

RESIDENCE LA ROMANDE XXV

IMMEUBLE RESIDENTIEL

Localisé à Martigny
Rue de l'Hôpital 12a

Réalisation de qualité



CONCEPTION :

- | | |
|---------------------------|---|
| Extérieur | <ul style="list-style-type: none">- Accès piétons et véhicules à la résidence par la Rue de l'Hôpital- Terrasses abritées et pelouses privatives- Surface de jardin commune- Espace de parcage de vélos |
| Rez-de-chaussée | <ul style="list-style-type: none">- Entrée piétons de la résidence avec liaisons verticales vers les différents niveaux- V1 appartement de 4.5 pièces et un appartement de 2.5 pces- V2 2 appartements de 3.5 pièces- V3 1 appartement de 2.5 pièces et 3 studios- V4 1 appartement de 5.5 pièces- Terrasses abritées et pelouses privatives- Surface de jardin commune |
| 1 ^{er} sous-sol | <ul style="list-style-type: none">- Espace commun avec liaisons verticales vers les différents niveaux- Entrée véhicules par rampe ouverte et tunnel couvert- Places de parc privatives dans garage souterrain- Caves privatives- Local technique- Espace de parcage de vélos et scooters- Accès au 2^{ème} sous-sol par rampe couverte |
| 2 ^{ème} sous-sol | <ul style="list-style-type: none">- Espace commun avec liaisons verticales vers les différents niveaux- Rampe d'accès couverte depuis le 1^{er} sous-sol- Places de parc privatives dans garage souterrain- Caves privatives |

1^{er} étage

- Espace commun avec liaisons verticales vers les différents niveaux
- V1 : 1 appartement de 2.5 pièces avec balcon et 3 studios avec balcon
- V2 : 2 appartements de 2.5 pièces avec balcon et 1 studio avec balcon

2^{ème} étage

- Espace commun avec liaisons verticales vers les différents niveaux
- V1 : 1 appartement de 2.5 pièces avec balcon et 3 studios avec balcon
- V2 : 2 appartements de 2.5 pièces avec balcon et 1 studio avec balcon
- V3 1 appartement de 4.5 pièces avec loggia et balcons et 1 appartement de 2.5 pièces avec balcon
- V4 2 appartements de 3.5 pièces avec loggias et balcons

3^{ème} étage et combles

- Espace commun avec liaisons verticales vers les différents niveaux
- 2 appartements de 4.5 pièces en duplex avec loggias et balcons

A)

DESCRIPTIF GENERAL

1. FAÇADES

| | |
|--|--|
| Revêtement extérieur | béton armé apparent avec traitement hydrofuge. |
| Stores pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres sauf celles des loggias | store à lamelles type TT-70 empilables en aluminium thermolaqué, manœuvre électrique, couleur selon choix de l'architecte. |
| Tablettes de fenêtres | résine de couleur grise sur béton. |
| Seuils de portes-fenêtres | plancher en frêne thermotraité ajouré. |
| Sols des terrasses et balcons | plancher en frêne thermotraité ajouré. |
| Plafond des loggias | lames de chêne posées de façon ajourée. |
| Garde-corps | structure métallique en acier inoxydable thermolaqué, couleur au choix de l'architecte ; cadre avec tubes verticaux. |
| Equipements techniques | 1 robinet extérieur pour les terrasses ou les balcons pris sur le réseau d'eau des appartements. |
| Equipements électriques | 1 prise 230 V étanche plafonniers et appliques installés par le constructeur. |
| Fenêtres | exécution en chêne, vitrage isolant triple selon les exigences thermiques actuelles |

2. TOITURE

Toiture plate : couverture en lé bitumineux ardoisés finis, ferblanterie en acier inoxydable mat pour les garnitures de ventilation et en tôle Prefa de couleur gris de zinc pour les couvertines.

Panneaux solaires photovoltaïques correspondants aux exigences du rafraîchissement.

Isolation thermique avec pente pour écoulement des eaux pluviales, épaisseur et qualité selon les exigences thermiques actuelles.

Barrière-vapeur en lé bitumineux auto-adhésif.

Panneau de support.

Structure en épicea DUO isolée.

Faux-plafond en plâtre.

Toiture en pente : couverture en tôle Prefa de couleur gris de zinc.

Isolation thermique, épaisseur et qualité selon les exigences thermiques actuelles.

Structure en épicea DUO isolée.

Panneau pare-vapeur et support.

Doublage en plâtre.

3. ENTREE PIETONS, CAGE D'ESCALIER ET ASCENSEUR

| | |
|--------------------------|---|
| Boîtes à lettres | situées à l'extérieur, sur le mur à droite à l'extérieur avant d'accéder à l'entrée principale piétons, au choix de l'architecte. |
| Sols | entrées et paliers en carrelage ou vinyle, au choix de l'architecte. |
| Parois | peinture lisse lavable, couleur au choix de l'architecte. vitrages triples sur profilés en aluminium thermolaqué, couleur au choix de l'architecte, porte vitrée d'accès à la résidence verrouillée par une serrure électrique et pilotée par un clavier à code. |
| Plafonds | peinture lisse, couleur au choix de l'architecte. |
| Revêtement des escaliers | marches et contremarches en carrelage ou vinyle, au choix de l'architecte. |
| Mains-courantes | en métal sur une face des escaliers, style et couleur au choix de l'architecte. |
| Equipements techniques | vidéophone situé sur le mur à droite à l'extérieur, relié à chaque appartement avec commande pour ouverture de la porte principale. points lumineux en paroi ou au plafond sur détecteurs pour l'entrée principale, les paliers et la cage d'escaliers. |
| Ascenseur | électrique, capacité 8 personnes pour 630 kg, porte d'accès 80 cm à ouverture latérale, finition de la cabine au choix de l'architecte. |

4. GARAGE SOUTERRAIN SUR DEUX NIVEAUX

Une ou plusieurs places de parcage privées pour chaque appartement.

| | |
|--------------------------|--|
| Sol | béton taloché propre traité avec un bouche-pores et un vernis. |
| Parois | béton brut de décoffrage blanchi, fonds des parois en béton traité avec un bouche-pores et un vernis. |
| Plafonds | béton brut de décoffrage blanchi. |
| Equipement électrique | éclairage technique des espaces sur détecteurs de mouvement prises réparties dans les espaces, feux de circulation pour la rampe d'accès de l'extérieur vers le 1 ^{er} sous-sol et du 1 ^{er} sous-sol vers le 2 ^{ème} sous-sol |
| Porte d'entrée du garage | porte électrique ajourée en métal thermolaqué, couleur au choix de l'architecte, commandée par télécommande et clavier à code, porte de service piétons |

5. CAVES

Cave privée pour chaque appartement, alimentation électrique reliée au compteur de l'appartement.

| | |
|-----------------------|---|
| Sol | carrelage, au choix de l'acquéreur, fourniture et pose 90.-- le m2 (TVA incluse) |
| Parois | béton brut de décoffrage blanchi, parois en briques ou en plâtre blanchies, plinthes en carrelage, fourniture et pose 30.-- le ml (TVA incluse) |
| Plafonds | béton brut de décoffrage blanchi. |
| Equipement | étagères réglables sur consoles métalliques installées sur deux parois |
| Equipement électrique | interrupteur pour allumage d'un tube lumineux au plafond 1 prise sur interrupteur et une prise triple |

6. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès véhicules et piétons depuis la rue de l'Hôpital au travers du portail existant, réalisation au moyen de pavés filtrants jusqu'à la rampe d'accès au garage souterrain.

Surfaces végétalisées : terre végétale, ensemencement et plantations au choix de l'architecte.

Arrosage automatique des surfaces engazonnées et des plantations par goutte-à-goutte.

Eclairage extérieur réalisé par le constructeur au choix de l'architecte.

Surface de jeux commune engazonnée et protégée.

7. STRUCTURES ET CLOISONS INTERIEURES

| | |
|----------------------|---|
| Fondations | radier en béton armé et semelles ponctuelles réalisés selon les exigences de l'ingénieur civil. |
| Murs hors sol | murs en béton armé, selon les calculs statiques de l'ingénieur civil. |
| Cloisons intérieures | réalisées en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm. |
| Dalles | dalle en béton armé, selon les calculs statiques de l'ingénieur civil. |
| Structure générale | réalisée selon les normes parasismiques en vigueur. |

8. ISOLATIONS

| | |
|-------------------------|---|
| Thermique murs hors sol | : isolation polystyrène expansé ou similaire, épaisseur et qualité selon les exigences actuelles. |
| Thermiques toitures | : isolation polystyrène expansé et laine minérale ou similaire, épaisseur et qualité selon les exigences actuelles. |
| Dalles | : isolations sous chapes en polystyrène expansé, épaisseur et qualité selon les exigences actuelles. |
| Fenêtres et verres | : décrits dans le chapitre n°1. |

9. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET DE RAFRAICHISSEMENT

Production de chaleur par le chauffage à distance au moyen d'une sous-station située dans le local technique de l'immeuble.

Distribution de chauffage par le sol et thermostat d'ambiance pour toutes les pièces des appartements et pour l'entrée de l'immeuble.

Compteur de chauffage individuel par appartement pour décompte des charges.

Production de froid par pompe à chaleur située à l'entrée extérieure du garage souterrain ou par récupération de l'eau de la Meunière qui passe sous le terrain à l'entrée de la propriété.

Distribution de froid par le sol et thermostat d'ambiance pour toutes les pièces des appartements et pour l'entrée de l'immeuble.

10. PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire par le chauffage à distance au moyen d'une sous-station située dans le local technique de l'immeuble.

Compteur d'eau chaude sanitaire individuel par appartement pour décompte des charges.

11. INSTALLATION ELECTRIQUE

Réalisée selon les normes en vigueur et selon les plans électriques annexés.

Tableau d'appartement situé dans les penderies d'entrée.

Alimentation électrique, liaisons télévision et téléphone réalisées du local technique aux appartements.

Equipement électrique décrit sous descriptif appartement.

12. INSTALLATION PANNEAUX SOLAIRES

Panneaux photovoltaïques installés en toiture selon les exigences occasionnées par le rafraîchissement de l'immeuble.

13. INSTALLATION DE VENTILATION

Extraction d'air dans les deux niveaux du garage souterrain. Aménée d'air frais par la porte d'entrée ajourée du garage souterrain.

Extraction d'air dans les caves.

Extraction d'air dans les salles de douches et wc visiteurs borgnes.

Hotte de ventilation des cuisines à charbon actif.

14. SECURITE

Installation d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

Réalisation de balustrades de balcons selon les normes en vigueur.

B) DESCRIPTIF APPARTEMENT TYPE

1. ENTREE / VESTIAIRE

| | |
|-------------------------|--|
| Sol | fourniture et pose 135.-- le m2 (TVA incluse) |
| Parois | peinture lisse sur papier améliorant la dureté et la qualité du fini de la paroi, couleur au choix de l'acquéreur |
| Plinthes | : fourniture et pose 30.-- le ml (TVA incluse) |
| Plafond | : peinture lisse, couleur au choix de l'acquéreur |
| Armoires | : faces d'armoires en panneaux MDF traités à l'émail, couleur au choix de l'acquéreur, caisses intérieures en mélaminé blanc ou gris clair ainsi que les rayons. Ferrements : serrure terza avec olive Hager Round en acier inoxydable, tringle pour habit |
| Porte palière | : panneau bloc type Brunex Confort de protection incendie EI 30, traité à l'émail, couleur extérieure au choix de l'architecte et couleur intérieure au choix de l'acquéreur, montée sur cadre applique en sapin, peint à l'émail au choix de l'acquéreur Ferrements : fiches Sassba, serrure multipoints, garniture de porte Round en acier inoxydable, 5 clés |
| Equipements électriques | : 1 tableau d'appartement avec logement pour modem multimédia 1 sonnerie, 1 station de vidéophone 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond 1 prise sur interrupteur 1 prise triple 230 V |
| Chauffage | : par le sol avec thermostat d'ambiance |

2. SEJOUR ET SALLE A MANGER

| | |
|------------------------------|--|
| Sol séjour et salle à manger | : fourniture et pose 135.--le m2 (TVA incluse) |
| Parois | peinture lisse sur papier améliorant la dureté et la qualité : du fini de la paroi, couleur au choix de l'acquéreur |
| Plinthes | : fourniture et pose 30.-- le ml (TVA incluse) |
| Plafond | : peinture lisse, couleur au choix de l'acquéreur |
| Equipements électriques | : 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond sur table séjour 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond sur table salle à manger 1 prise sur interrupteur 3 prises triples 230 V dont une commandée par 1 interrupteur 2 prises RJ45 dont une pour la télévision et une pour internet |
| Chauffage | : par le sol avec thermostat d'ambiance |

3. CUISINE

- Sol cuisine : fourniture et pose 135.-- le m2 (TVA incluse)
- Parois : peinture lisse sur papier améliorant la dureté et la qualité
: du fini de la paroi, couleur au choix de l'acquéreur
- Entre-meubles : compris dans le budget de la cuisine
- Plinthes : fourniture et pose 30.-- le ml (TVA incluse)
- Plafond : peinture lisse, couleur au choix de l'acquéreur
- Agencement et appareils : montant à disposition pour fourniture et pose de l'agencement, des appareils, du plan de travail et de la crédence :
studio : Frs. 15'000.-- (TVA incluse)
appartements de 2.5 pièces : Frs. 17'500.-- (TVA incluse)
appartements de 3.5 pièces : Frs. 20'000.-- (TVA incluse)
appartements de 4.5 pièces : Frs. 25'000.-- (TVA incluse)
duplex et 5.5 pièces : Frs. 27'500.-- (TVA incluse)
- Equipements électriques : 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond
1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux sur la surface de travail
3 prises ménagères 230 V
1 prise pour le réfrigérateur
1 prise pour la hotte de ventilation
1 prise pour le lave-vaisselle
1 alimentation pour le four
1 alimentation pour la table de cuisson
- Chauffage : par le sol avec thermostat d'ambiance du séjour

4. CHAMBRES

| | | |
|---|---|---|
| Sol | : | fourniture et pose 135.--le m2 (TVA incluse) |
| Parois | : | peinture lisse sur papier améliorant la dureté et la qualité : du fini de la paroi, couleur au choix de l'acquéreur |
| Plinthes | : | fourniture et pose 30.-- le ml (TVA incluse) |
| Plafond | : | peinture lisse, couleur au choix de l'acquéreur |
| Porte de communication | : | panneau bloc type Brunex dB Plus, monté sur cadre, faux-cadre et embrasure en sapin, le tout traité à l'émail, couleur au choix de l'acquéreur. Ferrements : paumelles 2 branches, serrure à mortaises avec clé chiffrée, garniture de porte Round en acier inoxydable |
| Equipements électriques selon plans annexés | : | 3 interrupteurs pour allumage d'un point lumineux au plafond (1 à l'entrée et 2 en tête du lit) 1 prise sur interrupteur 1 prise triple 230 V de part et d'autre du lit 1 prise TV 1 prise RJ45 pour la télévision ou pour internet |
| Chauffage | : | par le sol avec thermostat d'ambiance |

5. SALLE DE DOUCHE / WC VISITEURS

| | | |
|---|---|---|
| Sol | : | fourniture et pose 135.-- le m2 (TVA incluse) |
| Parois | : | fourniture et pose 135.-- le m2 (TVA incluse) |
| Plafond | : | peinture lisse, couleur au choix de l'acquéreur |
| Porte de communication | : | panneau bloc type Brunex dB Plus, monté sur cadre, faux-cadre et embrasure en sapin, le tout traité à l'émail, couleur au choix de l'acquéreur. Ferrements : paumelles 2 branches, serrure à mortaises avec clé chiffrée, garniture de porte Round en acier inoxydable |
| Equipements électriques selon plans annexés | : | 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond 1 alimentation pour une armoire pharmacie ou un miroir lumineux 1 prise sur interrupteur 1 prise triple 230 V à proximité du lavabo 2 alimentations pour la machine à laver et le séchoir |
| Chauffage | : | par le sol avec thermostat d'ambiance |
| Appareils selon plans d'appartements | : | receveur de douche au niveau du sol, réalisé en carrelage avec rigole d'écoulement Shaco Dallmer CeraFloor en acier inoxydable, dimensions selon plans mitigeur de douche en acier inoxydable encastré GROHE ESSENCE avec inverseur barre de douche en acier inoxydable 900 mm GROHE RAINSHOWER SMARTACTIVE douchette à main en acier inoxydable 3 jets RAINSHOWER |

SMARTACTIVE avec flexible de douche SILVERFLEX
 TWISTSTOP 1750 mm, coude à encastrer RAINSHOWER
 douche de tête murale en acier inoxydable RAINSHOWER
 SMARTACTIVE 2 jets
 porte de douche coulissante avec rail en acier inoxydable entre
 deux parois ou battante d'angle avec charnières en acier
 inoxydable, posées par vitrier avec traitement anti-calcaire
 cuvette de wc suspendue LAUFEN PRO rimless compact
 siège de wc abattant en plastique dur avec frein de chute
 plaque de commande TECESOLID en acier inoxydable brossé
 meuble lavabo d'une largeur de 80 cm ou de 100 cm selon la
 configuration des plans, type Loosli Saneo Pura avec lavabo de la
 même collection, 2 tiroirs sans poignée, couleur au choix de
 l'acquéreur
 mitigeur de lavabo mural encastré en acier inoxydable GROHE
 ESSENCE
 armoire de toilette d'une largeur de 80 cm ou de 100 cm selon la
 configuration des plans, type Losli Saneo Pura, couleur au choix
 de l'acquéreur

Accessoires : GROHE série LONG-LIFE en acier inoxydable comprenant porte-
 papier, porte-balai, barre à linge 60 cm, 4 crochets, porte-savon
 et porte-verre muraux pour lavabo

Equipement buanderie : raccordement aux eaux usées et au réseau d'eau réalisé par le
 constructeur dans la pièce d'eau de l'appartement pour
 l'installation d'une colonne lave et sèche-linge (fourniture des
 machines à la charge des acquéreurs)

6. ESCALIER DES DUPLEX

Marches et contremarches : fourniture 85.-- le m2 (TVA incluse), revêtement posé sur
 paille en béton armé

Parois : peinture lisse sur papier améliorant la dureté et la qualité
 du fini de la paroi, couleur au choix de l'acquéreur

Plinthes : sans

Balustrades : réalisées en chêne massif verni à claires-voies

Plafond : peinture lisse, couleur au choix de l'acquéreur

Equipements électriques selon plans annexés : 2 interrupteurs pour allumage d'un point lumineux au plafond
 1 prise sur interrupteur

7. DIVERS

La fourniture et la pose de la lustrerie des appartements sont à la charge des acquéreurs.
Le nom des entreprises fournissant les différents matériaux, comme cuisine, carrelage, sanitaires, seront transmis ultérieurement par l'architecte à l'acquéreur, qui s'engage à effectuer ses choix auprès des entreprises qui lui ont été indiquées ; le constructeur ne dérogera pas à cette règle.

Toute modification de choix souhaitée par un acquéreur, par rapport à ce descriptif, fera l'objet d'un devis de plus et de moins-values établi par l'architecte qui sera soumis à l'approbation dudit acquéreur.
L'architecte se réserve la possibilité de facturer des honoraires de 10 % sur les devis de plus et moins-values.

Ce document peut être modifié en tout temps par l'architecte après validation de l'acquéreur.

Fully, septembre 2025, Willy Roserens