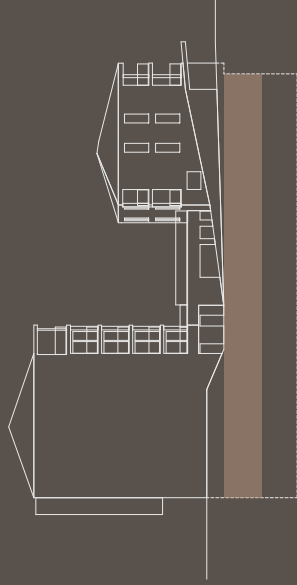
| 23 places de parcs intérieurs

prix par unité

55'000.00 CHF

attribution de base	
PS21 – libre	PS33 – libre
PS22 – libre	PS34 – libre
PS23 – libre	PS35 – libre
PS24 – appartement lot 22	PS36 – libre
PS25 – appartement lot 21	PS37 – libre
PS26 – appartement lot 20	PS38 – libre
PS27 – appartement lot 16	PS39 – libre
PS28 – appartement lot 15	PS40 – libre
PS29 – appartement lot 14	PS41 – libre
PS30 – libre	PS42 – libre
PS31 – libre	PS43 – libre
PS32 – libre	





sous-sol -1

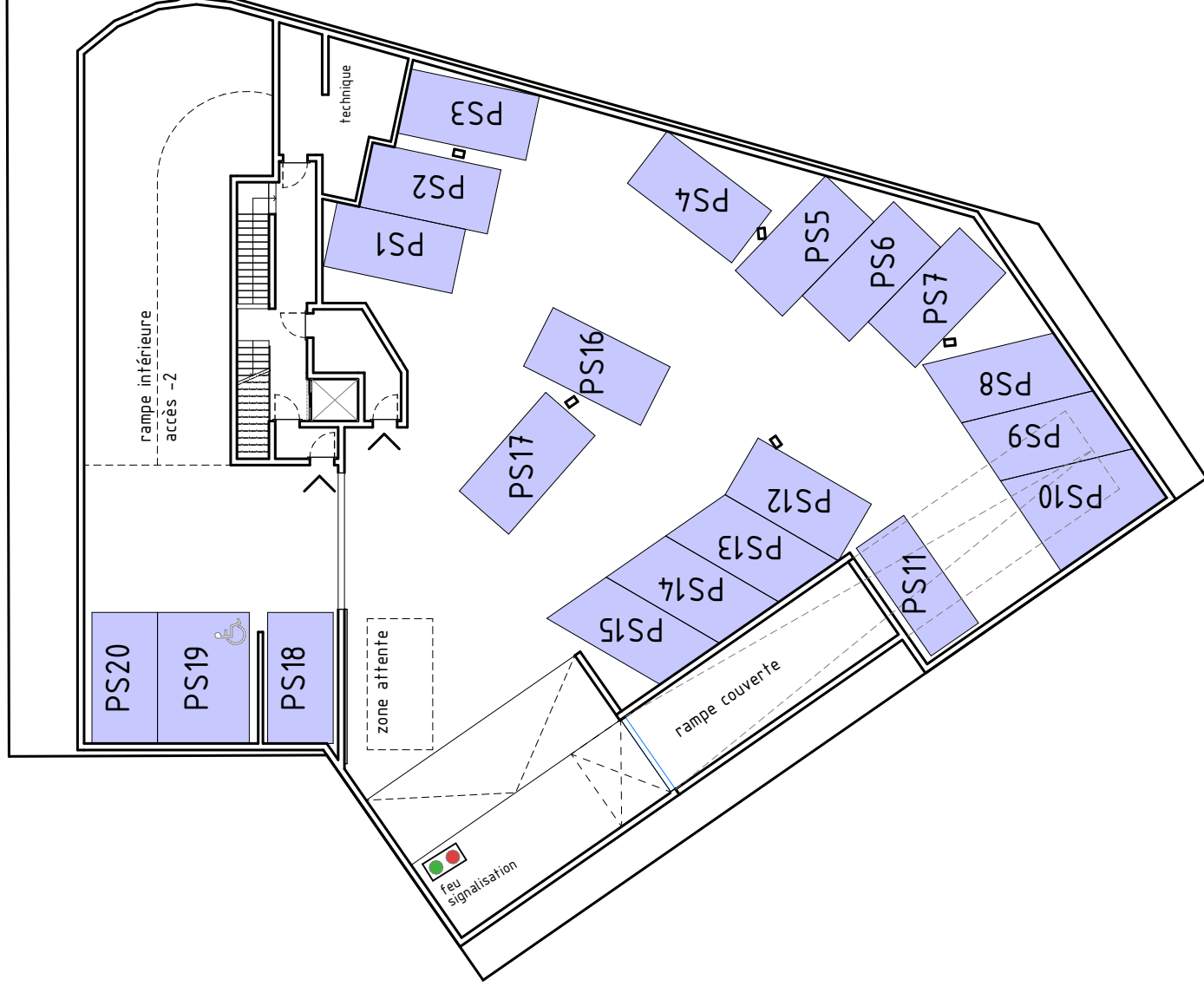
20 places de parcs intérieures

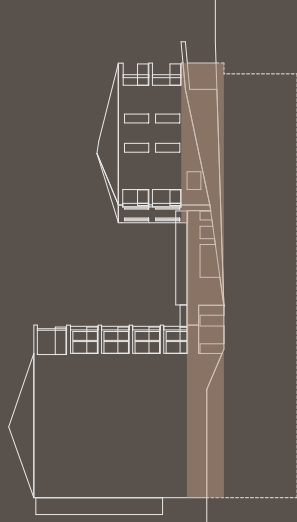
prix par unité

55'000.00 CHF

attribution de base

PS1 - libre	PS11 - libre
PS2 - appartement lot 36	PS12 - appartement lot 30
PS3 - libre	PS13 - appartement lot 29
PS4 - appartement lot 35	PS14 - appartement lot 28
PS5 - appartement lot 37	PS15 - appartement lot 27
PS6 - appartement lot 37	PS16 - appartement lot 26
PS7 - appartement lot 34	PS17 - appartement lot 25
PS8 - appartement lot 33	PS18 - appartement lot 24
PS9 - appartement lot 32	PS19 - libre
PS10 - appartement lot 31	PS20 - appartement lot 23





rez-de-chaussée

aubépines

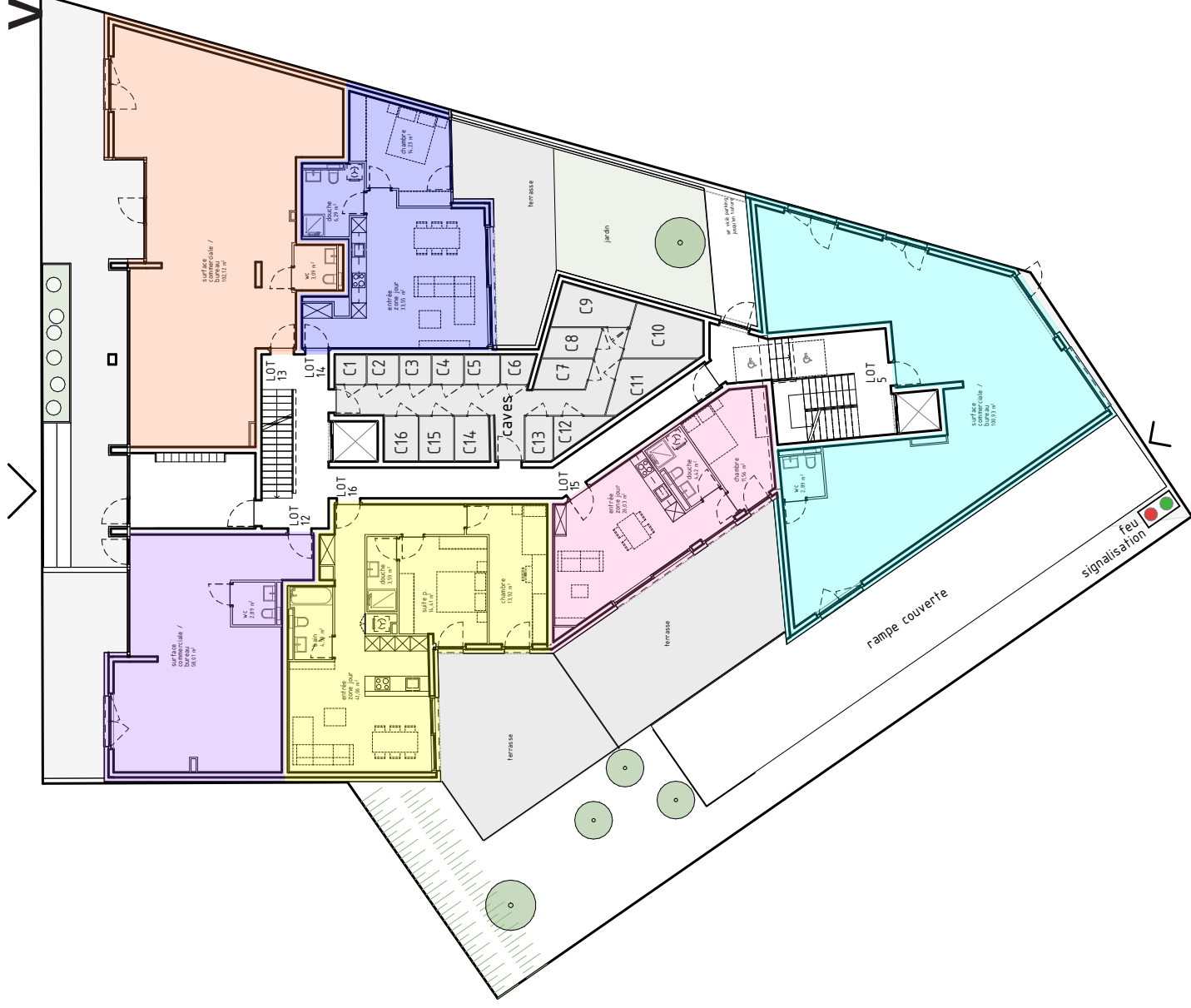
appartement lot 12				appartement lot 15			
surface commerciale	70.00 m ²			2.5 pces	surface brute	50.00 m ²	
terrasse	-			terrasse		42.00 m ²	
prix de vente	419'000.00 CHF			prix de vente		459'000.00 CHF	

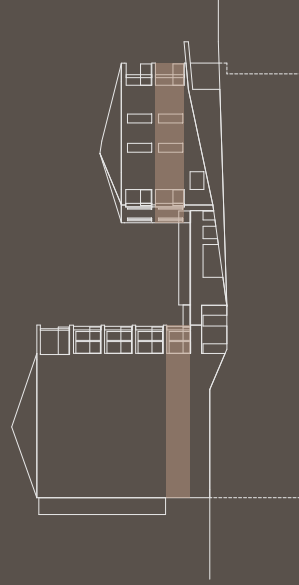
appartement lot 13				appartement lot 16			
surface commerciale	117.00 m ²			3.5 pces	surface brute	90.00 m ²	
terrasse	-			terrasse		37.00 m ²	
prix de vente	643'500.00 CHF			prix de vente		755'000.00 CHF	

appartement lot 14							
2.5 pces							
surface brute	63.00 m ²						
terrasse	23.00 m ²						
jardin	30.00 m ²						
prix de vente	485'000.00 CHF						

tourbillon

appartement lot 5							
surface commerciale	124.00 m ²						
surface brute	-						
terrasse	-						
prix de vente	752'000.00 CHF						





étage 1

aubépines

appartement lot 17				appartement lot 20			
studio				2.5 pces			
surface brute	36.00 m ²			surface brute	64.00 m ²		
terrasse	4.00 m ²			terrasse	6.00 m ²		
prix de vente	295'000.00 CHF			prix de vente	4'95'000.00 CHF		

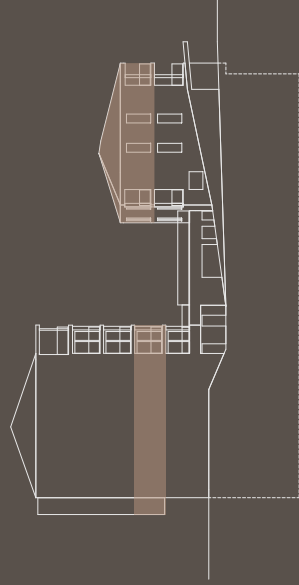
appartement lot 18				appartement lot 21			
studio				3.5 pces			
surface brute	28.00 m ²			surface brute	90.00 m ²		
terrasse	5.00 m ²			terrasse	30.00 m ²		
prix de vente	269'000.00 CHF			prix de vente	765'000.00 CHF		

appartement lot 19				appartement lot 22			
studio				4.5 pces			
surface brute	28.00 m ²			surface brute	113.00 m ²		
terrasse	5.00 m ²			terrasse	26.00 m ²		
prix de vente	269'000.00 CHF			prix de vente	949'000.00 CHF		

fourbillon

appartement lot 6				appartement lot 8			
studio				studio			
surface brute	37.00 m ²			surface brute	43.00 m ²		
terrasse	2.00 m ²			terrasse	3.00 m ²		
prix de vente	295'000.00 CHF			prix de vente	325'000.00 CHF		

appartement lot 7							
studio							
surface brute	38.00 m ²						
terrasse	3.00 m ²						
prix de vente	315'000.00 CHF						



étage 2

aubépines

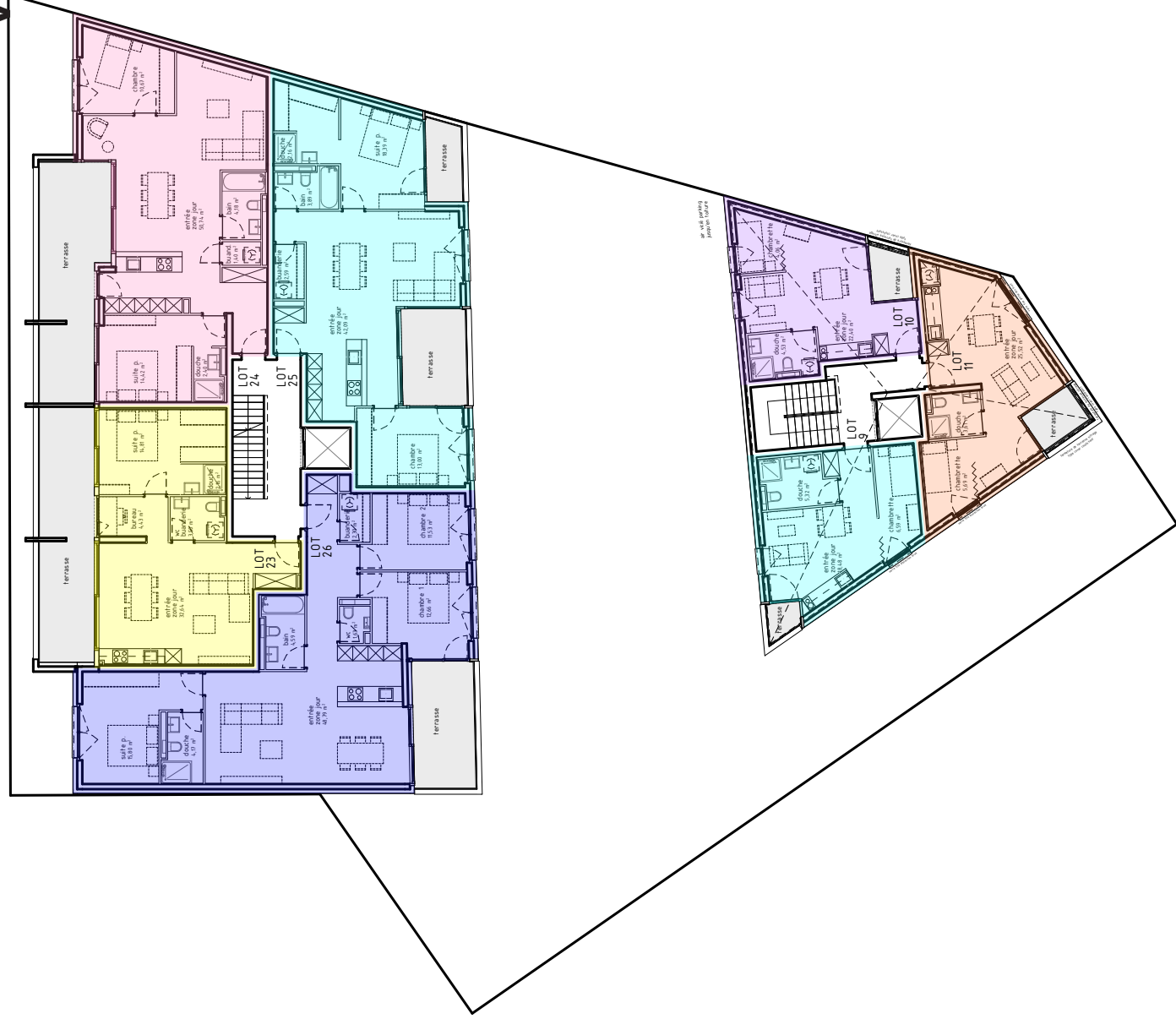
appartement lot 23				appartement lot 25			
2.5 pces				3.5 pces			
surface brute	63.00 m ²			surface brute	93.00 m ²		
terrasse	22.00 m ²			terrasse	14.00 m ²		
prix de vente	505'000.00 CHF			prix de vente	775'000.00 CHF		

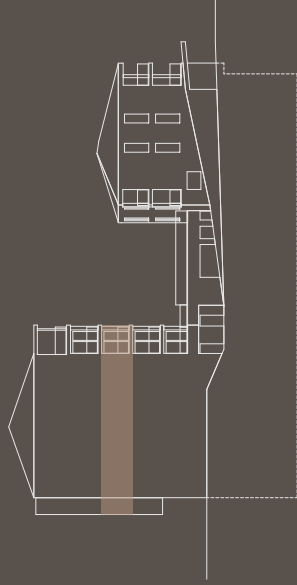
appartement lot 24				appartement lot 26			
3.5 pces				4.5 pces			
surface brute	97.00 m ²			surface brute	119.00 m ²		
terrasse	23.00 m ²			terrasse	12.00 m ²		
prix de vente	789'000.00 CHF			prix de vente	959'000.00 CHF		

tourbillon

appartement lot 9				appartement lot 11			
studio				studio			
surface brute	37.00 m ²			surface brute	43.00 m ²		
terrasse	2.00 m ²			terrasse	3.00 m ²		
prix de vente	310'000.00 CHF			prix de vente	335'000.00 CHF		

appartement lot 10			
studio			
surface brute	38.00 m ²		
terrasse	3.00 m ²		
prix de vente	325'000.00 CHF		



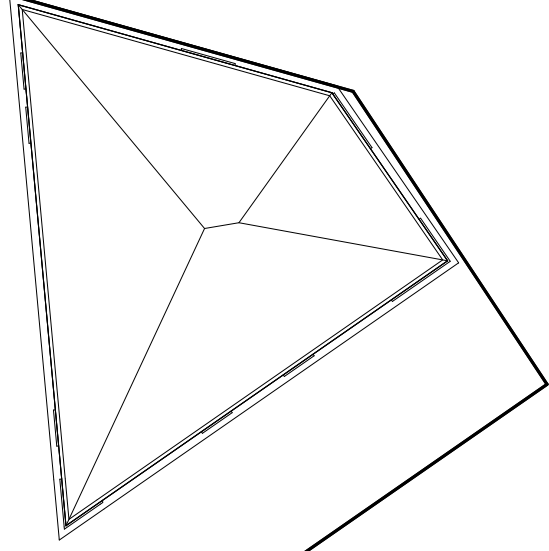
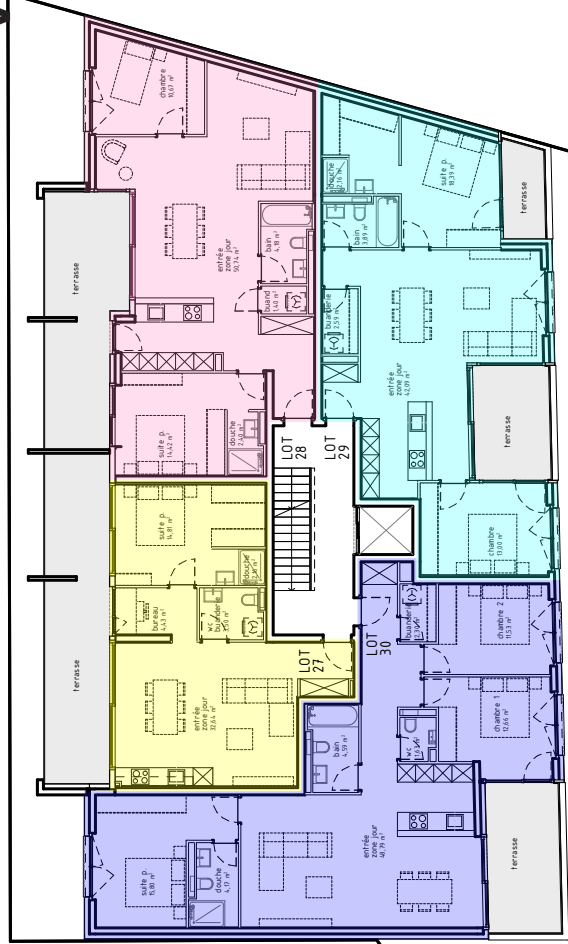


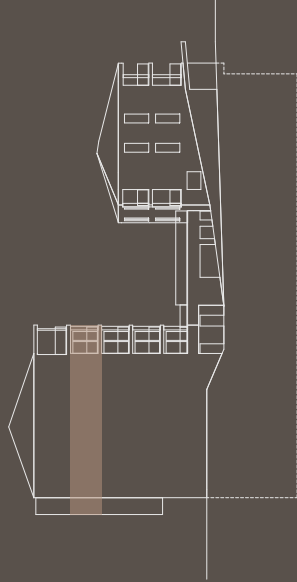
étage 3

aubépines

appartement lot 27				appartement lot 29			
2.5 pces				3.5 pces			
surface brute	63.00 m ²			surface brute	93.00 m ²		
térasse	22.00 m ²			térasse	14.00 m ²		
prix de vente	515'000.00 CHF			prix de vente	785'000.00 CHF		

appartement lot 28				appartement lot 30			
3.5 pces				4.5 pces			
surface brute	97.00 m ²			surface brute	119.00 m ²		
térasse	23.00 m ²			térasse	12.00 m ²		
prix de vente	799'000.00 CHF			prix de vente	969'000.00 CHF		





étage 4

aubépines

appartement lot 31

2.5 pces	63.00 m ²
surface brute	22.00 m ²
terrasse	525'000.00 CHF
prix de vente	

appartement lot 33

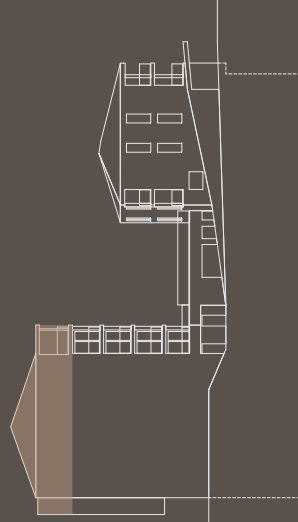
3.5 pces	93.00 m ²
surface brute	14.00 m ²
terrasse	795'000.00 CHF
prix de vente	

appartement lot 32

3.5 pces	97.00 m ²
surface brute	23.00 m ²
terrasse	809'000.00 CHF
prix de vente	

appartement lot 34

4.5 pces	119.00 m ²
surface brute	12.00 m ²
terrasse	979'000.00 CHF
prix de vente	



attique

aubépines

appartement lot 35
3,5 pces
surface brute 34,00 m²
terrasse 28,00 m²
prix de vente 755'000.00 CHF

appartement lot 37
4,5 pces
surface brute 41,00 m²
terrasse 35,00 m²
prix de vente 1'011'000.00 CHF

appartement lot 36
4,5 pces
surface brute 36,00 m²
terrasse 48,00 m²
prix de vente 1'290'000.00 CHF

appartement lot 37
4,5 pces
surface brute 41,00 m²
terrasse 35,00 m²
prix de vente 1'011'000.00 CHF

descriptif de construction

Descriptif de construction

Promotion Aubépines 22, Parcelles 12328+857, 1950 Sion

1. TRAVAUX PREPARATOIRES

102 Etudes géotechniques

- Prélèvements d'échantillons, forages, sondages, essais de charges, seront à réaliser avant le début des travaux. Les frais sont à la charge du Maître de l'ouvrage.

112 Démolition et défrichage

- Démolition/déconstruction d'ouvrages existant y.c. évacuation et taxes de décharge ;

13 Installations de chantier en commun

- Clôtures pour les installations de chantier communes
- Accès et places pour mise en dépôt provisoire au chantier
- Bureaux de la direction des travaux
- Installations provisoires
- Frais d'énergie et d'eau
- Signalétique de chantier

174.1 Ancrages

- Soutènement avec des ancrages par clouage de certaines parois pour permettre les travaux de terrassement en sécurité.

174.2 Parois berlinoise

- Soutènement avec des parois berlinoise de certaines parois pour permettre les travaux de terrassement en sécurité.

175 Etanchement des structures enterrées (cuvelage noir)

- Installation d'une membrane bitumineuse sur les surfaces des parois souterraines du sous-sol, assurant une protection intégrale contre les infiltrations d'eau et garantissant l'étanchéité de l'espace souterrain.

177 Amélioration des sols de fondation

- Compactage en profondeur, stabilisation du sol (selon rapport du géologue et selon les sondages géologiques).

197.1 Honoraires géologue, géotechnicien

- Honoraire du géologue pour le suivi des travaux

2. BATIMENT

201

Fouille en pleine masse

Le terrain est considéré de bonne qualité, exploitable sans difficulté particulière. Il ne présente pas de roche ou de blocs isolés. Il est non pollué et excluant tout risque concernant d'éventuelles découvertes archéologiques.

- Installation de chantier
- Décapage de la terre végétale et évacuation ou stockage
- Fouille en pleine masse à l'emprise des bâtiments et accès
- Terrassements complémentaires pour fondations et canalisations
- Mise en dépôt sur le chantier des matériaux à réutiliser.
- Fourniture et mise en place de grave de fondation compactée
- Mise en place des matériaux de remblayage stockés sur place y compris de matériaux de remblayage d'apport éventuel si nécessaire
- L'ensemble des terres d'excavation reste propriété de l'entrepreneur général

211.1

Echafaudages

- Montage et démontage des échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux

211.4

Canalisations intérieures et raccordements au réseau, eaux pluviales

- Canalisations intérieures réalisées en PE et extérieur en PVC ou PE selon les recommandations de la norme SIA.
- Raccordements au réseau communal de tous les équipements nécessaires à l'exploitation du bâtiment (exemple : eau potable, eau claire, eau usée, électricité, multimédia).

- Regard de contrôle pour eaux claires, eaux usées et services pour l'entretien.
- Drainage en tuyau perforé sur le pourtour du bâtiment avec pipe de rinçage. Mise en place d'une chemise de drainage en matériaux non gélifs avec pose d'un "Bidim" comme natte filtrante et protection des fondations. Infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal.
- Réseau des eaux pluviales avec infiltration dans un puit filtrant réalisé dans la parcelle selon directives et dimensionnement du géotechnicien.

211.5

Béton, béton armé et maçonnerie

- Installation de chantier
- Travaux de protection – barrières verticales, horizontales, ponts d'ascenseur etc.
- Le radier et les dalles en béton armé coulé sur place sera dimensionné par l'ingénieur civil
- Les murs en béton armé de la structure porteuse coulé sur place, sera dimensionnée par l'ingénieur civil
- Ventilation naturelle des caves par tubes PVC et grilles anti-insectes (de part et d'autre des murs).
- Murs en briques ciment montés propre à joints plats ou en béton type 2, apparents, dans les sous-sols.

212.2

Elément préfabriqué en béton

- Escaliers en béton armé apparent, poncé, coulé sur place ou préfabriqués.
- Piliers en béton coulé sur place ou préfabriqués, bruts, nombre selon plan d'architecte et de l'ingénieur civil.

214

Construction en bois

- Composition des toitures sur les deux immeubles :
 - . Installation de chantier

- La toiture de l'immeuble sera en charpente en bois, dimensionnement de l'ingénieur charpentier
- Isolation thermique entre chevrons en laine selon calcul thermique
- Complément d'isolation rigide sur chevrons type Pavatherme ou similaire 6cm
- Etanchéité pare-vapeur sous-couverture type Sarnafil TU 222 ou similaire
- Contre-lattage en bois de 6cm pour aération de la toiture
- Lattage fixée sur contre-lattage pour fixation du revêtement final (protection)
- Couverture en ardoise artificielle type Eternit. Couleur au choix de l'architecte
- Crochets pare-neige

221.2 Fenêtres en matières synthétique

- Fenêtres et portes fenêtres isolantes en PVC.
- Couleur intérieur blanc, couleur extérieure au choix de l'architecte.
- Double vitrage selon rapport thermique de l'ingénieur.
- Exigence acoustique selon rapport acoustique.
- Seuils selon les normes handicapées en vigueur.

221.4 Portes extérieures en métal

- Porte d'entrée en métal, serrure tribloc, gâche électrique commandée par microphone.

225 Etanchéité et isolations spéciales + ferblanterie

- Composition de la toiture :
 - Couche de finition et de lestage de l'étanchéité en gravier rond 120kg/m² ;
 - Etanchéité de toiture plate en double lés d'étanchéité bitumineuse collé en plein sur la dalle en béton ;

- Isolation à coupeure thermique selon recommandation de l'ingénieur thermique ;
- Dalle en béton armé avec pentes pour écoulement de l'eau vers les écoulements ;
- Acrotères en ferblanterie en zinc titane.
- Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible
- Etanchéité + revêtement sur balcons ou terrasses (sur dalle béton armé) :
 - Une couche d'étanchéité en lès bitumineux collé en plein avec un recouvrement de 10cm.
 - Revêtement de terrasse en grès cérame posé sur taquet d'isolation type XPS ou taquets réglables en plastique.
 - La fourniture des dalles en grès cérame se fera auprès du fournisseur de la promotion.
- Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible.

225 Etanchéités et isolations spéciales

- Revêtement coupe-feu remplissage des gâches techniques et des passages de canalisations en laine minérale selon prescriptions AEAL.
- Protection incendie, compartimentages et revêtements selon les prescriptions légales et le concept standard de protection incendie

226 Isolation périphérique

- Les façades sont en isolation périphérique à coupeure thermique en polystyrène expansé selon les indications de l'ingénieur thermique, appliquée par collage sur la structure porteuse du bâtiment.
- Avec bandes filantes RF1 à chaque niveau ou autre solution similaire.

- Revêtement final des façades extérieures avec un enduit.
- Crépi de finition au silicate extérieur.
- Surface ribée plein, granulométrie entre 2mm et 3mm, teintes selon autorisation de construire et au choix de l'architecte.
- Tablettes de fenêtres en aluminium.
- Encadrements pour raccord avec lambrequins des stores.

228

Protection solaire

- Stores à lamelles verticales orientables type AV-90 ou store toile à rouleau, au choix de l'architecte. Teintes au choix de l'architecte.
- Tous les stores sont électriques et sur télécommandes portatives.

230

Installations électriques

- Généralités
 - . Mise à terre équipotentielle intégrée au radier du bâtiment.
 - . Raccordement général depuis le réseau.
 - . Comptage centralisé dans le local technique.
 - . Installations électriques entièrement noyées et exécutées selon les normes en vigueur, conception et travaux positionnés sous l'autorité du bureau d'étude BTE Kessler SA à Sion.
 - . Installation de panneaux solaires en toiture.
 - . La fourniture et l'installation des luminaires dans les appartements ne sont pas incluses.
 - . Un interphone est installé dans le groupe de boîtes aux lettres au rez et peut être commandé depuis chaque appartement.
 - . L'équipement pour véhicules électriques inclut une arrivée électrique en tube vide pour l'alimentation d'un système de câble plat. Aucun système de recharge n'est intégré dans la promotion.
 - . Pour les installations téléphoniques et télé-réseau, la fourniture et la pose des alimentations entre le répartiteur TT et les appartements sont prévus.

- Communs
 - . La cage d'escalier ainsi que les couloirs communs des étages seront équipées de plafonniers apparents. Le type et le nombre de luminaires seront choisis par l'architecte. Des détecteurs de mouvement seront installés en nombre suffisant.
 - . 1 prise par étage dans la cage d'escalier.
- Local des caves
 - . Les caves seront équipés de luminaires à tube LED dans le couloir, déclenchés par détecteurs de présence.
 - . Une prise 230 V/13 A par cave qui sera raccordée directement au compteur de l'appartement
- Local technique
 - . Le local technique sera équipé d'un luminaire à tube LED ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandé(s) par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A.
- Appartements :
 - Hall d'entrée
 - . 1 tableau secondaire intégré dans l'armoire d'entrée.
 - . 1 interphone intérieur, main libre, avec système vocal relié à l'interphone dans le groupe boîte-aux-lettres.
 - . 1 pushoir sonnerie avec porte étiquette à l'extérieur de l'appartement.
 - . 1 à 3 points lumineux, selon la taille respective du hall d'entrée
 - . 1 interrupteur schéma 0 ou schéma III selon la taille respective
 - Cuisine
 - . 1 point lumineux au plafond ou lumière intégrée dans la cuisine, selon la configuration de l'appartement.
 - . 1 interrupteur avec prise incorporée pour commande
 - . 1 prise 3 x T13 sur le plan de travail
 - . 1 prise 230V hotte de ventilation
 - . 1 prise 230V réfrigérateur-congélateur
 - . 1 prise 230V lave-vaisselle
 - . 1 raccordement 380V vitrocéramique

- . 1 raccordement 380V four à chateur tournante
- Séjour, coin à manger
 - . 2 points lumineux au plafond
 - . 1 interrupteur
 - . 2 prises 3 x T13
 - . 1 thermostat d'ambiance pour la pièce
 - . 1 télécommande infrarouge pour les stores
 - . 1 prise OT0 fibre optique
 - . 1 boîte vide
- Chambres parentales
 - . 1 point lumineux au plafond
 - . 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
 - . 2 prises 3 x T13
 - . 1 thermostat d'ambiance pour la pièce
 - . 1 télécommande infrarouge pour les stores
 - . 1 boîte vide
- Chambres enfants
 - . 1 point lumineux au plafond
 - . 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
 - . 2 prises 3 x T13
 - . 1 thermostat d'ambiance pour la pièce
 - . 1 télécommande infrarouge pour les stores
 - . 1 boîte vide
- Salle de douche
 - . 1 point lumineux au plafond (si la pièce fait plus de 4,00 m2)
 - . 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir
 - . 1 raccordement pour ventilation mécanique
 - . 1 interrupteur
 - . 1 prises 3 x T13
- Salle de bain
 - . 1 point lumineux au plafond (si la pièce fait plus de 4,00 m2)
 - . 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir

- . 1 raccordement pour ventilation mécanique
- . 1 interrupteur
- . 1 prises 3 x T13
- WC séparé
 - . 1 point lumineux au plafond (si la pièce fait plus de 4,00 m2)
 - . 1 point lumineux pour miroir
 - . 1 raccordement pour ventilation mécanique
 - . 1 interrupteur
- Divers
 - . 1 alimentation par appartement pour colonne de lavage (lave-linge / sèche-linge)
- Terrasse
 - . 1 ou 2 points lumineux selon la taille de la terrasse/balcon et selon choix de l'architecte, avec lustrerie fournie au choix de l'architecte
 - . 1 interrupteur intérieur
 - . 1 prise étanche

240

Installations de chauffage

- Production de chaleur et distribution
 - . Le bâtiment sera raccordé au réseau de chauffage à distance
 - . Production de chaleur pour le chauffage des appartements
 - . Chaque appartement aura un collecteur pour le comptage individuel de chaleur servant aux décomptes des charges
 - . Le chauffage à basse température sera noyé dans la chape ciment avec des tubes type Stablexible ou similaire
 - . 1 thermostat d'ambiance par appartement sera installé par l'électricien

244 Installations de ventilation

- Caves
- . Les caves seront ventilées naturellement ou mécaniquement
- Appartements
- . Ventilation mécanique des WC et salles de douches borgnes.
- . Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation à charbon.

250 Installations sanitaires

- Introductions dans les bâtiments et local technique
- . Introduction et compteur général dans local technique
- . Alimentation eau chaude et eau froide, nourrice d'eau froide dans le local technique, réducteur de pression, cannes d'arrêt général
- . 1 départ d'arrosage
- . Bac sous nourrice en inox
- . Alimentation générale d'eau chaude avec isolation

- Distributions et écoulements
- . Distribution d'eau chaude et froide en conduites en Pex silencieux.
- . Les colonnes principales en acier inox alimenteront les collecteurs de distribution installés dans chaque appartement
- . Chaque appareil est raccordé en eau froide et respectivement en eau chaude par des conduites en Pex noyées dans les dalles silencieux.
- . Chaque collecteur d'appartement sera muni d'un comptage individuel de débit (eau chaude) servant aux décomptes des charges
- . Les colonnes d'évacuation des eaux usées seront réalisées en Gébérif-Silent afin d'éviter les bruits d'écoulement d'eau
- . Un raccordement eau chaude et eau froide ainsi qu'un écoulement sont prévus dans chaque appartement pour l'installation d'une colonne de lave-linge / sèche-linge (sans fourniture des appareils)
- Robinets d'arrosage extérieur

- . Des robinets antigel d'arrosage et de lavage extérieur

251 Appareils sanitaires courants

- Fourniture et installation d'appareils et d'accessoires sanitaires standards, conformément aux plans de l'architecte, auprès du fournisseur exclusif désigné pour cette promotion. Le montant comprend l'ensemble des appareils sanitaires inclus dans le forfait. Les budgets détaillés sont disponibles en annexe du présent descriptif.

258 Agencement de cuisines

- Fourniture et installation des appareils de cuisine selon le choix de base, avec un nombre d'éléments conforme aux plans de l'architecte. Le montant inclut la fourniture et la pose des cuisines, dans le cadre du forfait. Les budgets détaillés sont disponibles en annexe du présent descriptif.

260 Installation de transport

- Ascenseur électrique extérieur pour 8 personnes (630 kg) adapté aux personnes handicapées et donnant accès à tous les niveaux.

271 Plâtrerie

- Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba, épaisseur 80mm. Finition crépi ribé en plein 1.5 mm blanc. Premières rangées en alba Hydrofuge (vert)
- Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba Hydrofuge dans les salles d'eau, épaisseur 80mm.
- Gypsages sur mur en béton ou plots de ciment non apparent. Finition crépis ribé en plein 1.5 mm blanc.

- Gypsages au plafond. Lissage au plâtre, finition couche de peinture blanche lisse.

272

Ouvrages métalliques courant

- Boîtes aux lettres extérieures intégrées au mur, aux normes de la poste et couleur à choix de l'architecte.
- Balustrades de terrasses et balcons en barreaux métalliques, couleur au choix de l'architecte

273

Menuiserie intérieure

- Portes palières (entre appartements et cage d'escalier) coupe-feu type EI30, épaisseur 40mm, couleur au choix de l'architecte
- Portes intérieures en mélaminé blanc cadres faux-cadres et embrasures, épaisseur 40mm, garniture en métal léger
- Armoires en mélaminé blanc (les armoires fixes prévues sont mises en évidence sur le projet). Aucune armoire n'est prévue dans les chambres
- Séparations de caves en lames ajourée avec une porte y.c. système de fermeture

275

Système de verrouillage

- Cylindre comprenant 3 clés par appartement sécurisées avec protection contre les copies. Elles ouvriront la porte de l'appartement, la boîte aux lettres et la cave.

281

Chape, couche de support composées

- Isolation phonique et thermique sous chape (20mm + 20mm) entre étage
- Bandes de rives pour dilatation de la chape

281.6

Revêtement de sols en carrelage

- Montant incluant la fourniture (prix d'exposition) dans le cadre du forfait. Les budgets détaillés sont disponibles en annexe du présent descriptif.

285.1

Traitement de surfaces peintures

- Caves
 - . Sol : carrelage
 - . Parois : brut
 - . Plafond : brut
- Locaux techniques
 - . Sol : carrelage
 - . Parois : brut
 - . Plafond : brut
- Cage d'escalier
 - . Sol : carrelage
 - . Parois : Crépi
 - . Plafond : Gypsage lissage blanc

287

Nettoyage du bâtiment

- Les travaux de nettoyage de tous les appartements et des parties communes seront réalisés.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

4.0

Mise en forme du terrain

- Installation de chantier
- Mise en forme du terrain selon les zones (les plans de l'autorisation de construction feront foi)
- Terre végétale allégée sur parking

- Terre végétales des alentours y.c. engazonnement

421

Jardins + équipements

- Haie séparative entre les terrasses privatives
- Place de jeux pour enfant à choix de l'architecte
- Plantation d'arbres isolé avec diverses végétations à choix de l'architecte
- Protection de la base des façades avec une bande de gravier largeur entre 30 et 40 cm

461

Tracés

- Installation de chantier
- Réglage du fond, apport de grâce pour coffres y compris réglages et pentes
- Enrobé bitumineux pour les zones de circulation véhicule
- Places de parc extérieures en pavés-gazon ou pavés filtrants
- Marquage des circulations et des places de parc

5. Fournisseur exclusif des matériaux

251

Appareils sanitaires courants

Le fournisseur officiel est : A définir

– Lots 5 / 12 / 13

Budget à disposition 3'500.00 CHF TTC

- Pièce 1, W.c.
- Lavabo 60cm
- W.c.

– Lots 6 / 7 / 9 / 10 / 14 / 15 / 17 / 18 / 19 / 20

Budget à disposition 6'500.00 CHF TTC

- Pièce 1, salle de douche
- Bac de douche 90x120cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Arrivée colonne de lavage

– Lots 8 / 11

Budget à disposition 6'500.00 CHF TTC

- Pièce 1, salle de douche
- Bac de douche 90x90cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Arrivée colonne de lavage dans armoire entrée

– Lots 16 / 21 / 24 / 25 / 28 / 29 / 32 / 33

Budget à disposition 11'600.00 CHF TTC

- Pièce 1, salle de bain
- Baignoire 170x75cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Pièce 2, douche suite parentale
- Bac de douche 90x120cm

- Lavabo 60cm

- Arrivée colonne de lavage dans armoire entrée ou buanderie

– Lot 22

Budget à disposition 12'800.00 CHF TTC

- Pièce 1, salle de bain
- Baignoire 170x75cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Pièce 2, douche suite parentale
- Bac de douche 90x120cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Arrivée colonne de lavage dans armoire

– Lots 23 / 27 / 31

Budget à disposition 9'000.00 CHF TTC

- Pièce 1, W.c.
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Arrivée colonne de lavage
- Pièce 2, douche suite parentale
- Bac de douche 90x120cm
- Lavabo 60cm

– Lots 26 / 30 / 34

Budget à disposition 14'500.00 CHF TTC

- Pièce 1, salle de bain
- Baignoire 170x75cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Pièce 2, douche suite parentale
- Bac de douche 90x120cm
- Lavabo 60cm
- W.c.
- Pièce 3, W.c.
- Lave-mains 45cm

258	Agencement de cuisines	
	Le fournisseur officiel est : A définir	
	- Commerce Lots 5 / 12 / 13 Pas de cuisine / Budget à disposition 00'000.00 CHF TTC - Studio Lots 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 17 Budget à disposition 9'500.00 CHF TTC - Studio Lots 18 / 19 Budget à disposition 10'300.00 CHF TTC - 2.5 pièces Lots 15 / 20 / 23 / 27 / 31 Budget à disposition 14'000.00 CHF TTC - 2.5 pièces Lot 14 Budget à disposition 14'500.00 CHF TTC - 3.5 pièces Lots 21 / 25 / 29 / 33 Budget à disposition 21'500.00 CHF TTC - 3.5 pièces Lots 24 / 28 / 32 Budget à disposition 25'000.00 CHF TTC - 3.5 pièces Lot 16 / 35 Budget à disposition 21'000.00 CHF TTC - 4.5 pièces Lots 22 / 26 / 30 / 34 Budget à disposition 24'000.00 CHF TTC - 4.5 pièces Lot 36 Budget à disposition 35'000.00 CHF TTC - 4.5 pièces Lot 37 Budget à disposition 35'000.00 CHF TTC	
	. W.c. . Arrivée colonne de lavage dans armoire entrée ou buanderie	
	- Lot 35 Budget à disposition 6'800.00 CHF TTC . Pièce 1, salle de douche . Bac de douche 90x110cm . Lavabo 60cm . W.c. . Arrivée colonne de lavage	
	- Lot 36 Budget à disposition 20'400.00 CHF TTC . Pièce 1, salle de douche . Bac de douche 90x150cm . Lavabo 60cm . W.c. . Arrivée colonne de lavage . Pièce 2, douche suite parentale . Bac de douche 100x135cm . Lavabo double 125cm . W.c. . Pièce 3, W.c. . Lave-mains 45cm . W.c.	
	- Lot 37 Budget à disposition 20'000.00 CHF TTC . Pièce 1, salle de douche . Bac de douche 90x150cm . Lavabo 60cm . W.c. . Pièce 2, salle de bain . Baignoire 170x75cm . Lavabo 60cm . W.c. . Arrivée colonne de lavage	

281.6

Fourniture des revêtements de sols en carrelage

- Carrelages sol
séjours, halls, cuisines, salles-de-bain 60.00 CHF/m² TTC
- Plinthes carrelage coupées d'usine (7x60cm) 25.00 CHF/ml TTC
- Faïences murs :
Salles de bain, douches et WC 60.00 CHF/m² TTC
- Crédences entre-meubles du bloc cuisine 60.00 CHF/m² TTC
- Parquet bois (2 plis) : chambres 60.00 CHF/m² TTC
- Plinthes blanches en bois (4x270cm) 8.00 CHF/ml TTC
- Terrasses – balcons : Grès antiglisse et non gélif couleur au choix de l'architecte. Même choix pour toute la promotion.

Tout choix différent du budget fourniture de base fixé ou d'un format de carreau supérieur à 60 x 60 cm, fera l'objet d'un décompte des plus-values, respectivement d'un avenant.

6. Descriptif Technique et Conditions Financières

La présente documentation détaille les conditions financières et techniques applicables au projet de construction. Elle vise à assurer la transparence et la satisfaction des clients en fournissant un cadre clair pour la réalisation des travaux.

1. Sélection des Fournisseurs et Impact sur les Coûts

La sélection des fournisseurs par le promoteur est une étape importante pour garantir le respect des budgets prévus. L'utilisation de fournisseurs non approuvés par le promoteur entraînera une réduction de 30% des coûts initialement prévus dans ce descriptif. Il est important de noter que le promoteur décline toute responsabilité concernant la qualité et la livraison des matériaux fournis par des tiers.

2. Ajustements et Modifications en Cours de Projet

Le promoteur se réserve le droit de modifier les fournisseurs et les détails techniques du projet pour des raisons opérationnelles ou d'optimisation. Ces changements seront effectués sans compromettre la qualité finale des ouvrages.

3. Gestion des Plus-values et Budgets Non Utilisés

Dans le cas où le budget alloué est dépassé, le promoteur facturera à l'acheteur des plus-values, correspondant aux frais de gestion et de planification supplémentaires. Si le budget n'est pas entièrement utilisé, aucun remboursement ne sera effectué. Cependant, une compensation pourra être envisagée dans le cadre de cette promotion spécifique.

4. Contracting

Le promoteur se réserve le droit de mettre en place un contrat de contracting pour la production de chaleur, l'installation de bornes de recharge et les panneaux solaires.

5. Engagement Qualité et Flexibilité du Projet

Le promoteur, engagée dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de ses projets, se réserve le droit d'apporter des modifications techniques et structurelles au projet initial. Ces ajustements se feront sans altérer la qualité promise ni les prestations offertes.

6. Conclusion

Les fournisseurs et partenaires ont été rigoureusement sélectionnés pour leur capacité à offrir le meilleur équilibre qualité-prix, répondant ainsi aux exigences strictes de ce projet.