

Résidence Les Sévaliches à Evolène – Descriptif technique

La Résidence

La résidence est située dans un quartier résidentiel calme qui jouit d'une vue dégagée sur la vallée, les montagnes et leurs sommets.

Les 2 immeubles sont intégrés à la pente du terrain en minimisant les mouvements de terre et sont disposés de manière à offrir un maximum de vue et de lumière à chaque appartement.

Chaque appartement jouit d'une grande baie vitrée permettant de mettre en scène le paysage alentours.

Toutes les pièces majeures bénéficient d'une hauteur de 250 cm et la vue de chaque séjour s'ouvre sur un balcon généreux ou une terrasse.

Les appartements sont prévus pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

De par les balcons les pièces de jour sont idéalement protégées du soleil sur une bonne partie en été tout en permettant un apport solaire en profondeur en hiver.

Evolène

Commune de montagne au cœur des Alpes valaisannes, Evolène vous accueille dans un cadre alliant nature, patrimoine et bien-être.

Région de montagne par excellence, sans lien géographique avec la plaine, Evolène et ses villages sont accessibles par la route en une demi-heure au départ de Sion.

La commune, de près de 21'000 hectares, est l'une des plus grandes de Suisse.

Son cadre de vie, ses sociétés locales et ses manifestations, ainsi que ses traditions, en font un lieu de vie agréable et une destination prisée des touristes à la recherche de bien-être et de retour aux sources.

Une crèche-nurserie accueille à la journée les enfants non scolarisés et une UAPE se trouve dans les locaux du centre scolaire, qui accueille les enfants de la 1H à la 8H.

La résidence est située à quelques minutes à pied du centre du village et du centre scolaire, tout en jouissant d'une tranquillité propice à la détente.

STRUCTURE

Les murs périphériques sont en béton armé proprement exécutés.

Les dalles et les murs mitoyens sont exécutés en béton armé aux épaisseurs correspondant aux exigences phoniques accrues entre appartements.

Les escaliers en béton sont désolidarisés phoniquement de la structure.

La charpente de toiture est en bois apparent.

ENVELOPPE

Les murs de façades sont en béton armé.

Les fenêtres sont en bois traité avec un triple vitrage $U=0.7W/m^2K$.

Les portes-fenêtres des balcons sont munies d'un système coulissant à levage.

Les ouvertures des chambres, des salles d'eau et séjours sont munies de stores en alu à lamelles dont la manœuvre est électrique dans les séjours, chambres, coins à manger et cuisines.

Les portes d'entrées vitrées des immeubles sont en bois.

La porte de garage basculante revêtue de métal se manœuvre automatiquement par télécommandes.

Les façades sont isolées thermiquement par l'extérieur, avec de la mousse EPS recouverte d'un crépi sur une partie et avec des panneaux rigides en laine de verre recouverts d'un lambris en bois naturel traité ventilé sur l'autre partie, selon l'animation des façades.

Les dalles des balcons sont désolidarisées thermiquement des murs.

Les balcons sont pourvus de garde-corps en bois traité.

Les toitures sont revêtues de pierre naturelle et de panneaux solaires intégrés sur certains pans.

ELECTRICITE

Chaque appartement dispose de son propre tableau et des appareils suivants :

- Interphone pour le déclenchement de la porte d'entrée
- Séjour - coin à manger 1 prise R/TV, 2 plafonniers, 4 prises triples
- Cuisine 1 plafonnier, 2 prises triple sur plan de travail, prises pour
 hotte/frigo/cuisinière/four/lave-vaisselle
- Chambre principale 1 prise R/TV (tube vide), 1 plafonnier, 1 interrupteur prise à l'entrée,
 3 prises triples
- Chambre enfant 1 plafonnier, 1 interrupteur prise à l'entrée, 2 prises triples
- Locaux sanitaires 1 plafonnier, 1 interrupteur prise, 1 raccordement pour armoire
 Pharmacie
- Emplacement LL/SL 1 prise par appartement
- Caves 1 plafonnier, 1 interrupteur-prise
- Terrasse ou balcon 1 plafonnier avec luminaire LED, 1 interrupteur, 1 prise étanche

L'éclairage des communs, accès aux caves et garage comprend la fourniture et la pose des luminaires.

Les appartements seront livrés avec ampoules provisoires.

CHAUFFAGE, VENTILATION ET SANITAIRE

Le chauffage ainsi que la production d'eau chaude sont assurés par des pompes à chaleur air-eau avec système de rafraîchissement en été type Freecooling.

L'émission de chaleur est assurée par un chauffage de sol à basse température avec thermostat individuel par pièce.

Les pièces d'eau borgnes sont ventilées par une extraction mécanique.

Chaque appartement dispose d'un raccordement pour une colonne de lavage / sèche-linge.

Prix TTC alloué pour la fourniture des appareils sanitaires (prix exposition) :

- Appartements 2pces^{1/2} Fr. 10'000.00
- Appartements 3pces^{1/2} et 4pces^{1/2} Fr. 15'000.00

CUISINE

Pour chaque cuisine, les montants suivants TTC sont alloués pour le mobilier et l'électroménager (prix exposition) :

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| • Appartements 2pces ^{1/2} | Fr. 15'000.00 |
| • Appartements 3pces ^{1/2} | Fr. 20'000.00 |
| • Appartements 4pces ^{1/2} | Fr. 25'000.00 |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur électrique, la cabine est dimensionnée pour une chaise roulante. Les galandages intérieurs sont en carreaux de plâtre 100mm (60 mm pour les doublages), ceux situés dans les locaux humides sont hydrofugés.

Les portes palières sont en panneaux pleins stratifiés, affaiblissement phonique 42dB, anti-feu, elles disposent d'un cylindre mécanique/bouton tournant et fermeture de sécurité à 3 points.

Les portes intérieures sont en panneaux mi-lourds finis sur cadre-faux-cadre et embrasure, garnitures en métal léger.

Des armoires-penderies en panneaux stratifiés sont disposées à l'entrée de chaque appartement. Chaque appartement dispose d'une boîte à lettre avec casier à colis à l'entrée de l'immeuble.

FINITIONS INTERIEURES

Les indications suivantes concernent les matériaux de base prévus par la promotion.

D'entente avec l'architecte et la promotion des modifications peuvent être envisagées sur la nature des surfaces (portes, sols, parois, plafonds).

Ces modifications feront l'objet d'un décompte de plus ou moins-value.

Les murs des caves et garages sont livrés bruts sans revêtements.

Les dalles et plafonds des appartements sont lissés au plâtre et peints en blanc mat.

La charpente bois est apparente.

Les faces des pièces à l'arrière des murs de façades sont revêtues en lambris sapin traité.

Les murs des appartements sont lissés au plâtre et revêtus d'un crépi grain 1mm, sauf dans les locaux sanitaires qui sont prévus en faïence et à l'endroit du lambris.

Les faces d'armoires, cadres et panneaux de portes sont en stratifié aspect bois.

Tous les revêtements de sols sont collés sur une chape flottante posée sur une isolation phonique ou thermique selon les étages.

Les revêtements admis par la promotion sont : carrelage-faïence à Fr. 60/m2 TTC et parquet à Fr. 80/m2 TTC (prix exposition fourniture).

Des dallettes en grès-cérame recouvrent les dalles des balcons.

Les sols des garages et caves sont en béton taloché propre.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les circulations véhicules et places de parc sont en enrobé bitumineux tandis que les cheminements piétons en pavés béton.

Les terrasses privatives sont en dallettes grès-cérame.

Les surfaces vertes extérieures sont semencées et agrémentées de plantations indigènes.

REMARQUES

Les entreprises et les fournisseurs de matériaux sont désignés et imposés par l'entreprise générale.