



EDEN

Mise à jour du 26.06.2024

Mise à jour du 16.01.2023

- modifications des places de parc extérieures

Mise à jour du 23.05.2023

- modification du parking intérieur
- déplacement des places extérieures PE20 + PE23 + PE24 + PE25 + PE26
- agrandissement des jardins PPE 10 et PPE 11
- modification répartition terrasse et jardin PPE 8 + PPE 10 + PPE 16 + PPE 24
- modification ouvrant des fenêtres
- inversion sens escalier

# NOVA

**CONSTRUCTION TOTALE**

architecture | immobilier | construction

Rue Oscar-Bider 102  
1950 Sion  
Tél : +41 27 322 98 08  
[www.novagroupe.ch](http://www.novagroupe.ch)  
[info@novagroupe.ch](mailto:info@novagroupe.ch)



< Sion

Contthey

Zone commerciale

EDEN

Plan-Contthey

Route de la morge

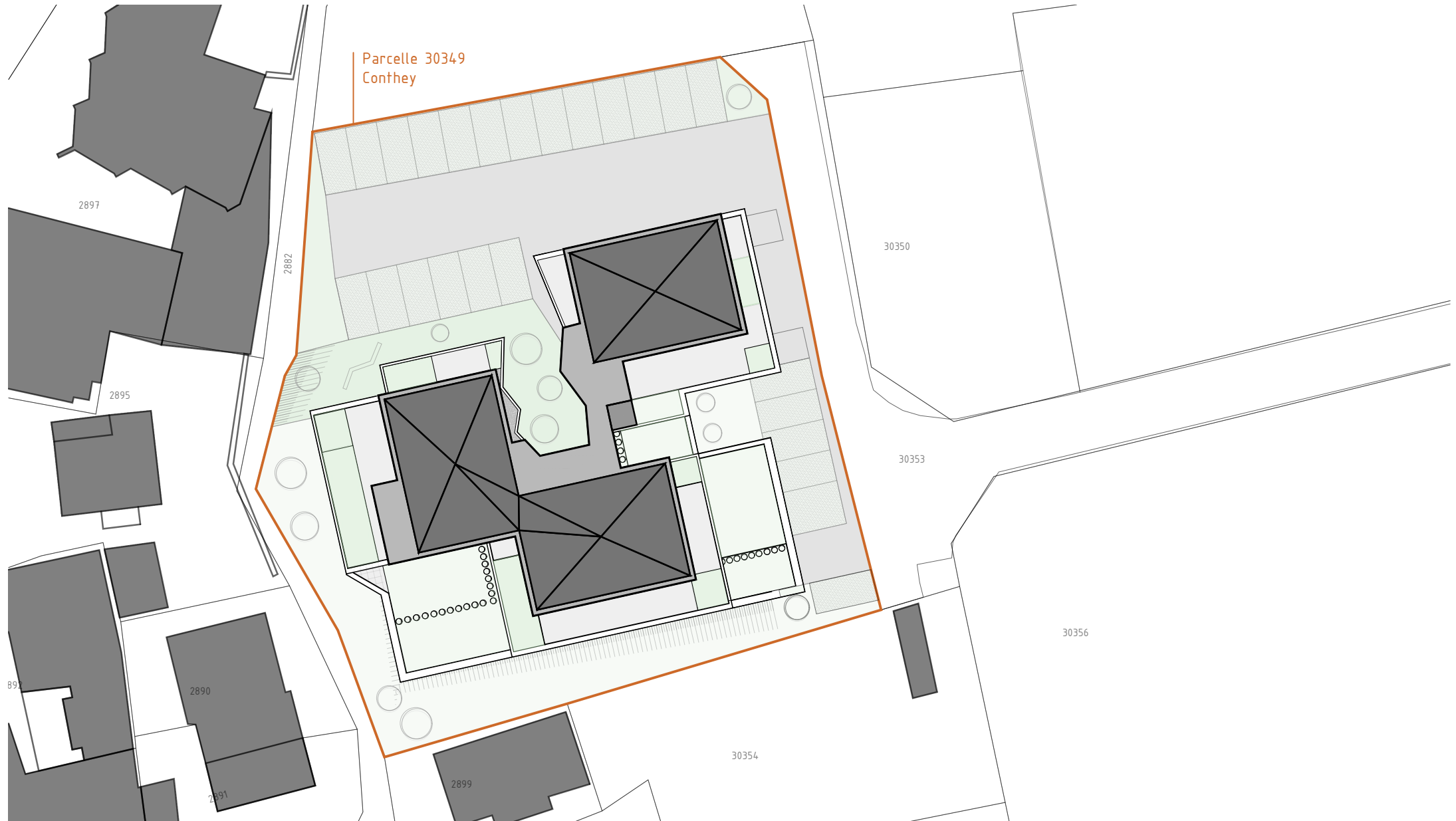


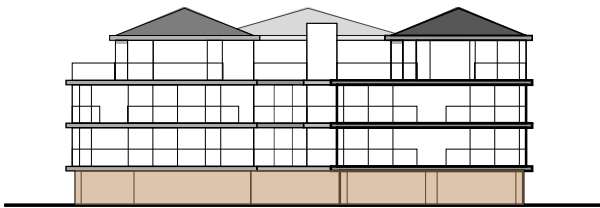












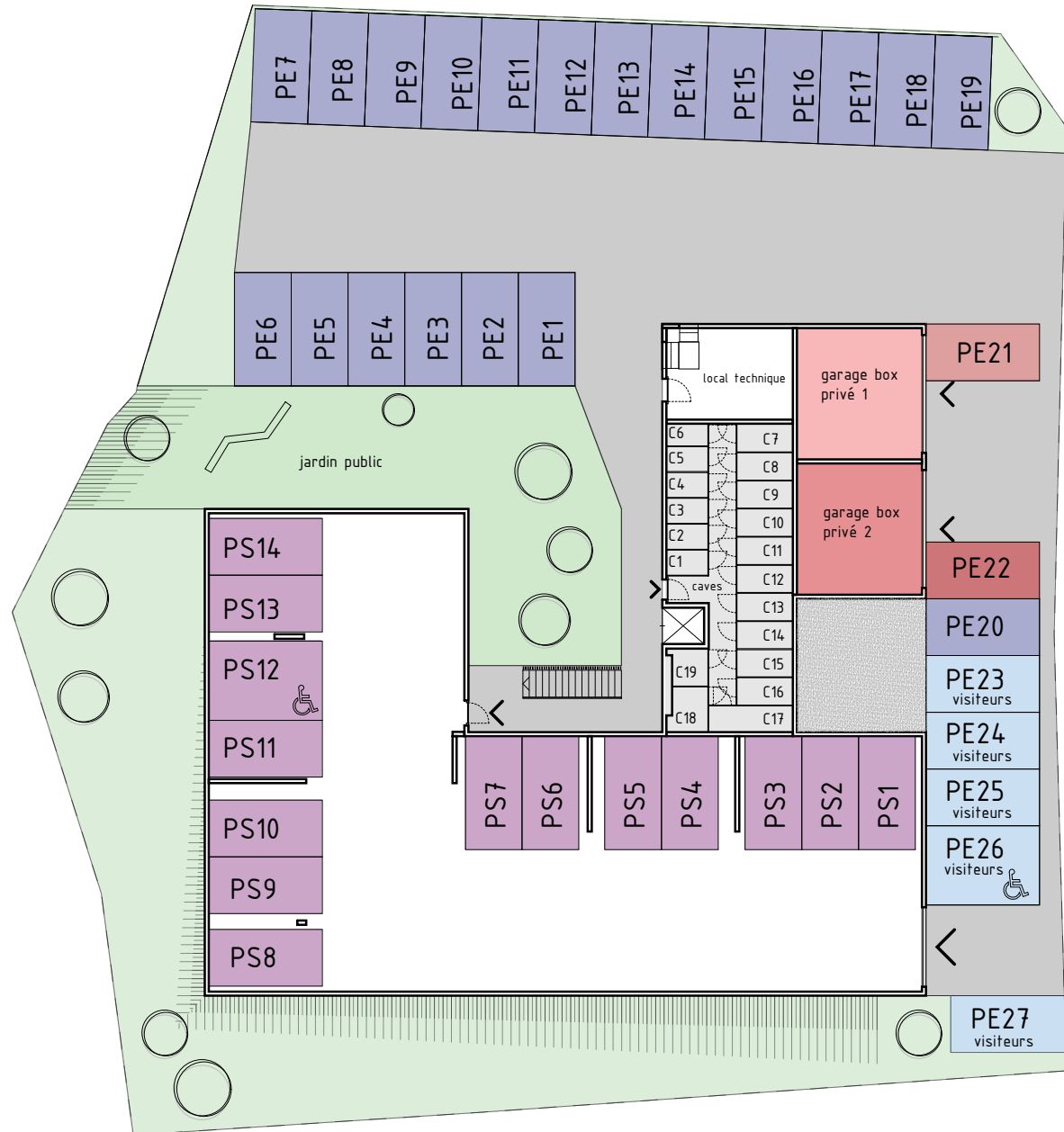
## sous-sol

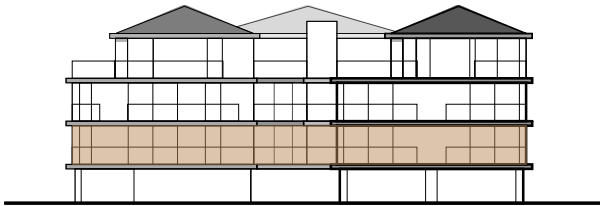
14 places de parc intérieures  
prix par unité 35'000 CHF

2 garages box  
et une place extérieure devant le garage  
prix par unité 50'000 CHF

20 places de parc extérieures  
prix par unité 20'000 CHF

5 places de parc visiteurs





## rez-de-chaussée

### appartement PPE 8

2.5 pces  
 surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
 terrasse 18.00 m<sup>2</sup>  
 potager 5.00 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 378'000.00 CHF

**VENDU**

### appartement PPE 12

1.5 pces  
 surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
 terrasse 7.50 m<sup>2</sup>  
 jardin 20.00 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 230'000.00 CHF

**VENDU**

### appartement PPE 9

3.5 pces  
 surface brute 42.00 m<sup>2</sup>  
 terrasse 29.50 m<sup>2</sup>  
 jardin 40.00 m<sup>2</sup>  
 potager 4.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 644'000.00 CHF

**VENDU**

### appartement PPE 13

1.5 pces  
 surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
 potager 1.70 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 235'000.00 CHF

**VENDU**

### appartement PPE 10

3.5 pces  
 surface brute 91.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 32.00 m<sup>2</sup>  
 jardin 54.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 633'000.00 CHF

**VENDU**

### appartement PPE 14

1.5 pces  
 surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
 potager 1.70 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 235'000.00 CHF

**VENDU**

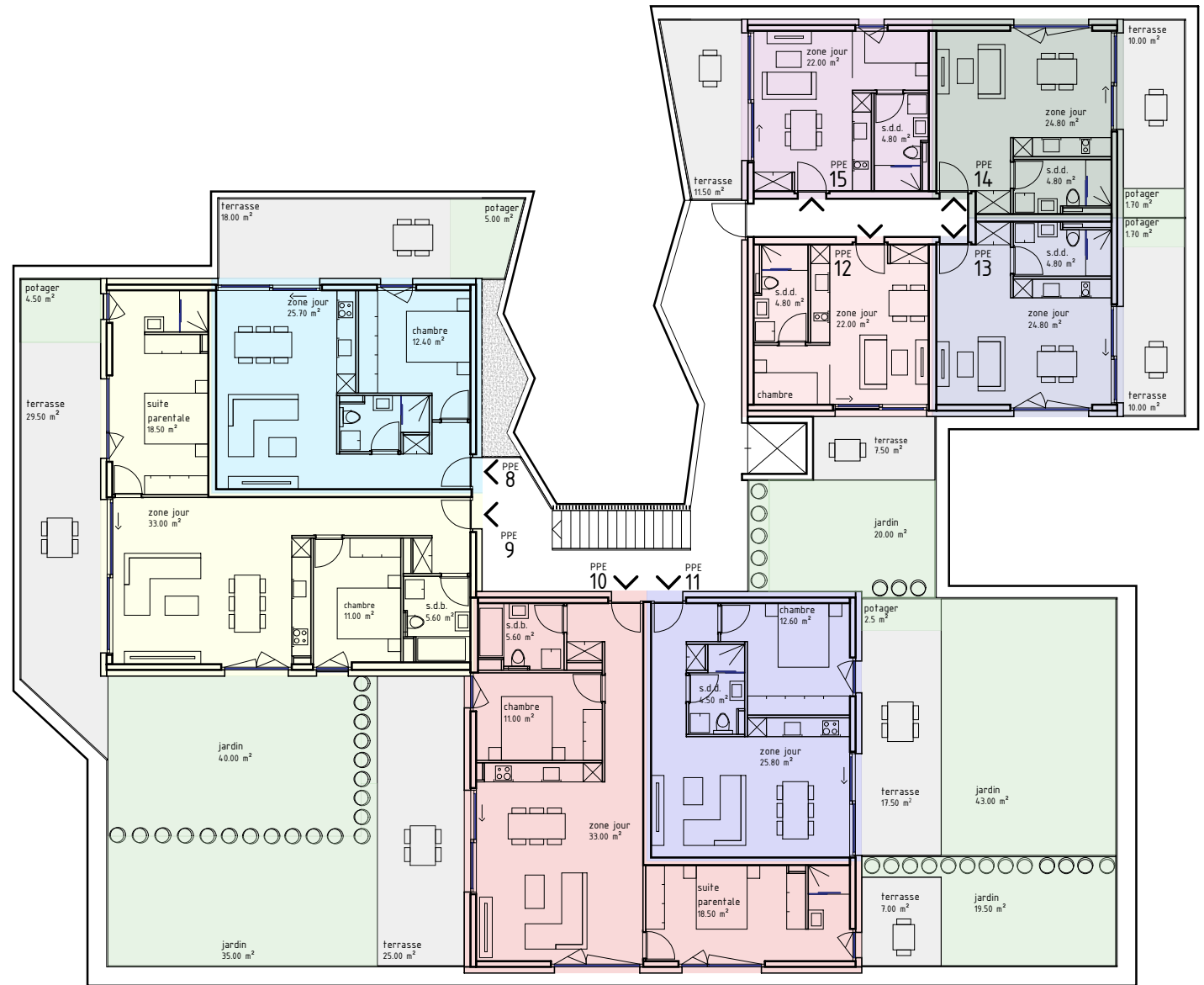
### appartement PPE 11

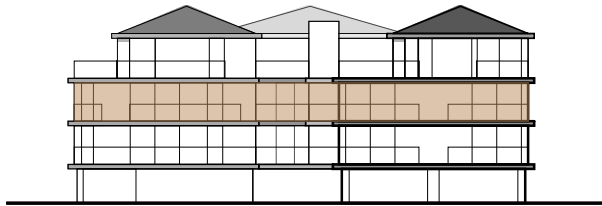
2.5 pces  
 surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
 terrasse 17.50 m<sup>2</sup>  
 jardin 43.00 m<sup>2</sup>  
 potager 2.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 400'000.00 CHF

### appartement PPE 15

1.5 pces  
 surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
 terrasse 11.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 218'000.00 CHF

**VENDU**





## étage

### appartement PPE 16

2.5 pces  
 surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
 terrasse 18.00 m<sup>2</sup>  
 potager 5.00 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 399'000.00 CHF

### appartement PPE 20

1.5 pces  
 surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
 terrasse 7.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 218'000.00 CHF

### appartement PPE 17

3.5 pces  
 surface brute 42.00 m<sup>2</sup>  
 terrasse 24.50 m<sup>2</sup>  
 potager 6.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 624'000.00 CHF

### appartement PPE 21

1.5 pces  
 surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
 potager 1.70 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 247'000.00 CHF

### appartement PPE 18

3.5 pces  
 surface brute 91.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 217.0 m<sup>2</sup>  
 potager 10.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 625'000.00 CHF

### appartement PPE 22

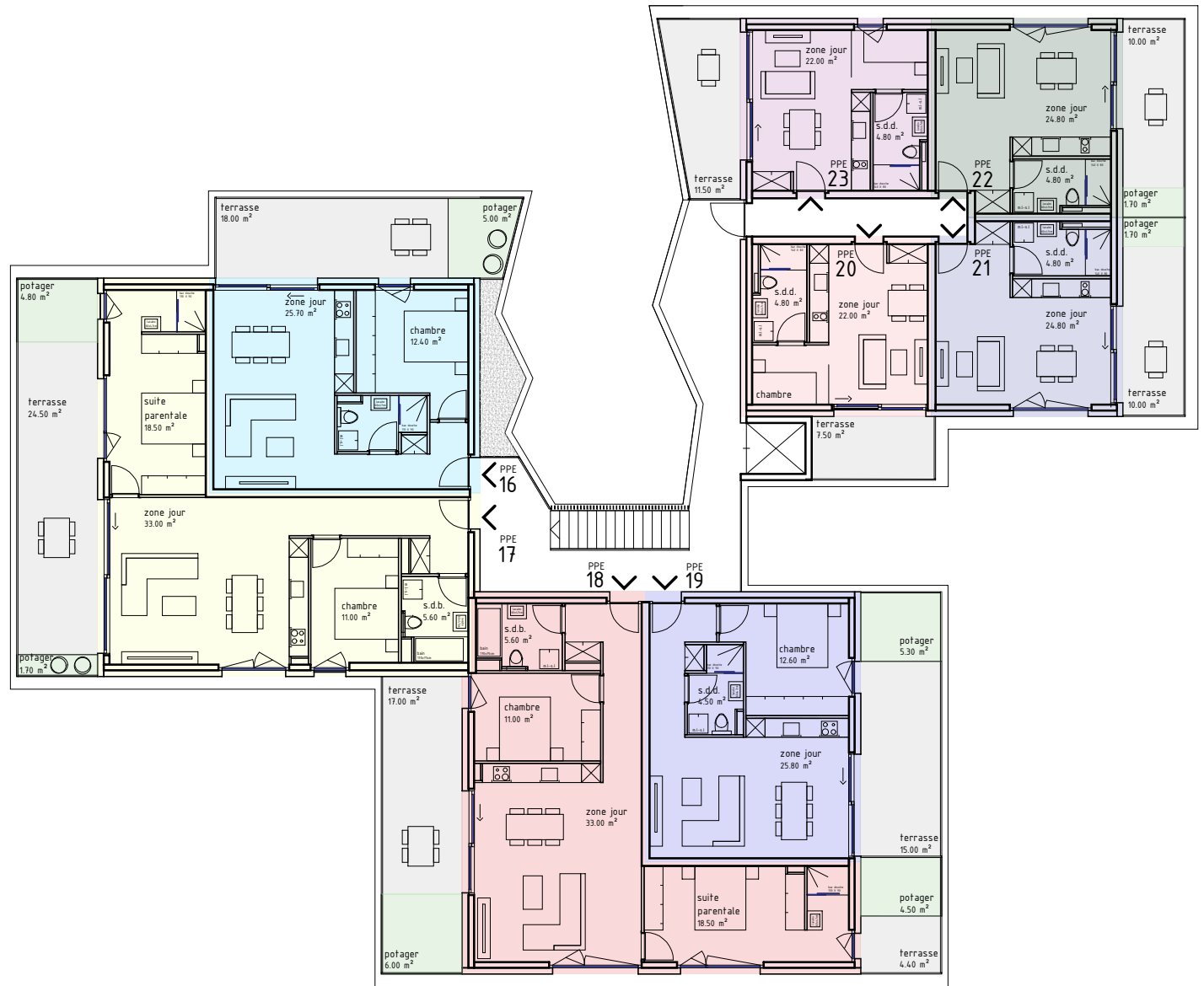
1.5 pces  
 surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
 potager 1.70 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 247'000.00 CHF

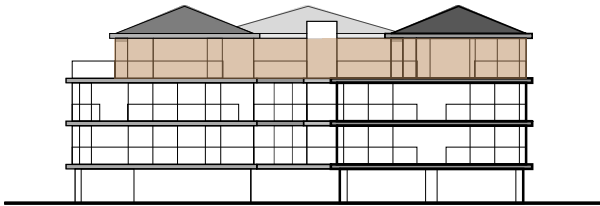
### appartement PPE 19

2.5 pces  
 surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
 terrasse 15.00 m<sup>2</sup>  
 potager 5.30 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 391'000.00 CHF

### appartement PPE 23

1.5 pces  
 surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
 terrasse 11.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 230'000.00 CHF





## attique

### appartement PPE 24

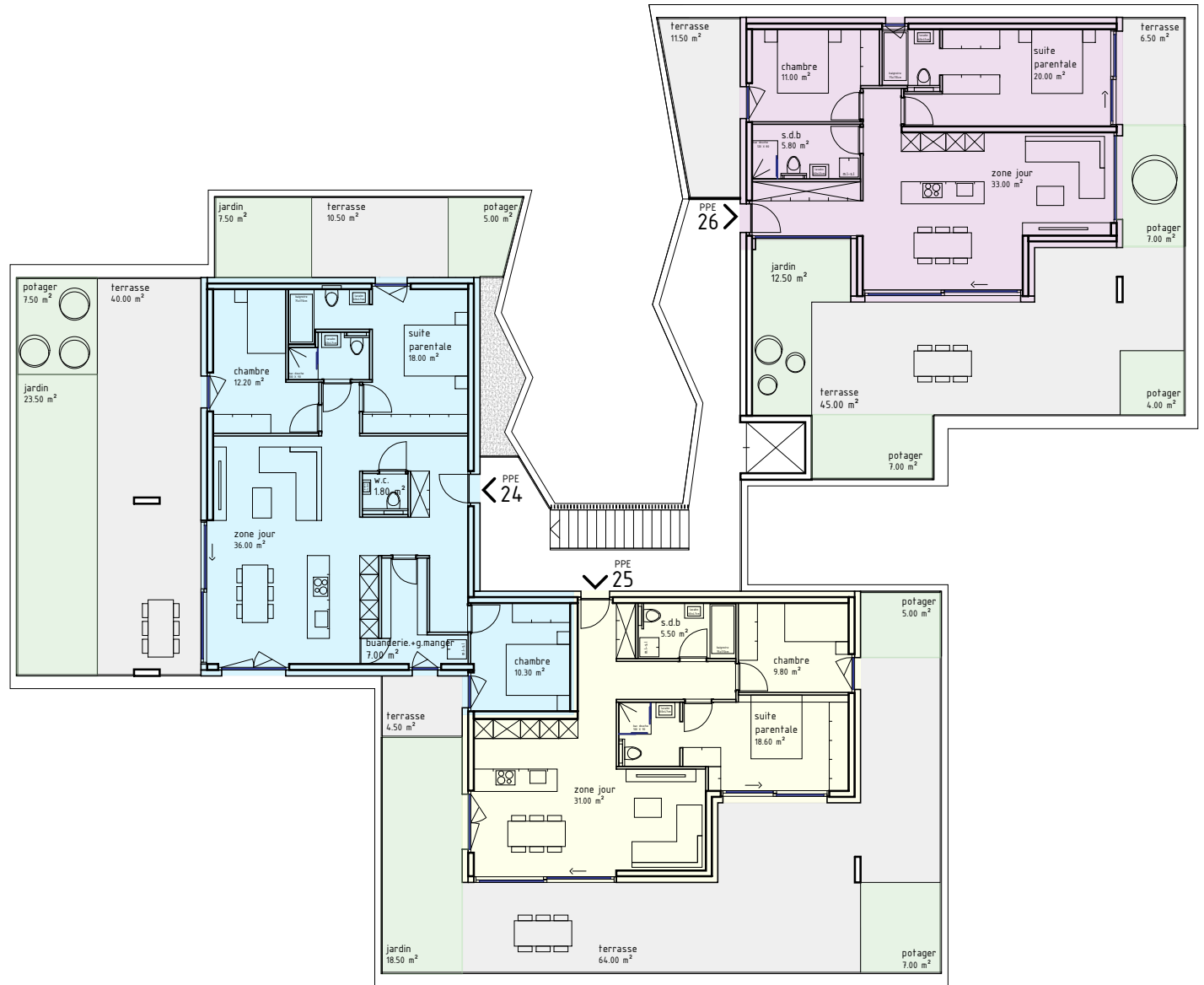
4.5 pces  
 surface brute 121.50 m<sup>2</sup>  
 terrasse 35.00 m<sup>2</sup>  
 jardin 31.00 m<sup>2</sup>  
 potager 12.50 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 964'000.00 CHF

### appartement PPE 25

3.5 pces  
 surface brute 89.30 m<sup>2</sup>  
 terrasse 64.00 m<sup>2</sup>  
 jardin 18.50 m<sup>2</sup>  
 potager 12.00 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 786'000.00 CHF

### appartement PPE 26

3.5 pces  
 surface brute 85.60 m<sup>2</sup>  
 terrasse 63.00 m<sup>2</sup>  
 jardin 12.50 m<sup>2</sup>  
 potager 18.00 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 830'000.00 CHF





plan des appartements

## appartement PPE 8

rez-de-chaussée  
2.5 pces

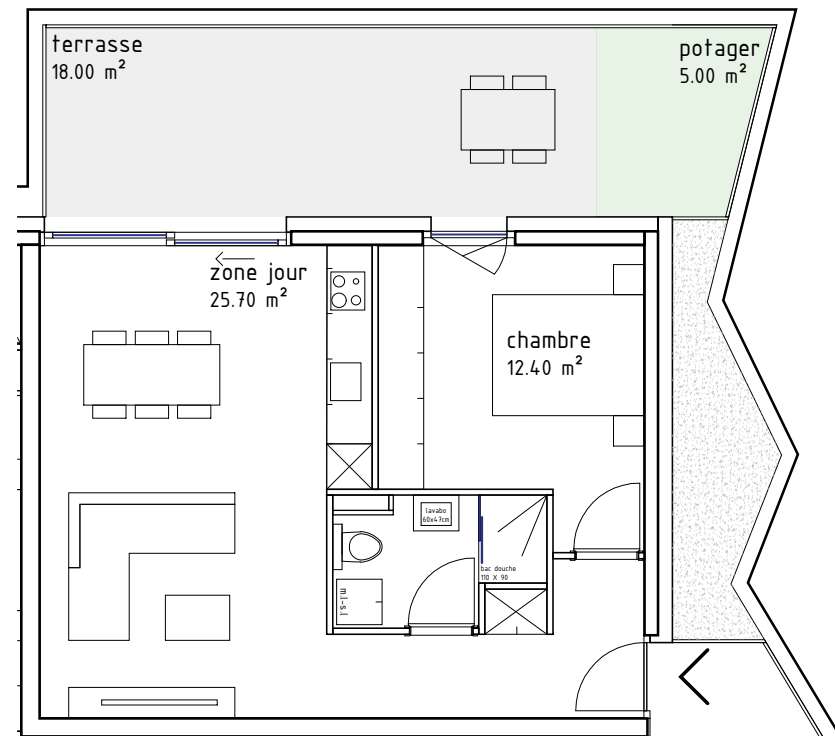
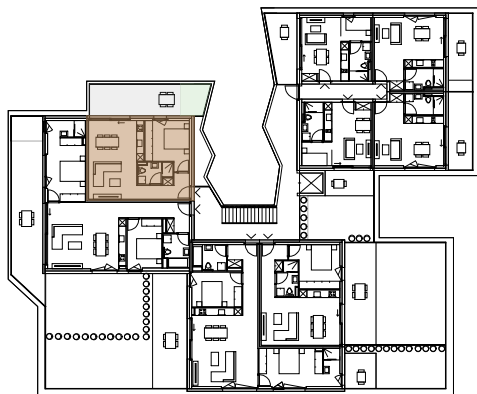
**VENDU**

surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
terrasse 18.00 m<sup>2</sup>  
potager 5.00 m<sup>2</sup>  
cave C9

prix de vente 378'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE4

prix par unité 20'000.00 CHF





## appartement PPE 9

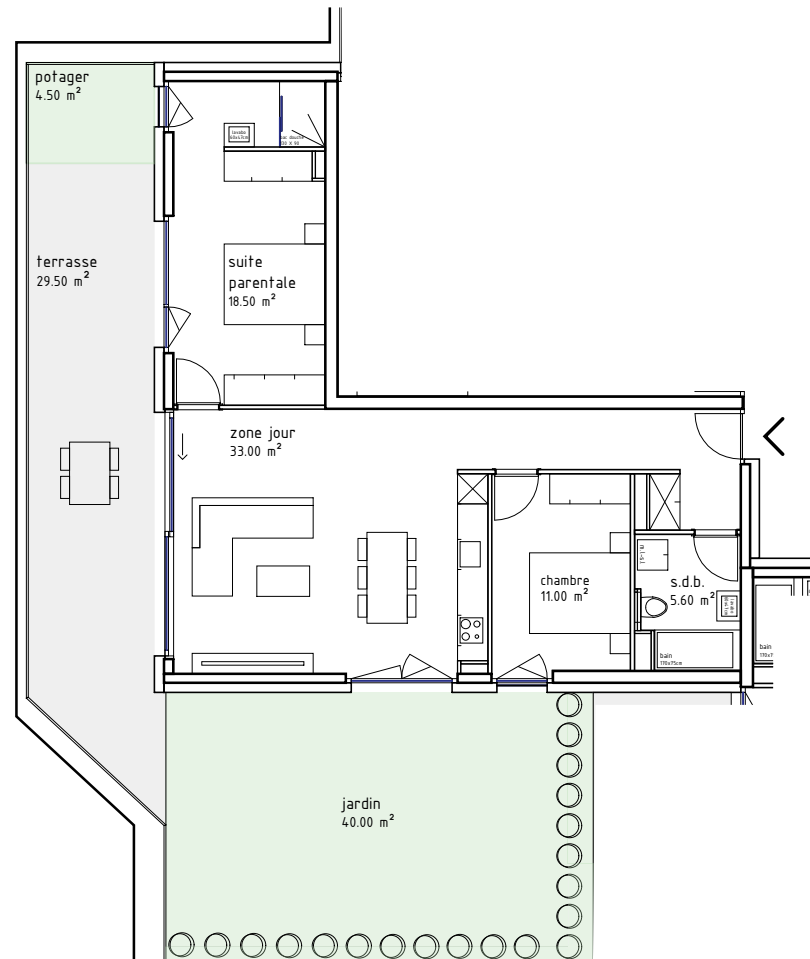
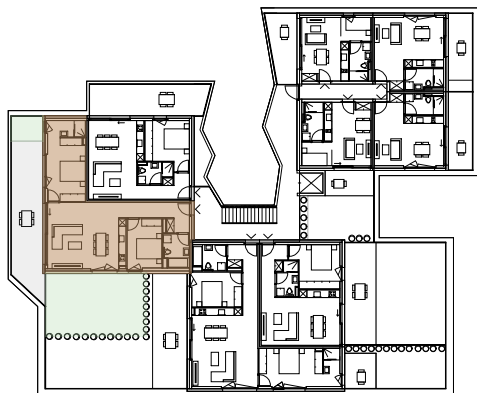
rez-de-chaussée  
3.5 pces

**VENDU**

surface brute	92.00 m <sup>2</sup>
terrasse	29.50 m <sup>2</sup>
jardin	40.00 m <sup>2</sup>
potager	4.50 m <sup>2</sup>
cave	C10
prix de vente	644'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE5

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 10

rez-de-chaussée  
3.5 pces

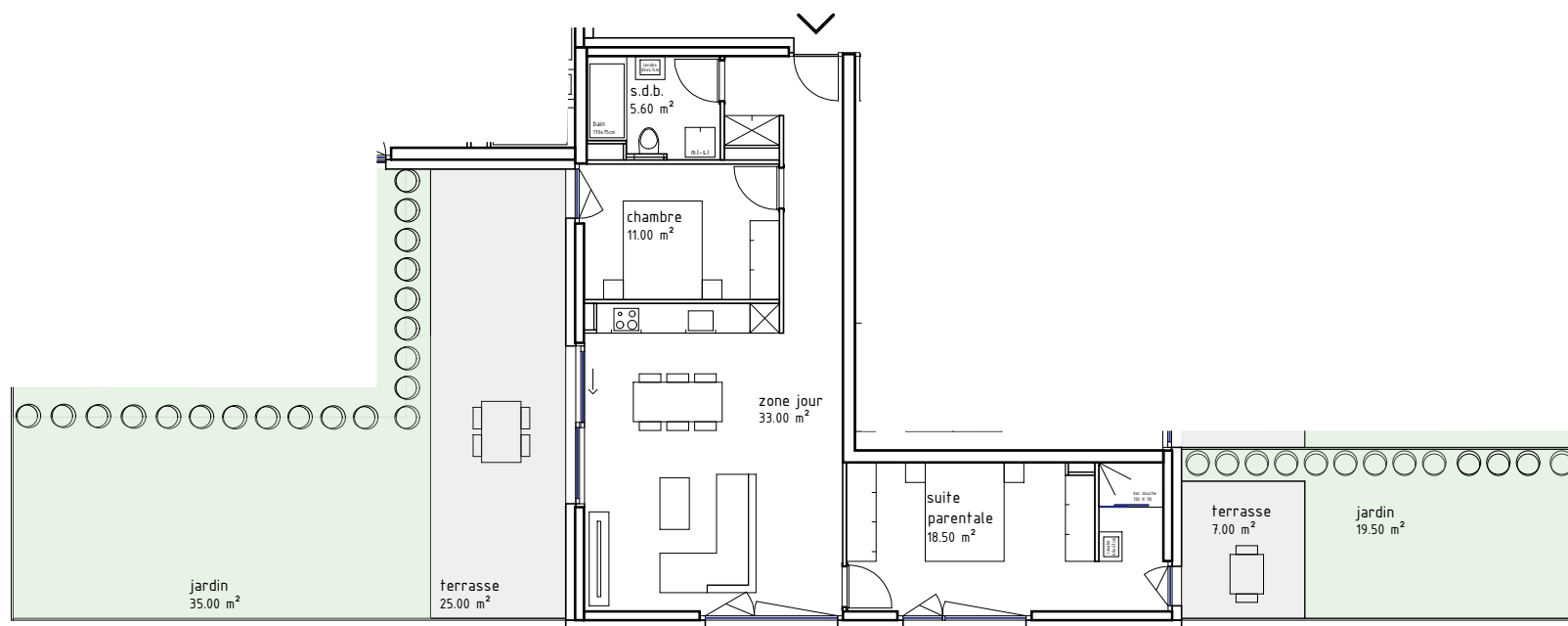
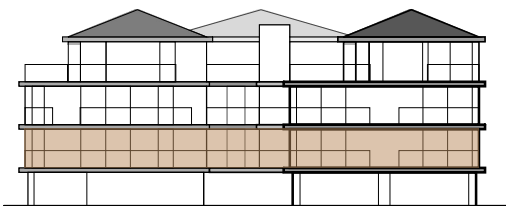
**VENDU**

surface brute 91.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 32.00 m<sup>2</sup>  
jardin 54.50 m<sup>2</sup>  
cave C11

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE6

prix de vente 633'000.00 CHF

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 11

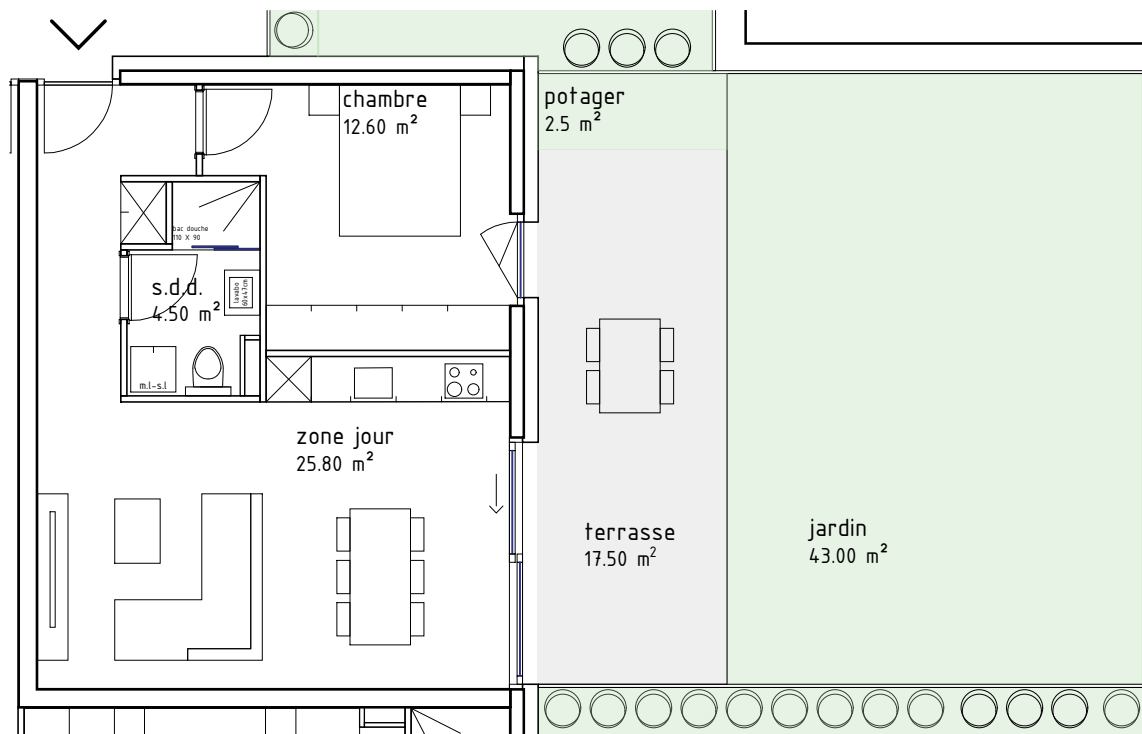
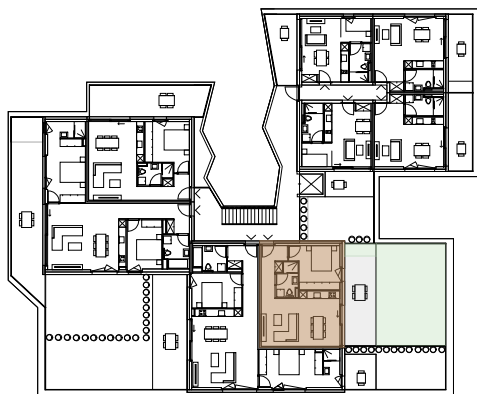
rez-de-chaussée

2.5 pces

surface brute	57.30 m <sup>2</sup>
terrasse	17.50 m <sup>2</sup>
jardin	43.00 m <sup>2</sup>
potager	2.50 m <sup>2</sup>
cave	C12
prix de vente	400'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE7

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 12

rez-de-chaussée  
1.5 pces

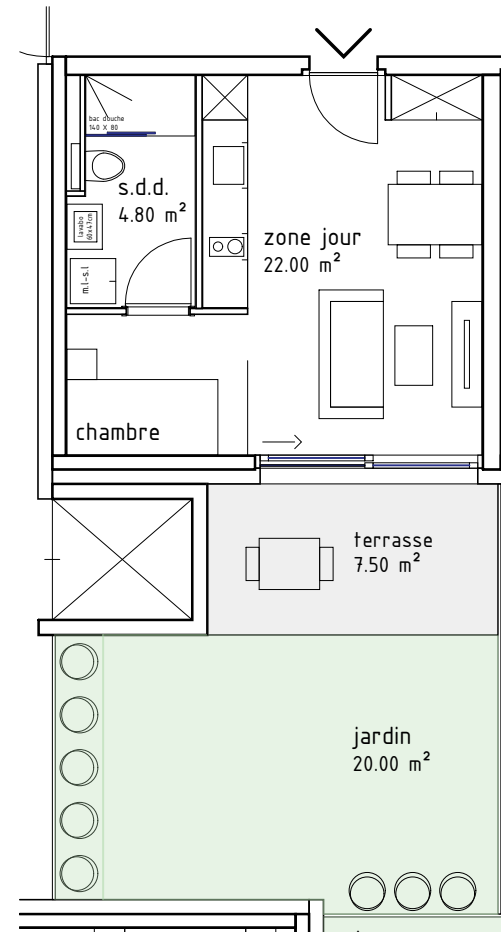
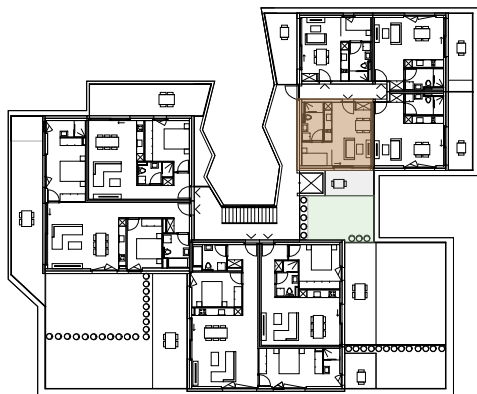
**VENDU**

surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
terrasse 7.50 m<sup>2</sup>  
jardin 20.00 m<sup>2</sup>  
cave C1

prix de vente 230'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure attribution de base PE8

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 13

rez-de-chaussée  
1.5 pces

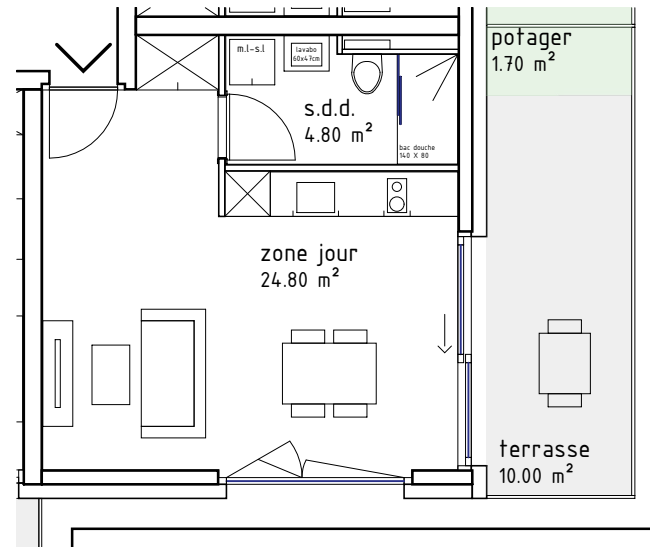
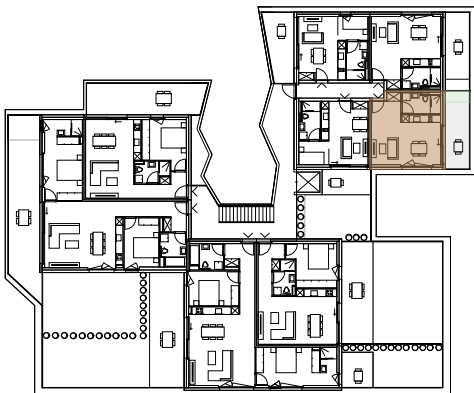
**VENDU**

surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
potager 1.70 m<sup>2</sup>  
cave C2

prix de vente 235'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE9

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 14

rez-de-chaussée  
1.5 pces

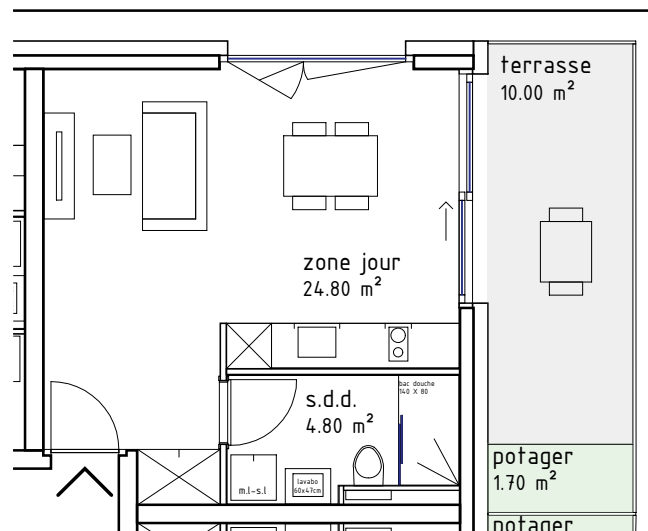
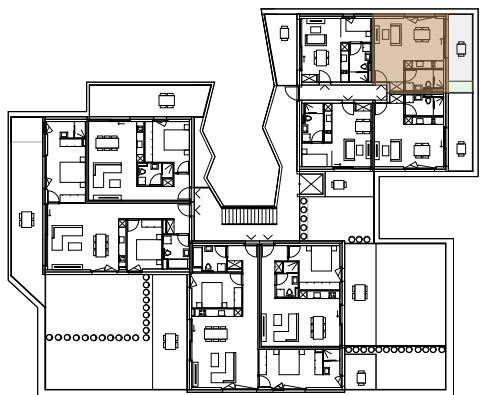
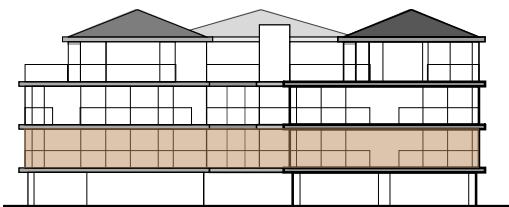
**VENDU**

surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
potager 1.70 m<sup>2</sup>  
cave C3

prix de vente 235'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE10

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 15

rez-de-chaussée  
1.5 pces

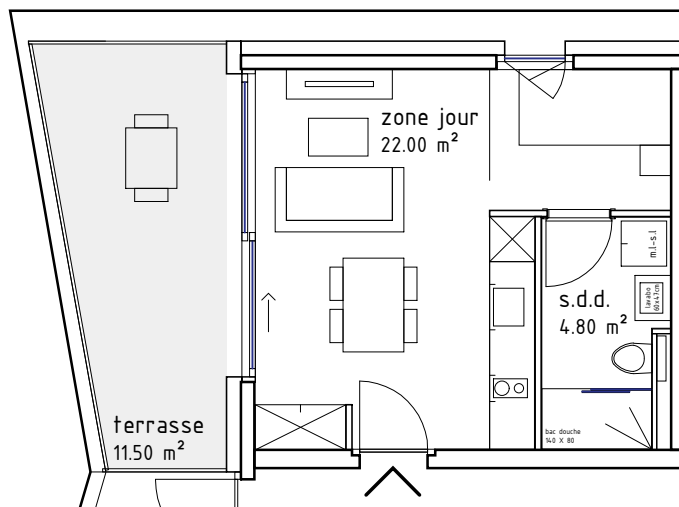
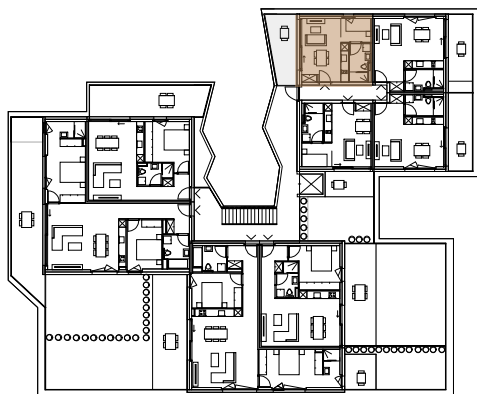
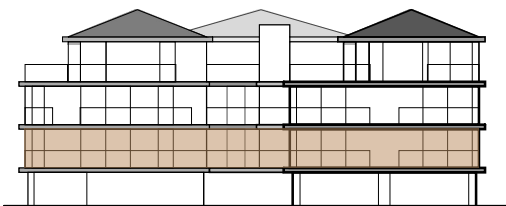
**VENDU**

surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
terrasse 11.50 m<sup>2</sup>  
cave C4

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE11

prix de vente 218'000.00 CHF

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 16

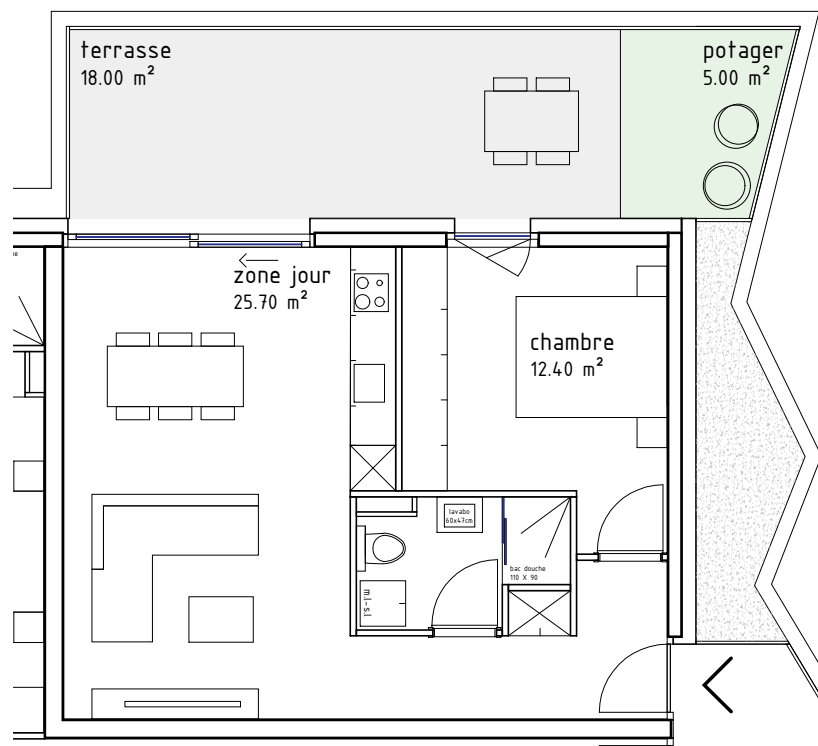
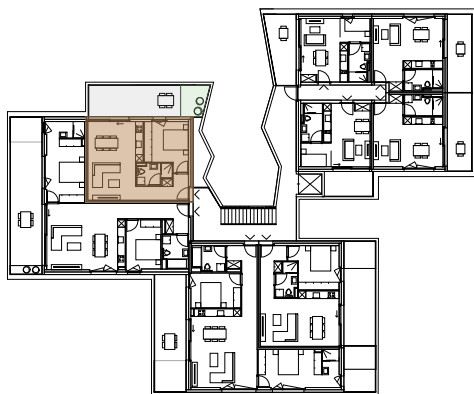
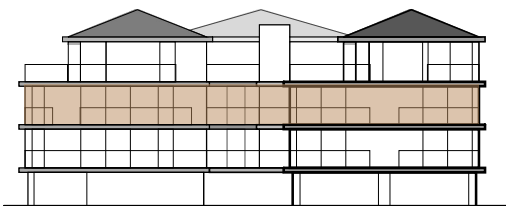
étage  
2.5 pces

surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
terrasse 18.00 m<sup>2</sup>  
potager 5.00 m<sup>2</sup>  
cave C13

prix de vente 399'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE12

prix par unité 20'000.00 CHF





## appartement PPE 17

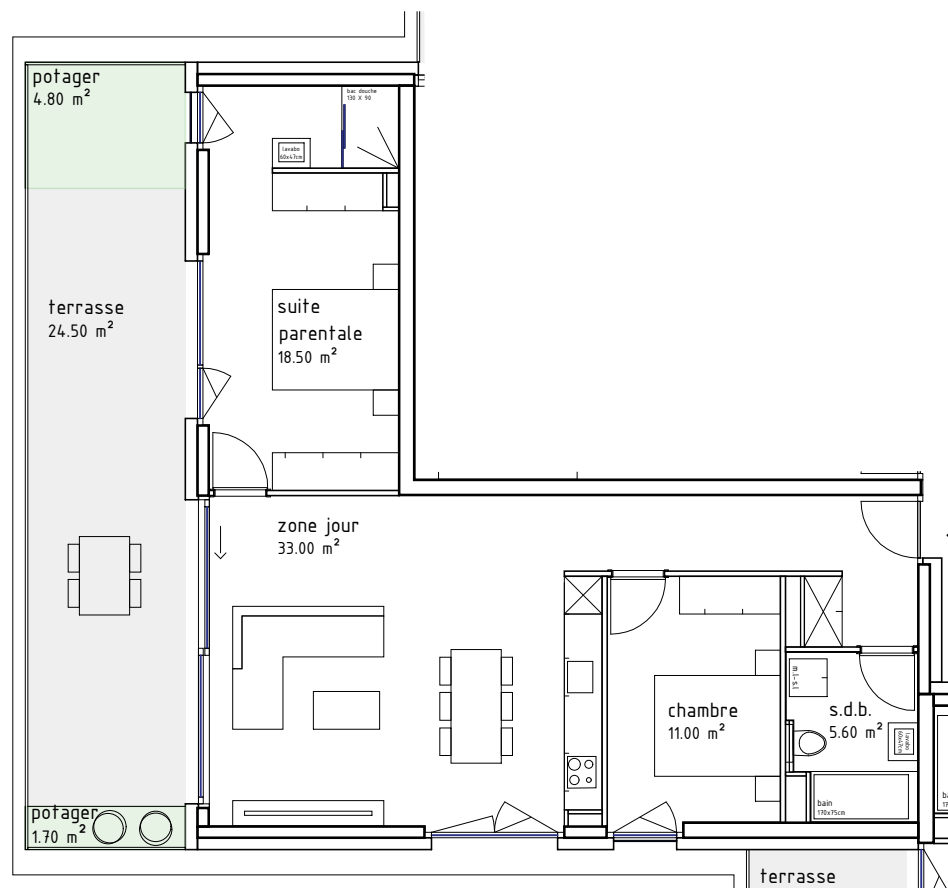
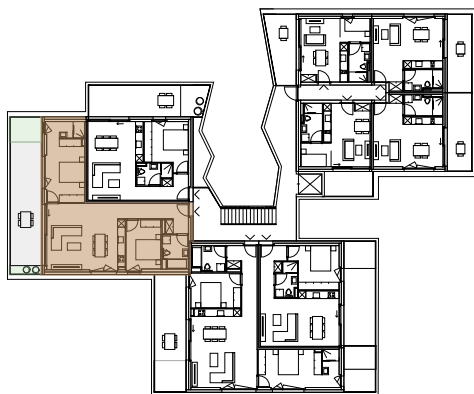
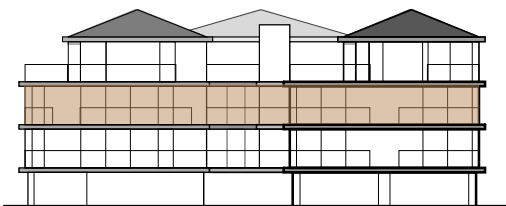
étage  
3.5 pces

**VENDU**

surface brute 92.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 24.50 m<sup>2</sup>  
potager 6.50 m<sup>2</sup>  
cave C14  
prix de vente 624'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure attribution de base PE13

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 18

étage  
3.5 pces

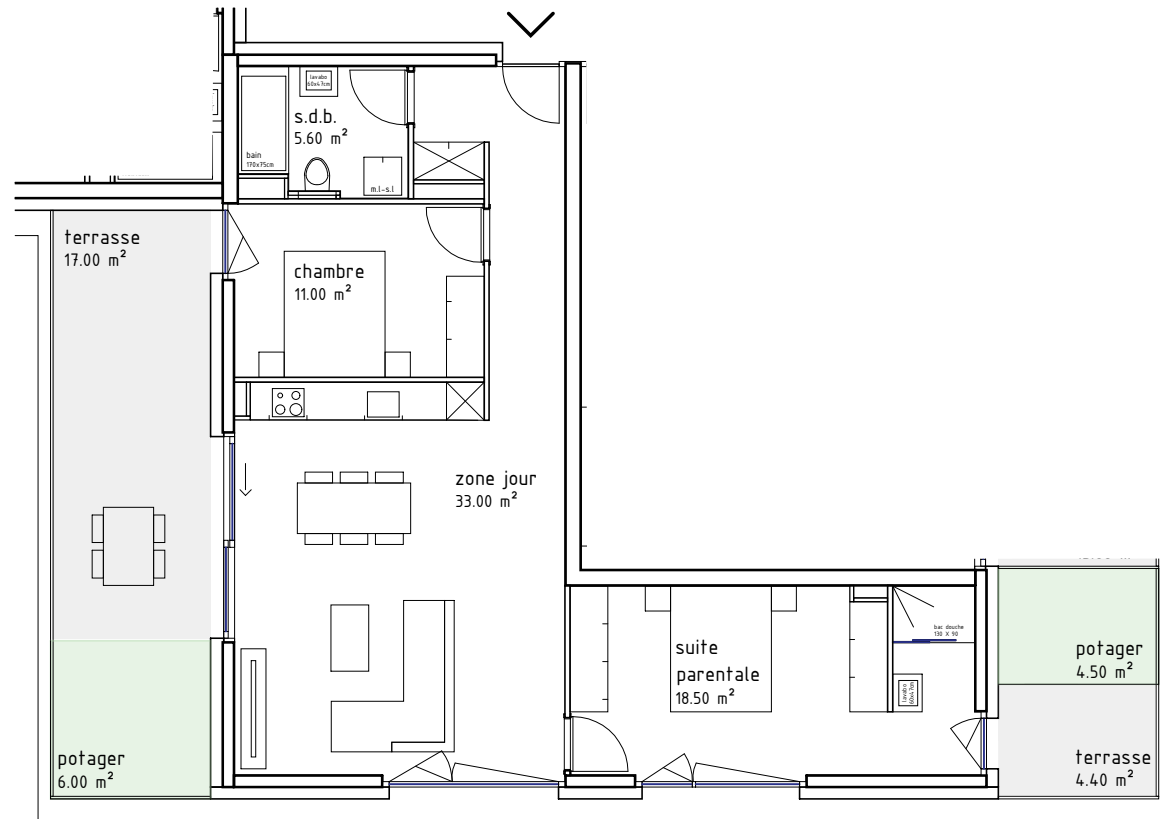
**VENDU**

surface brute 91.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 21.40 m<sup>2</sup>  
potager 10.50 m<sup>2</sup>  
cave C15

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE14

prix de vente 625'000.00 CHF

prix par unité 20'000.00 CHF



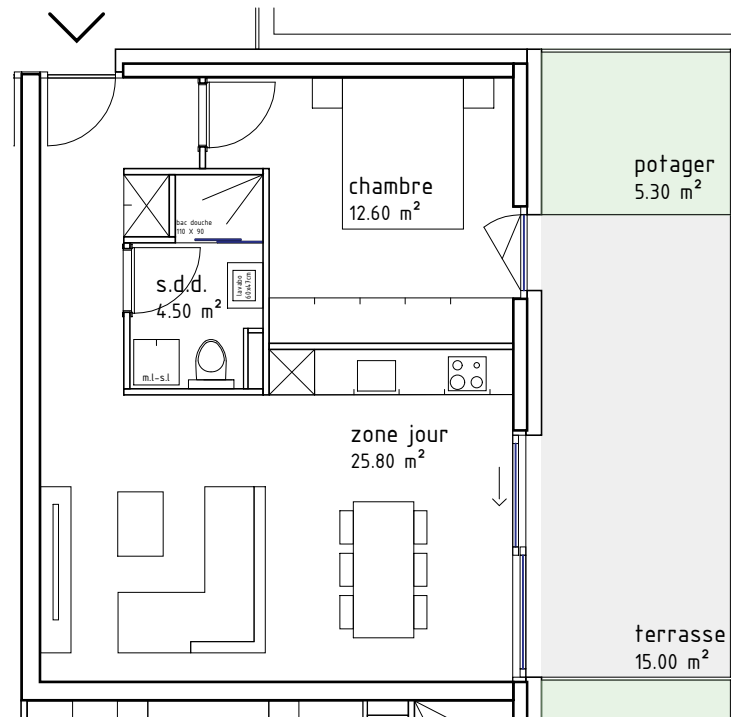
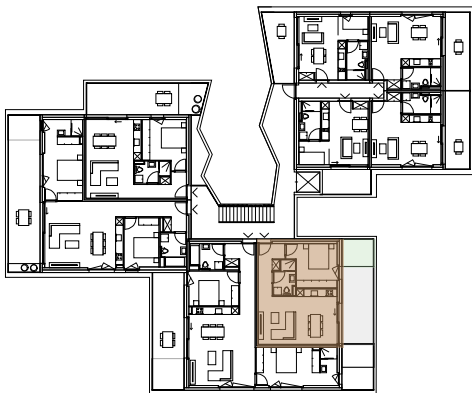
## appartement PPE 19

étage  
2.5 pces

**VENDU**

surface brute 57.30 m<sup>2</sup>  
 terrasse 15.00 m<sup>2</sup>  
 potager 5.30 m<sup>2</sup>  
 cave C16  
 prix de vente 391'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
 place de parc extérieure attribution de base PE15  
 prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 20

étage  
1.5 pces

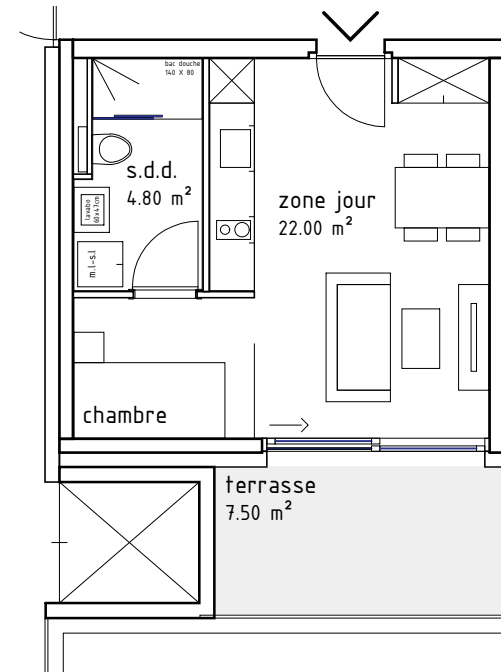
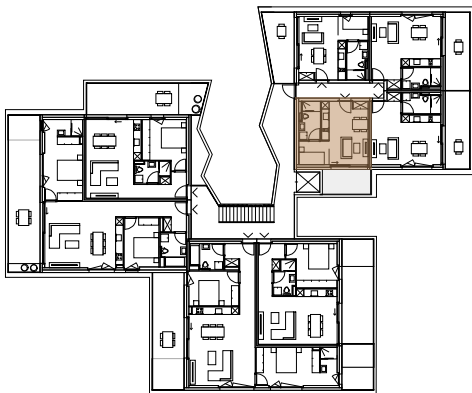
**VENDU**

surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
terrasse 7.50 m<sup>2</sup>  
cave C5

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE16

prix de vente 218'000.00 CHF

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 21

étage  
1.5 pcs

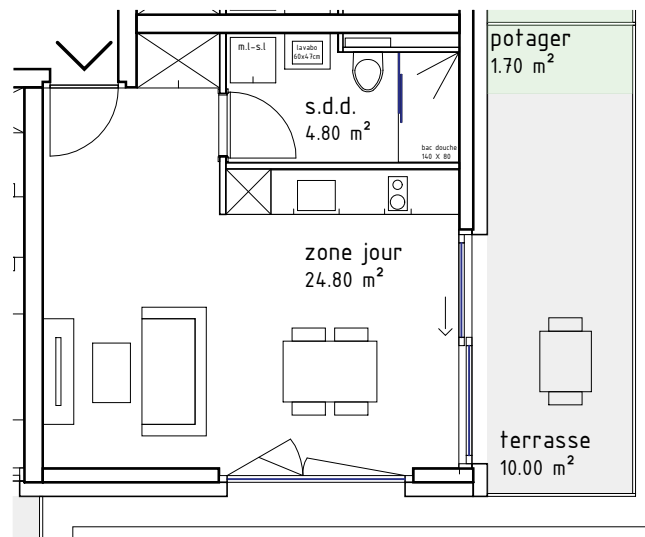
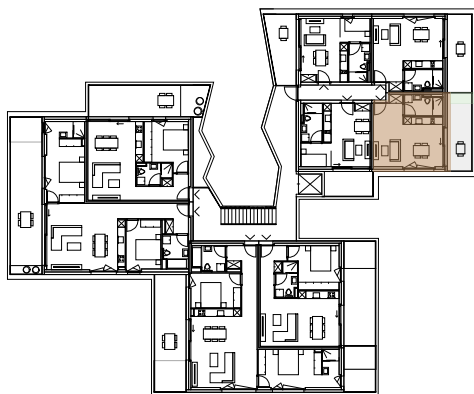
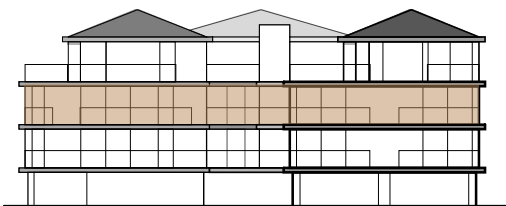
**VENDU**

surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
potager 1.70 m<sup>2</sup>  
cave C6

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE17

prix de vente 247'000.00 CHF

prix par unité 20'000.00 CHF



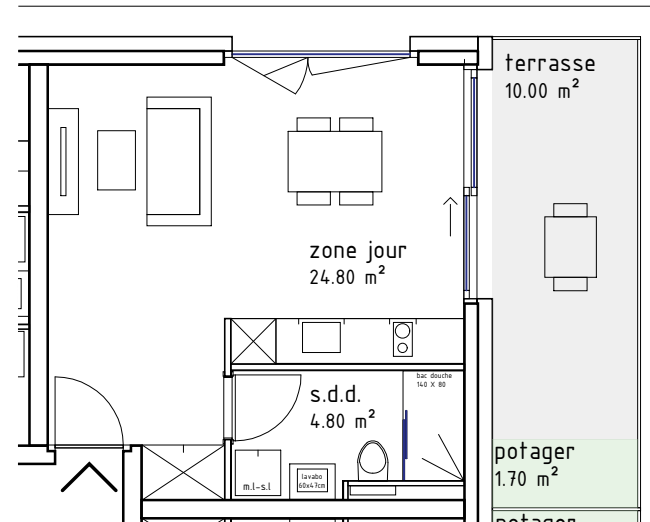
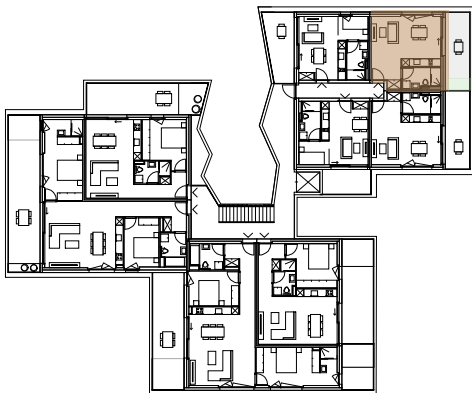
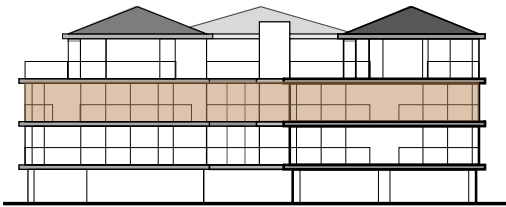
## appartement PPE 22

étage  
1.5 pces

**VENDU**

surface brute 36.80 m<sup>2</sup>  
 terrasse 10.00 m<sup>2</sup>  
 potager 1.70 m<sup>2</sup>  
 cave C7  
 prix de vente 247'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
 place de parc extérieure attribution de base PE18  
 prix par unité 20'000.00 CHF



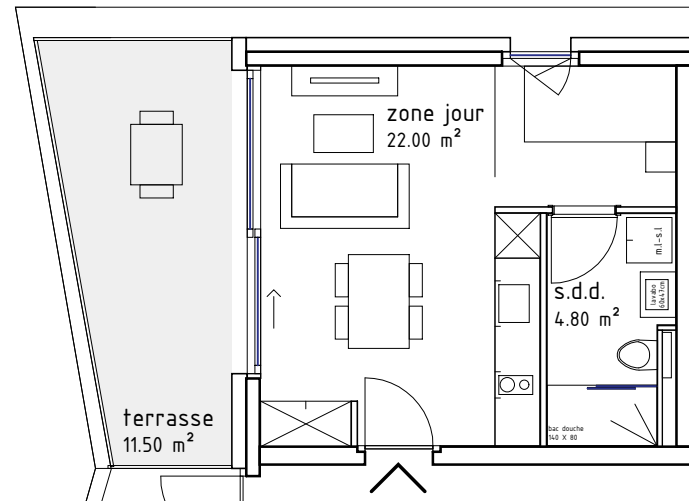
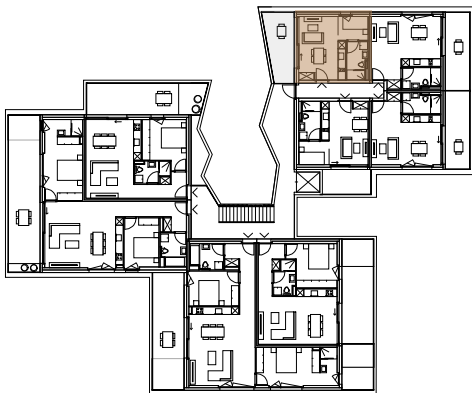
## appartement PPE 23

étage  
1.5 pces

**VENDU**

surface brute 33.90 m<sup>2</sup>  
terrasse 11.50 m<sup>2</sup>  
cave C8  
prix de vente 230'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE19  
prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 24

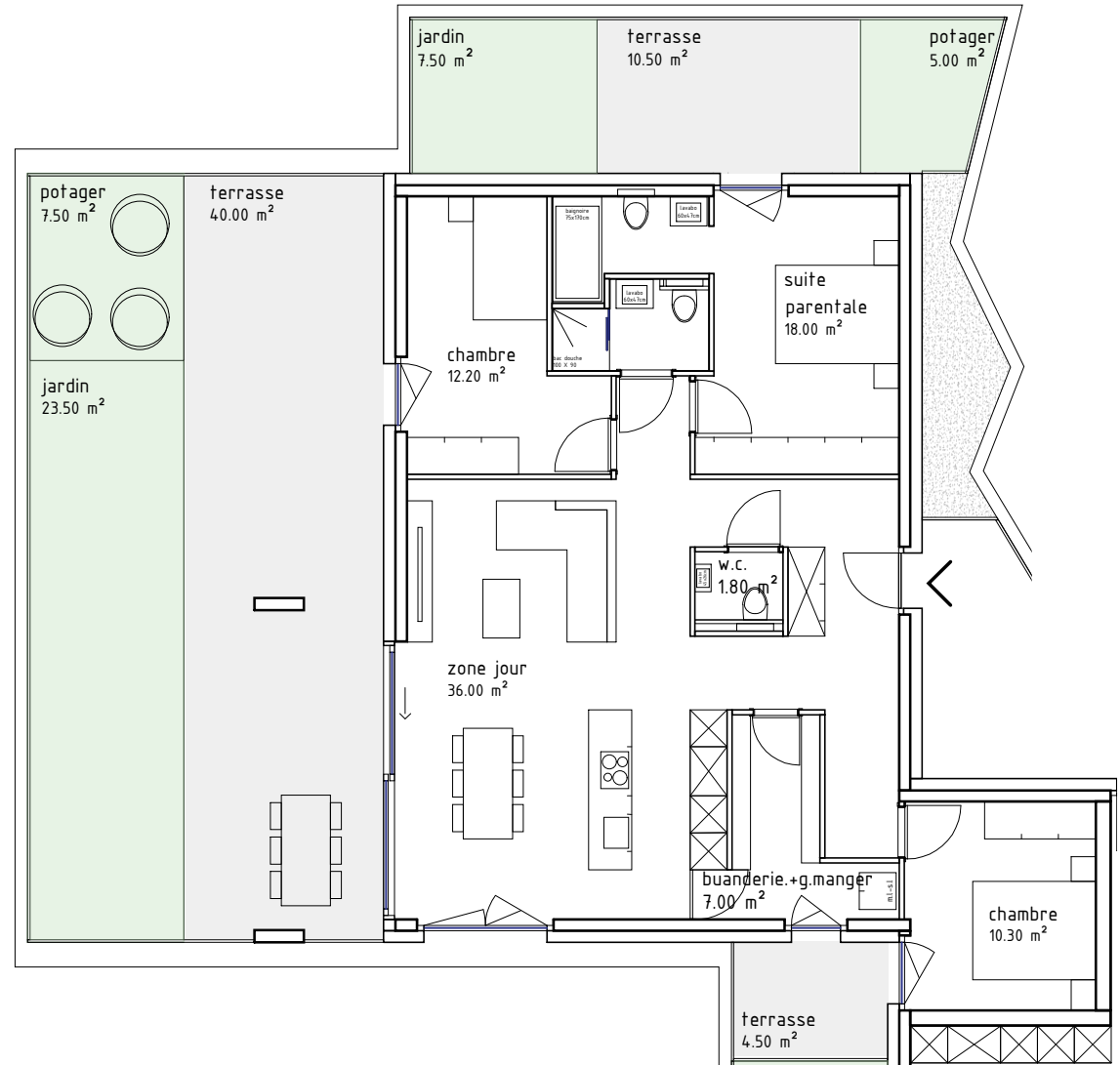
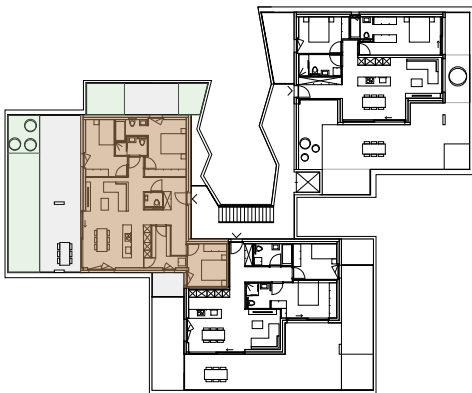
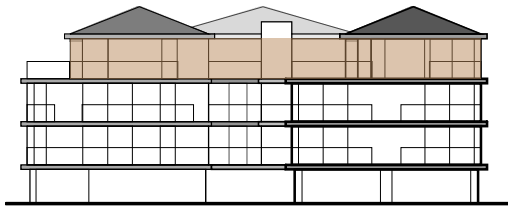
attique  
4.5 pces

**VENDU**

surface brute 121.50 m<sup>2</sup>  
 terrasse 55.00 m<sup>2</sup>  
 jardin 31.00 m<sup>2</sup>  
 potager 12.50 m<sup>2</sup>  
 cave C17  
 prix de vente 964'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
 place de parc extérieure  
 attribution de base PE1

prix par unité 20'000.00 CHF





## appartement PPE 25

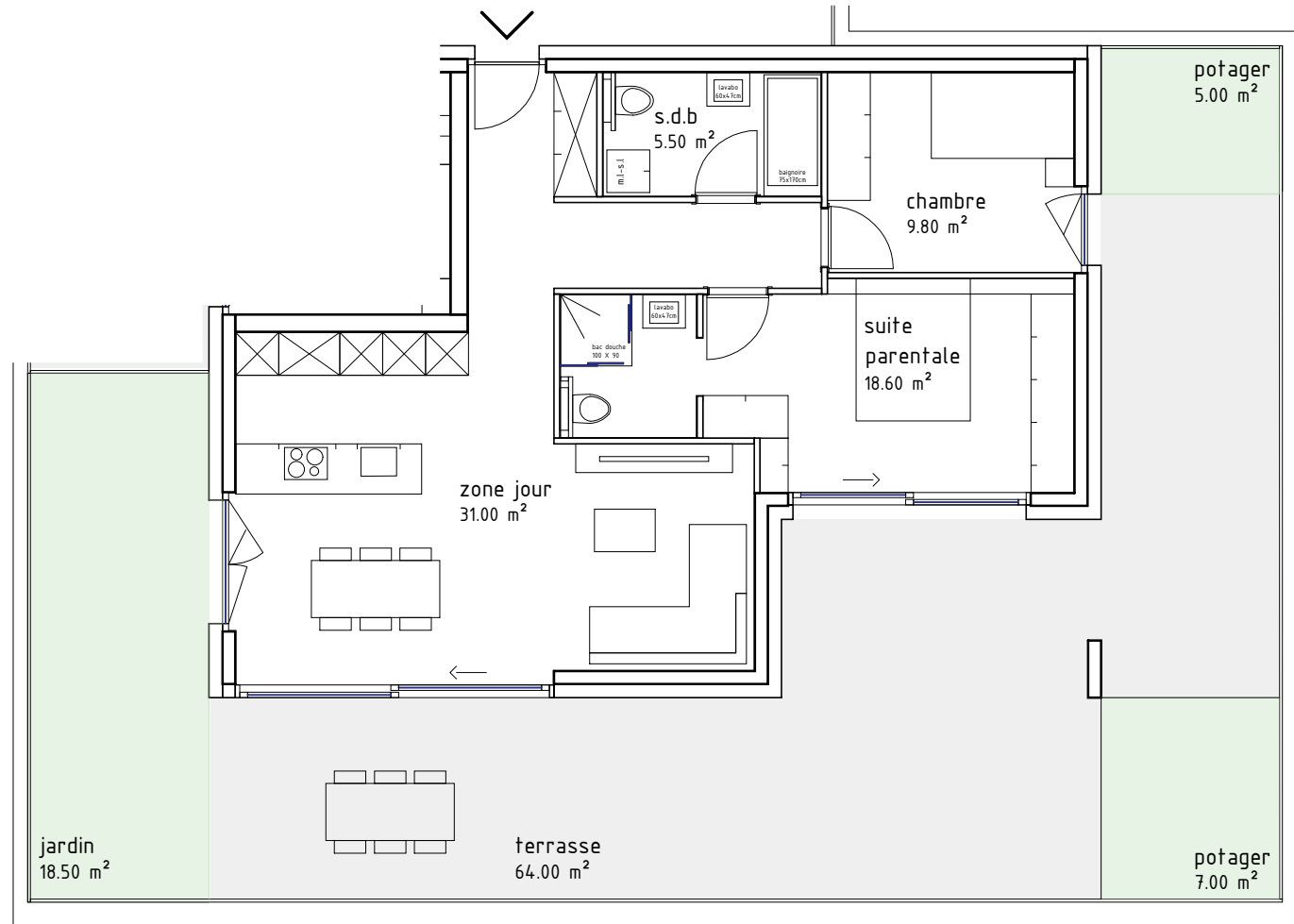
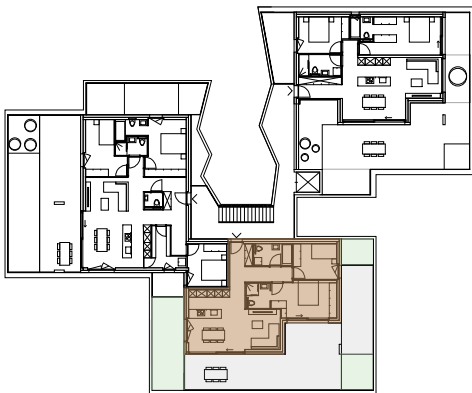
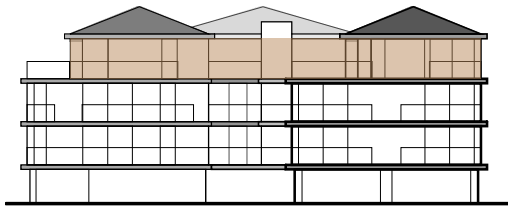
attique  
3.5 pces

**VENDU**

surface brute	89.30 m <sup>2</sup>
terrasse	64.00 m <sup>2</sup>
jardin	18.50 m <sup>2</sup>
potager	12.00 m <sup>2</sup>
cave	C18
prix de vente	786'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
place de parc extérieure  
attribution de base PE2

prix par unité 20'000.00 CHF



## appartement PPE 26

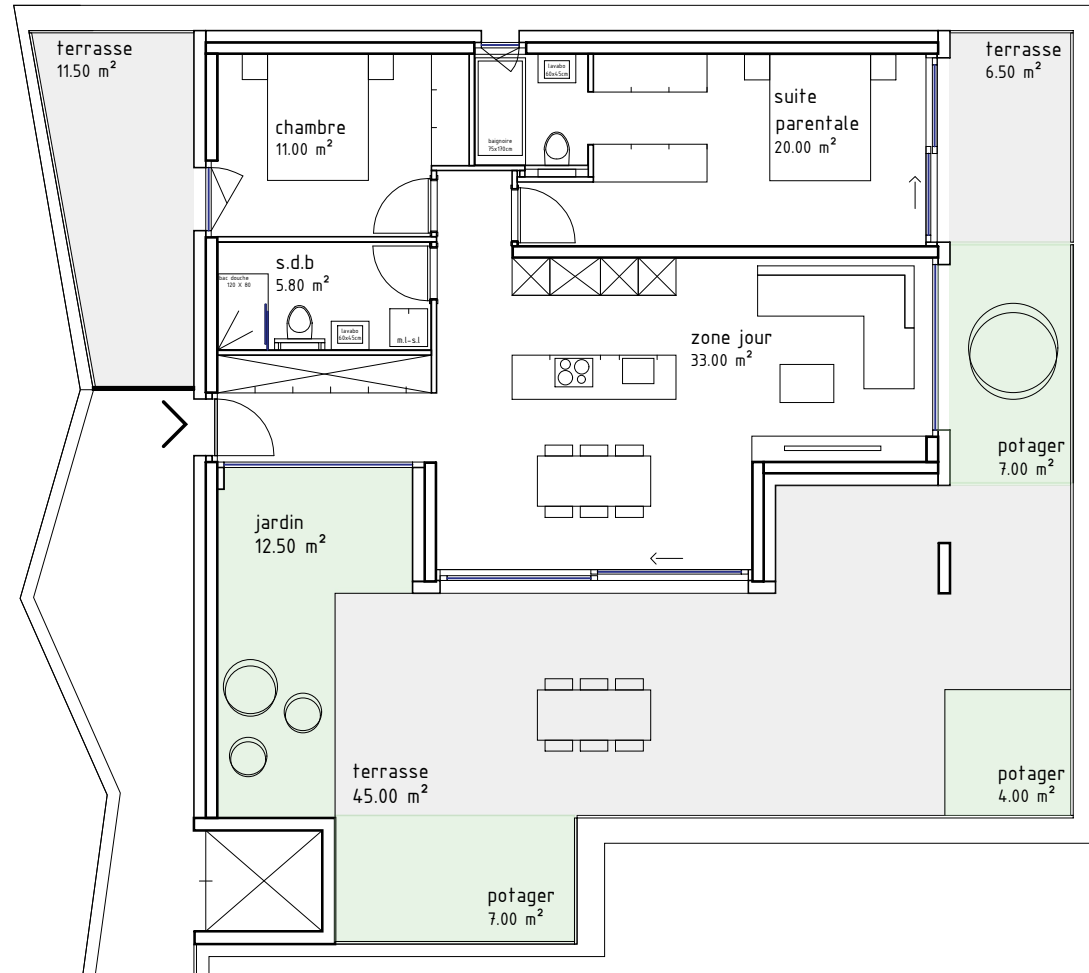
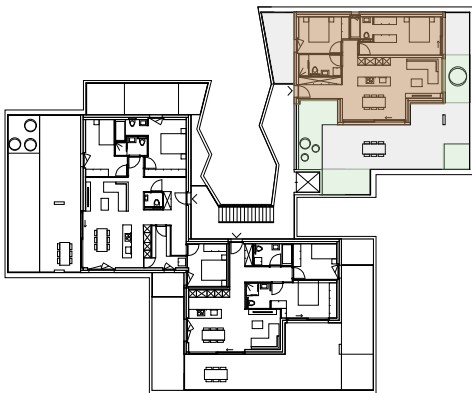
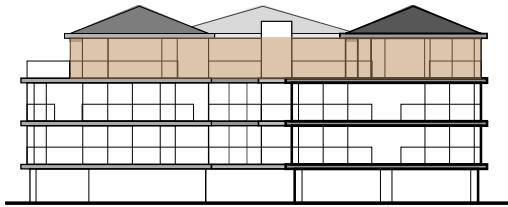
attique  
3.5 pces

**VENDU**

surface brute 95.60 m<sup>2</sup>  
 terrasse 63.00 m<sup>2</sup>  
 jardin 12.50 m<sup>2</sup>  
 potager 18.00 m<sup>2</sup>  
 cave C19  
 prix de vente 830'000.00 CHF

en sus. du prix de vente  
 place de parc extérieure  
 attribution de base PE3/PE20

prix par unité 20'000.00 CHF



descriptif de construction

# Descriptif de construction

Promotion Eden sur la parcelle 30349 à Conthey - Mise à jour du descriptif le 17.08.2023

## 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.

### 13 Installations de chantier en commun (à la charge de l'entreprise générale)

- 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

### 177 Amélioration des sols de fondation

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

### 179 Difficultés du terrain - roche, archéologie

- Difficultés dues au terrain telles, fouilles archéologiques.

### 197.1 Honoraires géologue, géotechnicien

- Honoraire du géologue pour l'étude et 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 Élément 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.

### 214.1 Charpente en bois

- Charpente en bois brut non apparente ou apparente selon le choix de l'architecte, dimensionnement par l'ingénieur charpentier.
- Isolation à coupure thermique entre chevrons ou sur chevron selon le choix de l'architecte, épaisseur et type selon calcul thermique.
- Complément d'isolation selon besoin ou non, rigide sur chevrons type Pavatherme ou similaire 6cm.
- Etanchéité 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, ou tuiles au choix de l'architecte.
- Crochets pare-neige.
- Composition sous chevrons :
  - . Pare vapeur
  - . Finition chevrons apparents ou recouvrement placoplâtre avec lissage + dispersion mate, au choix de l'architecte.

### 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.

### 221.6 Portes extérieures en métal

- Porte d'accès piéton au parking intérieur en aluminium, teinte RAL au choix de l'architecte.
- Porte d'accès au local technique en aluminium, teinte RAL au choix de l'architecte.
- Porte d'accès aux caves en aluminium, teinte RAL au choix de l'architecte.
- Porte d'accès au couloir des portes palières du corps de bâtiment Nord-Est en aluminium, teinte RAL au choix de l'architecte.
- Porte de garage motorisée. Ouverture à distance par télécommande (inclus 1 télécommande par place de parc auto intérieure et 2 télécommandes pour la conciergerie).

### 225 Etanchéité et isolations spéciales + ferblanterie

- 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 de Deco-Bat SA à Conthey.
- Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible.

### 225 Etanchéités et isolations spéciales

- Revêtement coupe-feu remplissage des gaines techniques et des passages de canalisations en laine minérale selon prescriptions AEAI.
- Protection incendie, compartimentages et revêtements selon les prescriptions légales et le concept standard de protection incendie établi par le bureau escpc Sàrl à Sion.

### 226 Isolation périphérique

- Les façades sont en isolation périphérique à coupure thermique en polystyrène expansé d'une épaisseur de 18cm, 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 photovoltaïques en toiture selon conditions du Contracting avec la société OIKEN (voir chapitre « 240 Installations de chauffage ». Dimensionnement réalisé par OIKEN.
  - . La fourniture et la pose des lustreries des appartements ne sont pas comprises dans le présent contrat d'entreprise générale.
  - . Interphone placé dans le groupe de boîtes-aux-lettres au sous-sol, commandé depuis chaque appartement.

N  
P.F.  
P.D. ★

- Communs
  - . La cage d'escalier ainsi que les couloirs communs aux étages seront équipés de plafonniers apparents. Le type et le nombre de luminaires sont au choix de l'architecte. Des détecteurs de mouvement seront posés en suffisance.
  - . 1 prise par étage dans la cage d'escalier.
- Local des caves
  - . Les caves seront équipés de luminaires à tube nu 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
- Parking
  - . Eclairage du parking par luminaires à tube nu, déclenchés par détecteur de présence.
  - . Alimentation pour la porte de garage motorisée.
  - . Toutes les places de parc intérieures et extérieures peuvent être équipées d'une borne de recharge pour véhicule électrique, moyennant un contrat exclusif avec la société OIKEN (Contracting).
- Local technique
  - . Le local technique sera équipé d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W), 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-lettre au sous-sol.
  - . 1 poussoir 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 III
- 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-congérateur
  - . 1 prise 230V lave-vaisselle
  - . 1 raccordement 380V cuisinière vitrocéramique
  - . 1 raccordement 380V four à chaleur tournante
- Séjour, coin à manger
  - . 2 points lumineux au plafond
  - . 1 interrupteur avec prise incorporée pour commande
  - . 2 prises 3 x T13 dont une commandée
  - . 1 thermostat d'ambiance pour la pièce
  - . 1 télécommande infrarouge pour les stores
  - . 1 prise OT0 fibre optique
  - . 1 boîte vide
- Chambres parents
  - . 1 point lumineux au plafond
  - . 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
  - . 3 prises 3 x T13
  - . 1 prise RJ45 (non équipée)
  - . 1 télécommande infrarouge pour les stores
- Chambres enfants
  - . 1 point lumineux au plafond
  - . 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
  - . 2 prises 3 x T13
  - . 1 prise RJ45 (non équipée)
  - . 1 télécommande infrarouge pour les stores
- 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
- 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
- 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

### 236 Installations à courant faible

- Pour les installations téléphoniques et télé-réseau, la fourniture et la pose des alimentations entre le répartiteur TT et les appartements sont prévus.
- Sonnerie et interphone
  - . 1 platine interphone dans le groupe de boîtes-aux-lettres au sous-sol
  - . 1 interphone audio par appartement

### 240 Installations de chauffage

- Production de chaleur et distribution
  - . Pompe à chaleur (PAC) de type eau-eau ou air-eau selon faisabilité dû à la nature du terrain, couplée avec des panneaux photovoltaïques
  - . Production de chaleur pour le chauffage des appartements
  - . Production de froid (free cooling) pour le rafraîchissement 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

Les installations de production d'énergie thermique (chauffage, froid et eau chaude sanitaire et installation photovoltaïque) feront l'objet d'un contracting énergétique avec la société OIKEN, d'une durée d'en principe 25 ans.

Le prestataire de service (OIKEN) restera propriétaire des installations de production et se chargera de leur exploitation et de leur entretien, selon les termes d'un contrat de contracting qui sera conclu entre la copropriété et le contracteur (OIKEN).

Le contracteur fournira également des prestations de contracting en matière d'installations de recharge pour véhicules électriques.

Une ou plusieurs servitudes seront octroyées au contracteur et pourront être inscrites sur la parcelle de base. L'acquéreur donne son accord à la conclusion ou à la reprise des contrats avec le contracteur (contracting thermique/froid, l'installation photovoltaïque et installations de recharge pour véhicules électriques) et à l'inscription des servitudes y relatives.



## 244 Installations de ventilation

- Caves
  - . Les caves seront ventilées naturellement
- 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 GébérilSilent 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 pose d'appareils et accessoires sanitaires standards, selon plan d'architecte, auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey
- Choix standards : appareils blancs, robinetteries chromées, accessoires chromés
- WC : cuvette murale suspendue blanche avec réservoir de chasse encastrée. Une plaque de commande à 2 quantités. Siège WC avec couvercle
- Douche
  - . Receveur en acier émaillé blanc
  - . Garniture d'écoulement
  - . Mélangeur de douche, chromé avec flexible et douchette
  - . Glissière de douche, chromée
  - . Paroi de douche à portes coulissantes, cadre alu et verre transparent
  - . Porte savon d'angle à barrettes, chromé
  - . Barre à linge 60 cm chromée
- Lavabo (bain et douche)
  - . Lavabo blanc
  - . Mélangeur de lavabo, chromé
  - . Armoire de toilette 60 cm, avec éclairage et prise rasoir, double porte miroir
  - . 1 porte-serviettes avec 2 bras mobiles
- Lave-mains (WC séparé)
  - . Lave-mains blanc
  - . Mélangeur de lavabo, chromé
  - . Miroir fixe simple
  - . 1 porte-serviettes avec 2 bras mobiles

Montant relatif à la fourniture de tous les appareils sanitaires compris dans le forfait fournisseurs : **Groupe Deco-bat SA à Conthey**

- Appartements 1.5 pcs  
(LOT 12-13-14-15-20-21-22-23-27) 6'500.00 CHF TTC  
Une salle de douche
- Appartements 2.5 pcs  
(LOT 8-11-16-19-26) 6'500.00 CHF TTC  
Une salle de douche
- Appartements 3.5 pcs  
(LOT 9-10-17-18) 10'000.00 CHF TTC  
Une salle de bain, une douche
- Appartements 3.5 pcs  
(attique LOT 25) 10'500.00 CHF TTC  
Une salle de bain, une salle de douche
- Appartements 4.5 pcs  
(attique LOT 24) 12'300.00 CHF TTC  
Une salle de bain, une salle de douche, un wc visiteur
- Appartements 5.5 pcs 12'300.00 CHF TTC  
Une salle-de-bain, une douche, un wc visiteur

## 258 Agencement de cuisines

- Fourniture et pose d'appareils des cuisines selon le choix de base
  - . Meubles en mélaminé, selon gamme standard du Groupe Deco-Bat SA, intérieur en mélaminé, charnières invisibles, éclairage de l'entre-meuble intégré, poignées visibles
  - . Plan de travail en céramique
  - . Nombre d'éléments selon plans d'architecte

Montant relatif à la fourniture et pose des cuisines compris dans le forfait fournisseurs : **Groupe Deco-bat SA à Conthey**

- Appartements 1.5 pcs : 11'000.00 CHF TTC
- Appartements 2.5 pcs : 11'500.00 CHF TTC
- Appartements 3.5 pcs : 15'000.00 CHF TTC
- Appartements 3.5 pcs attique : 20'000.00 CHF TTC
- Appartements 4.5 pcs : 20'000.00 CHF TTC
- Appartements 5.5 pcs : 20'000.00 CHF TTC

## 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 porte du parking, 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
- Locaux techniques, caves et parking, talochage à l'hélicoptère lors du bétonnage du radiers

### 281.6 Revêtement de sols en carrelage

Montant relatif à la fourniture (prix exposition) compris dans le forfait fournisseurs : **Groupe Deco-bat SA**

- Carrelages sol  
séjours, halls, cuisines, salles-de-bain 60.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Plinthes carrelage coupées d'usine (7x60cm) 25.00 CHF/ml TTC

- Faillances murs :  
salles de bain, douches et WC 60.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Crédences entre-meubles du bloc cuisine 60.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Parquet bois (2 plis) : chambres 60.00 CHF/m<sup>2</sup> 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.

### 285.1 Traitement de surfaces peintures

- Caves
  - . Sol : béton taloché à l'hélicoptère brut
  - . Parois : brut
  - . Plafond : brut
- Parking
  - . Sol : béton taloché à l'hélicoptère, brut
  - . Parois : brut
  - . Plafond : brut
- Locaux techniques
  - . Sol : béton taloché à l'hélicoptère, brut
  - . Parois : brut
  - . Plafond : brut

### 287 Nettoyage du bâtiment

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

#### 4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

##### 40 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

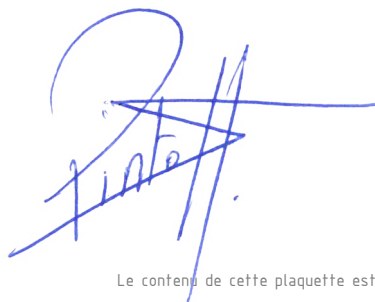
- Haie séparative entre les terrasses privées
- Place de jeux pour enfant à choix de l'architecte
- Plantation d'arbres isolé avec diverses végétations à choix de l'architecte
- Protection de la base des façades avec une bande de gravier largeur entre 30 et 40 cm

##### 461 Tracés

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

Spectra Immobilier Sàrl :



#### 5. FRAIS SECONDAIRES

##### 512 Autorisations, taxes

- Pris en charge par la promotion

#### Remarques finales

Les constructeurs se réservent le droit de modifier en cours de travaux tous les éléments selon les nécessités du chantier et des techniques, en particulier l'emplacement et le nombre de gaines techniques et les choix des matériaux de construction.

Ce descriptif a été établi sur la base des plans faisant l'objet de l'autorisation de construire et n'a aucune valeur juridique et contractuelle, il n'engage pas les parties.

#### Fournisseur exclusif des matériaux

Fournisseur exclusif pour le choix des matériaux :

##### Groupe Deco-Bat SA

Route des Rottes 54  
1964 Conthey

T 027 346 13 75  
M info@deco-bat.ch



**NOVA**

**CONSTRUCTION TOTALE**

architecture | immobilier | construction