

# Résidences à Savièse





## le projet

La promotion *Horizon* se distingue par sa volumétrie particulière dans un souci d'intégration au village de Granois. Pour ce faire, le projet est

composé de trois corps de bâtiment scindés tant dans le plan que dans la hauteur des volumes. Permettant ainsi de former une harmonie en rapport avec les bâtisses existantes du village.

Au total, la promotion comprend 8 appartements, allant du studio au 6.5 pièces en duplex. Chaque appartement est doté d'un espace extérieur afin de profiter pleinement de cette magnifique vue dégagée.

Un parking sous-terrain comportant 9 places de parc intérieures est accessible depuis la ru par un ascenseur à voiture. On trouve également 8 places de parc extérieures à ce même niveau.



## Accès

Le projet *Horizon* est situé dans la village de Granois sur la commune de Savièse.

Il se trouve à moins de 10 minutes en voiture de la capitale valaisanne tout en profitant d'un lieu calme et retiré de la ville.

L'accès est aisé depuis la sortie d'autoroute "Sion-Est". Grâce au contournement de la ville, il n'est pas nécessaire de traverser le centre-ville de Sion pour s'y rendre.

Toutes les commodités se trouvent à proximité du projet dans la commune de Savièse et le lieu est aisément desservi par les transports publics.

La zone commerciale de Conthey se trouve également à 10 minutes en voiture.



## Situation

Le projet jouit d'une vue imprenable sur la plaine du Rhône ainsi que d'un ensoleillement total grâce à son emplacement en front de village.

De par sa situation en limite de zone viticole, le projet *Horizon* bénéficie d'une tranquillité absolue et son implantation permet de conserver un maximum d'intimité par rapport aux constructions avoisinantes.

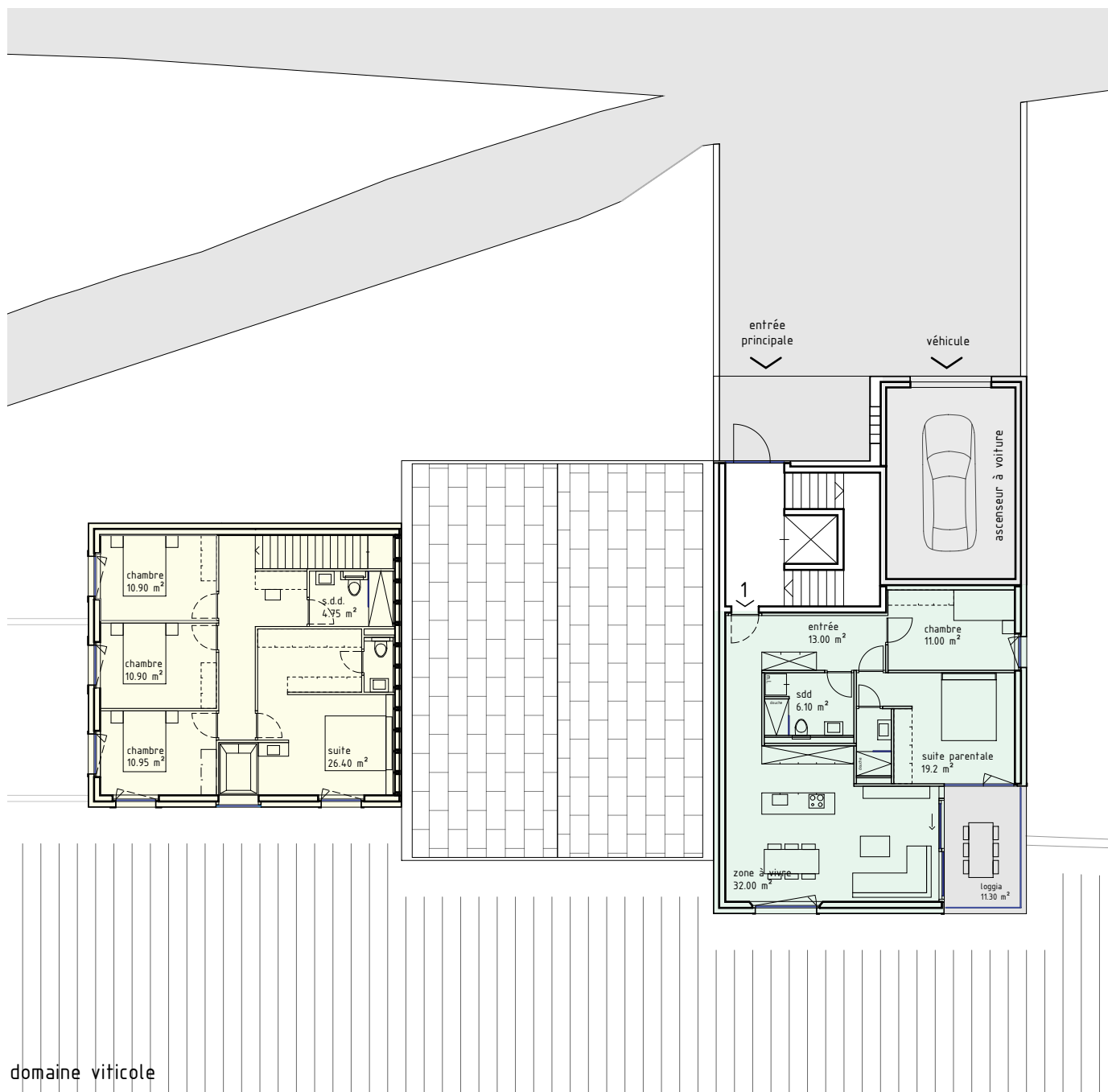
L'école de Granois est située à 2 pas

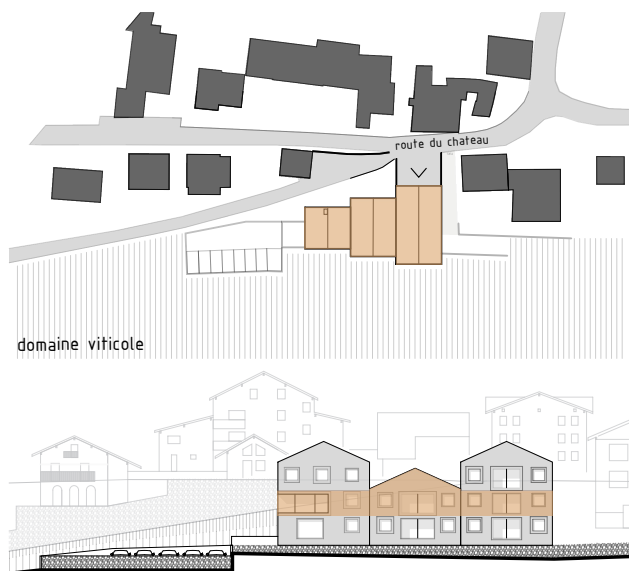
À proximité se trouvent les ruines du "Château de la Soie", un monument historique de la commune de Savièse mais également un lieu de promenade agréable et contemplatif.



dernier étage

appartement 1  
 3.5 pièces  
 surf. brute 95.00 m<sup>2</sup>  
 loggia 11.30 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 535'000.00 CHF





## 1er niveau inférieur

### appartement 2 - duplex

6.5 pièces  
surf. brute 200.00 m<sup>2</sup>  
terrasse 14.80 m<sup>2</sup>  
prix de vente 1'085'000.00 CHF

### appartement 4

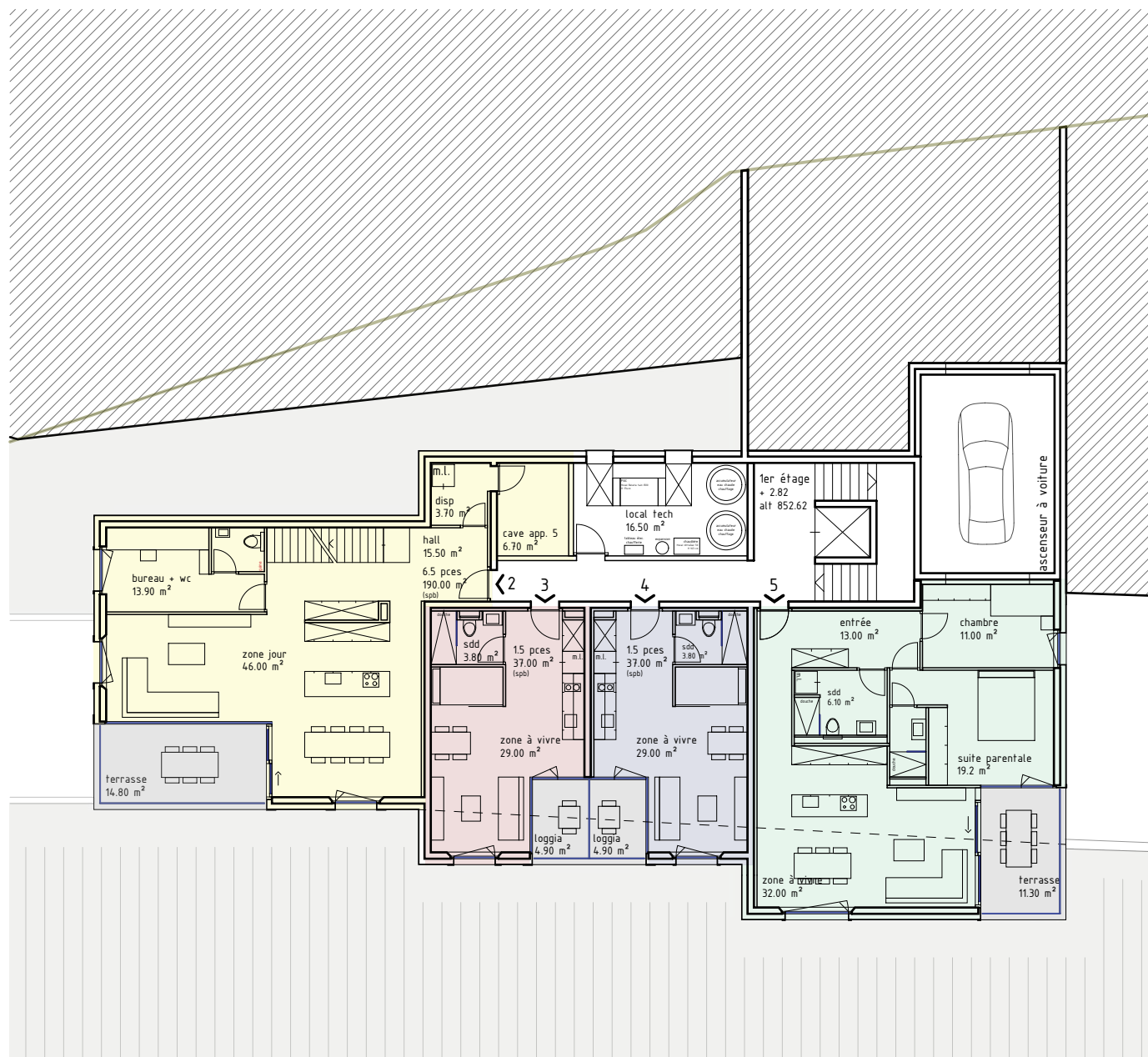
studio  
surf. brute 37.30 m<sup>2</sup>  
loggia 4.90 m<sup>2</sup>  
prix de vente 210'000.00 CHF

### appartement 3

studio  
surf. brute 37.30 m<sup>2</sup>  
loggia 4.90 m<sup>2</sup>  
prix de vente 210'000.00 CHF

### appartement 5

3.5 pièces  
surf. brute 92.20 m<sup>2</sup>  
terrasse 11.30 m<sup>2</sup>  
prix de vente 510'000.00 CHF

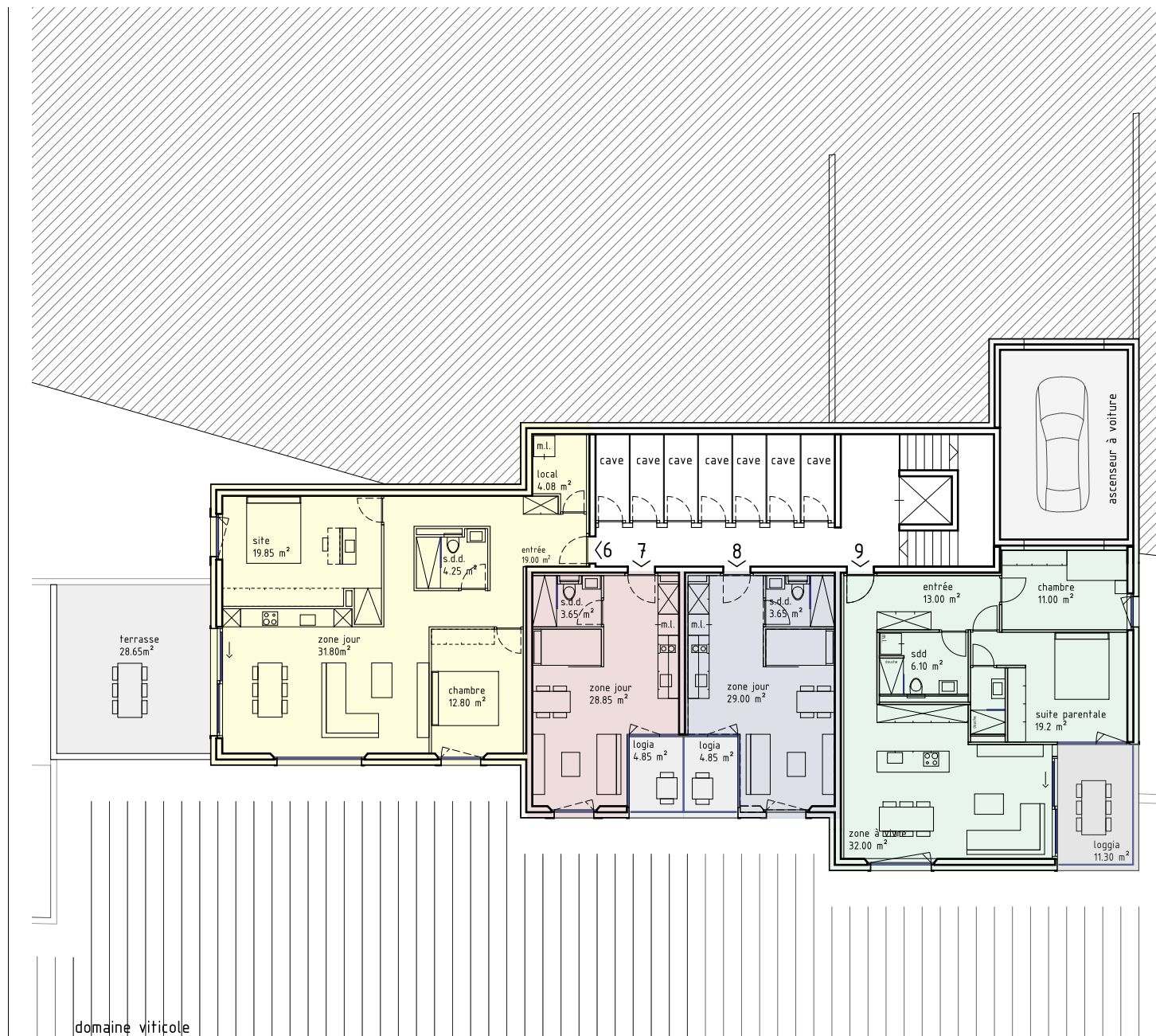


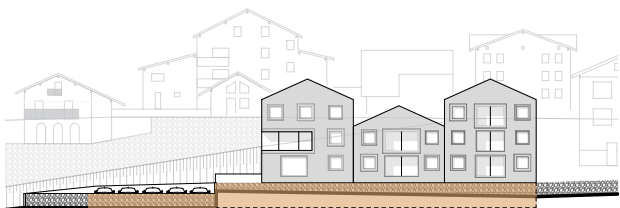


## 2ème niveau inférieur

appartement 6	appartement 8
3.5 pièces	studio
surf. brute 109.35 m <sup>2</sup>	surf. brute 37.30 m <sup>2</sup>
ferrasse 28.65 m <sup>2</sup>	ferrasse 4.90 m <sup>2</sup>
prix de vente 576'000.00 CHF	prix de vente 203'000.00 CHF


appartement 7	appartement 9
studio	3.5 pièces
surf. brute 37.30 m <sup>2</sup>	surf. brute 92.20 m <sup>2</sup>
ferrasse 4.90 m <sup>2</sup>	ferrasse 11.30 m <sup>2</sup>
prix de vente 203'000.00 CHF	prix de vente 504'000.00 CHF




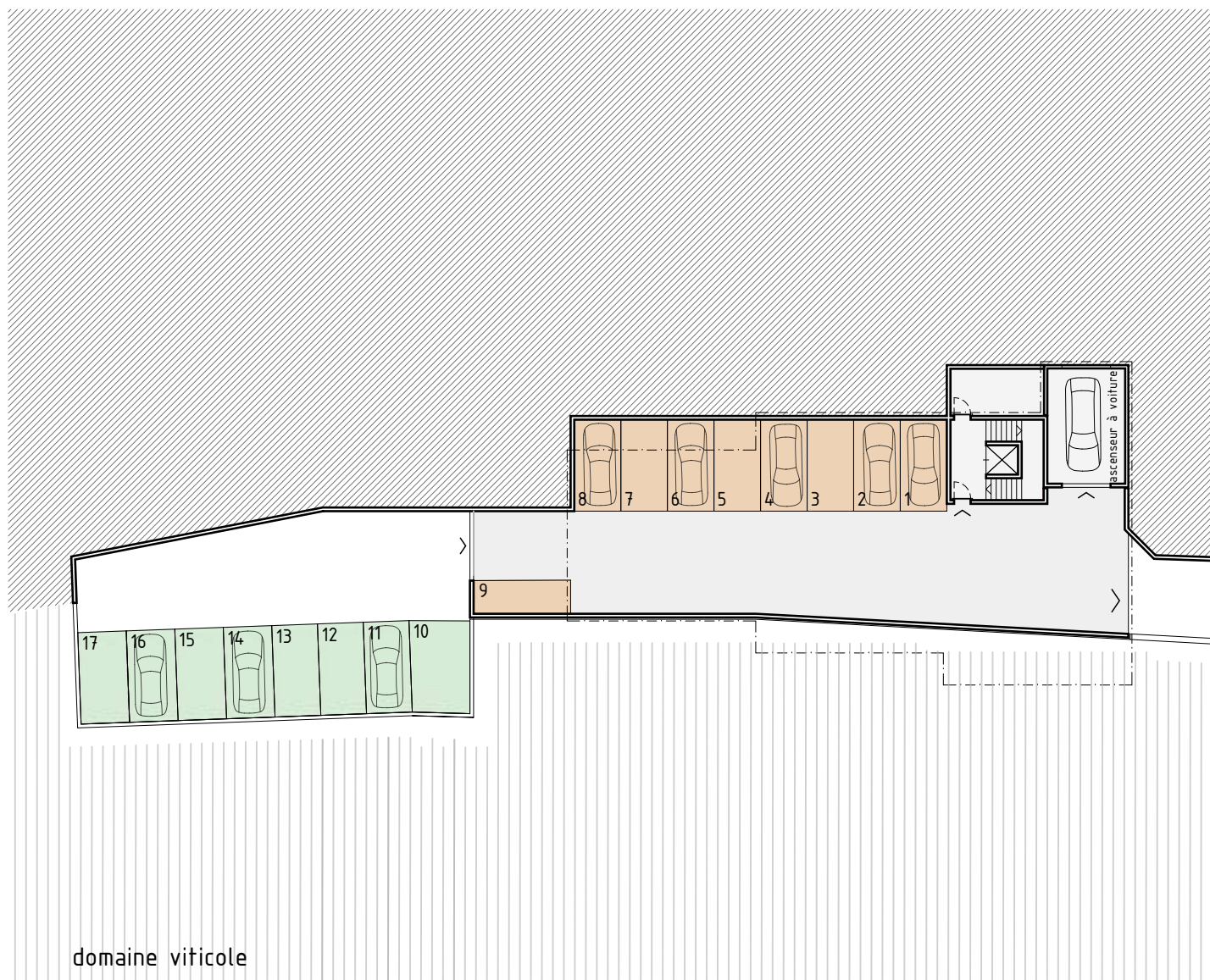


## 3ème niveau inférieur - Parking

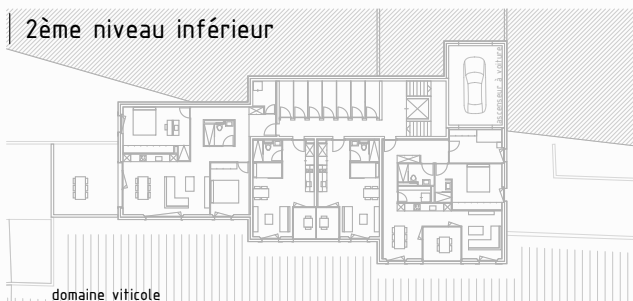
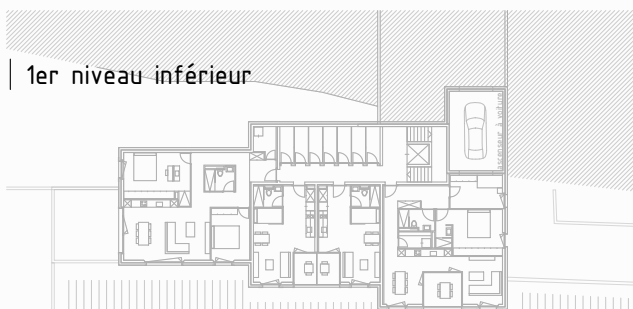
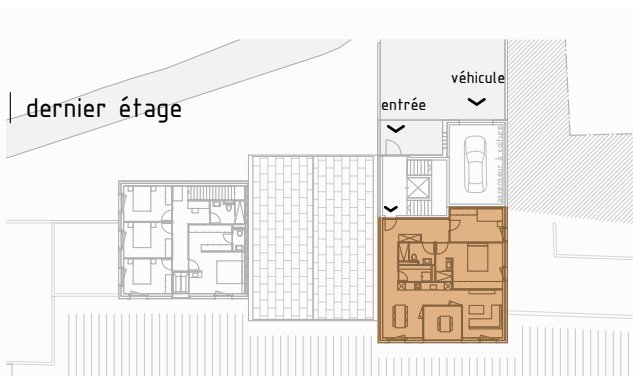
places de parc

 9 places de parc int.  
35'000.00 CHF / pces

 8 places de parc ext.  
15'000.00 CHF / pces





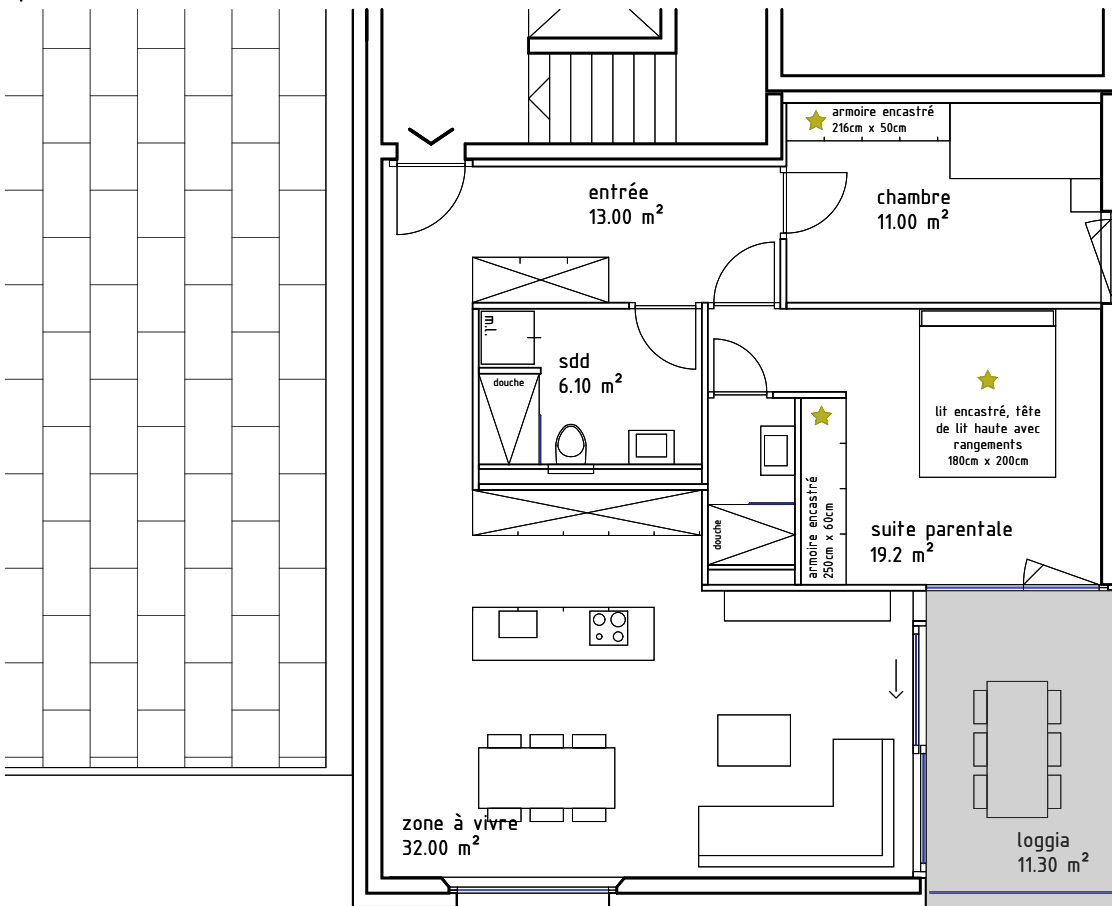


## Appartement 1

3.5 pces - dernier étage

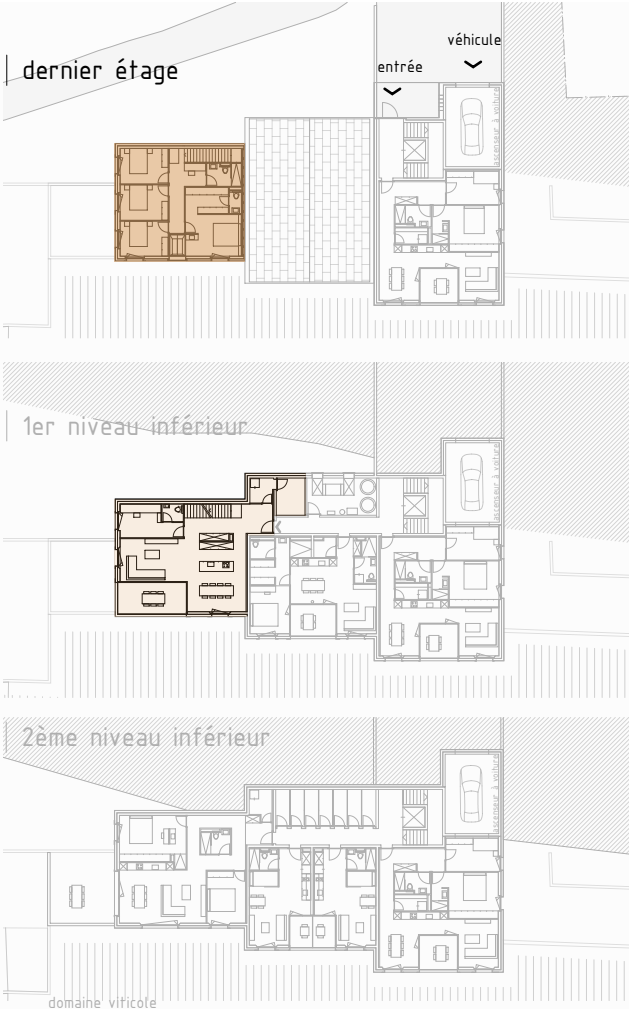
surface appartement SPB. 95.00 m<sup>2</sup>  
surface terrasse 11.30 m<sup>2</sup>

prix de vente 535'000.00 chf



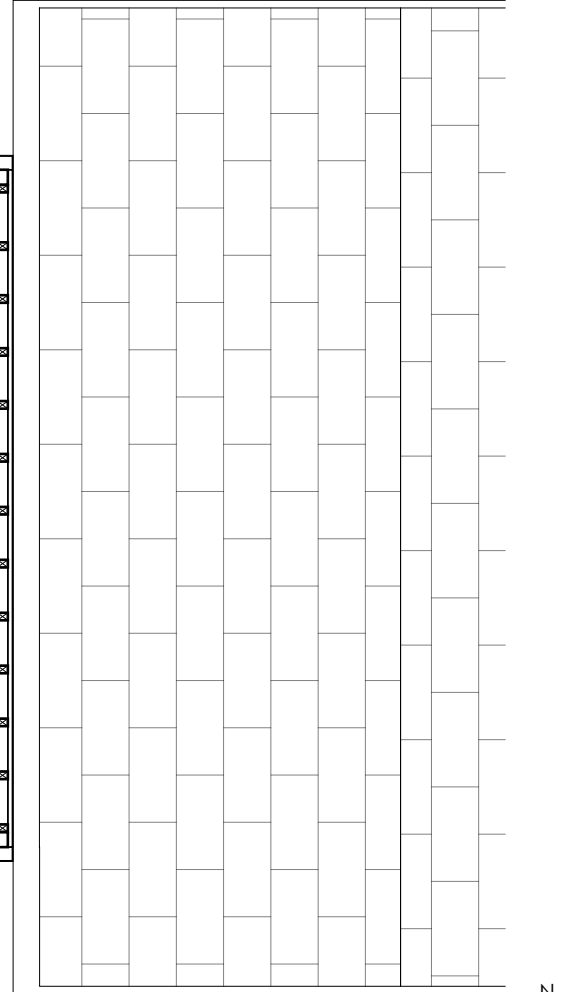
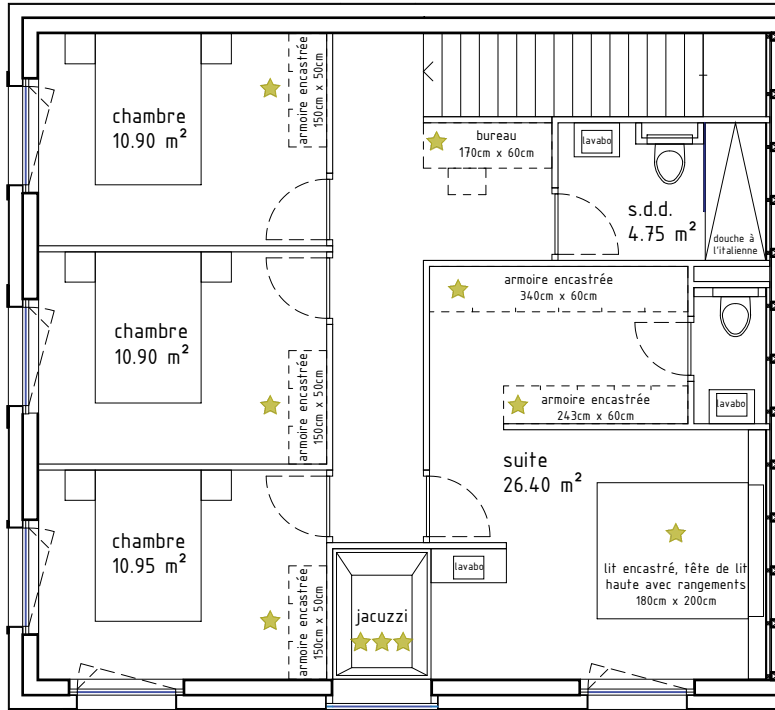
pack:

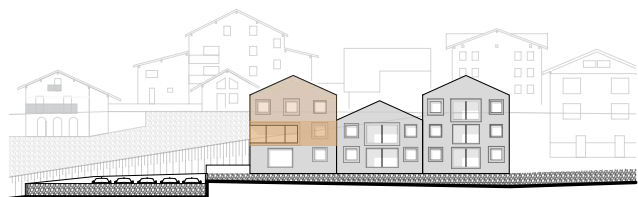
★	premium	menuiseries	10'200.00 CHF
★★	premium plus	aspirateur centralisé <small>(y.c. pack menuiseries)</small>	13'320.00 CHF



## Appartement 2

6.5 pcs - dernier étage + 1er niveau inférieur (duplex)





domaine viticole

## Appartement 2

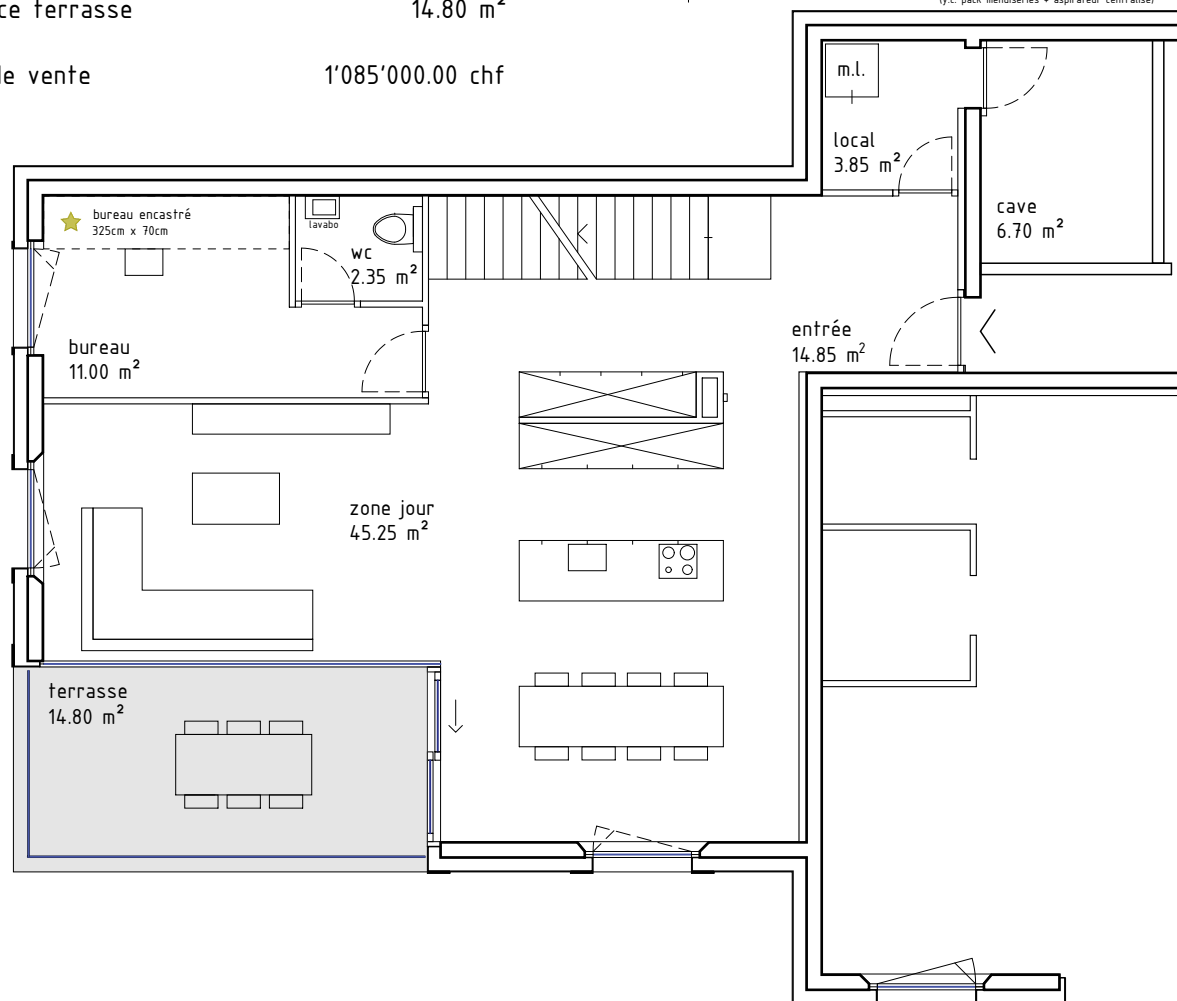
6.5 pces - dernier étage + 1er niveau inférieur (duplex)

surface appartement SPB. 200.00 m<sup>2</sup>  
surface terrasse 14.80 m<sup>2</sup>

prix de vente 1'085'000.00 chf

pack:

★	premium	menuiseries	17'400.00 CHF
★★	premium plus	aspirateur centralisé <small>(y.c. pack menuiseries)</small>	20'520.00 CHF
★★★	premium platine	jacuzzi <small>(y.c. pack menuiseries + aspirateur centralisé)</small>	24'000.00 CHF





## Appartement 3 (studio)

1.5 pces - 1er niveau inférieur

surface appartement SPB.

37.30 m<sup>2</sup>

surface loggia

4.90 m<sup>2</sup>

prix de vente

210'000.00 CHF

pack:



premium

menuiseries

8'400.00 CHF

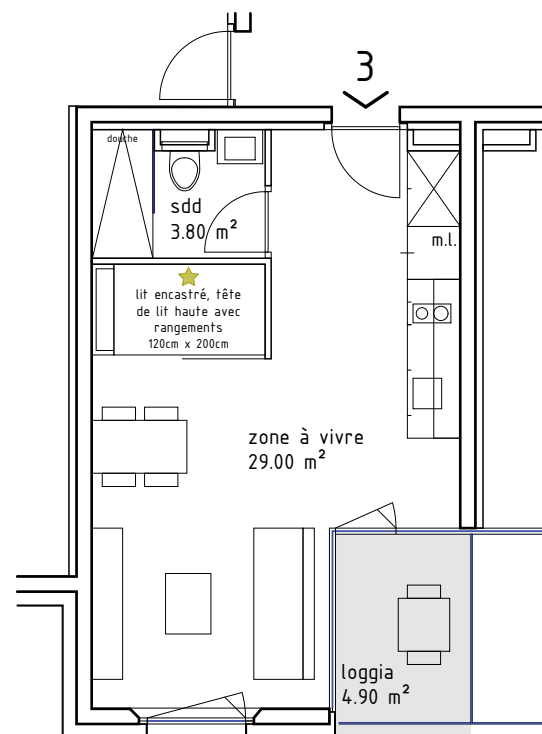


premium plus

aspirateur centralisé

11'520.00 CHF

(y.c. pack menuiserie)





## Appartement 4 (studio)

1.5 pces - 1er niveau inférieur

surface appartement SPB.

37.30 m<sup>2</sup>

surface loggia

4.90 m<sup>2</sup>

prix de vente

210'000.00 CHF

pack:



premium

menuiseries

8'400.00 CHF

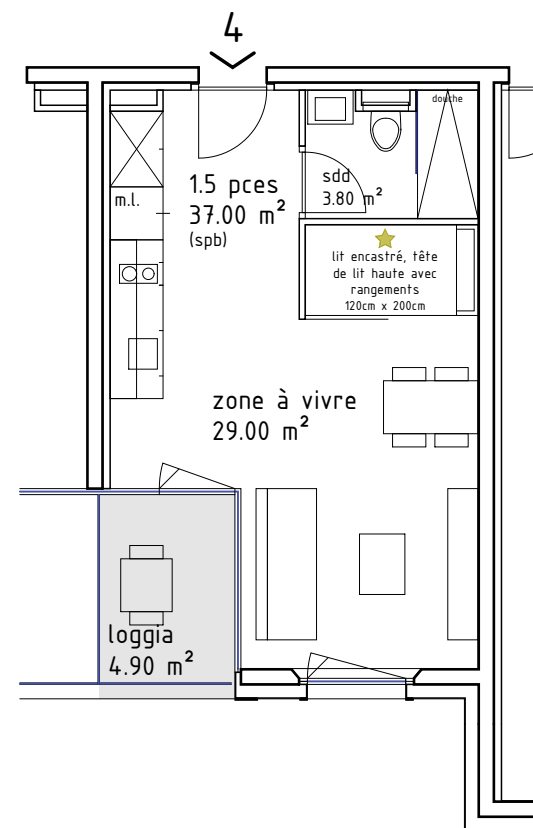


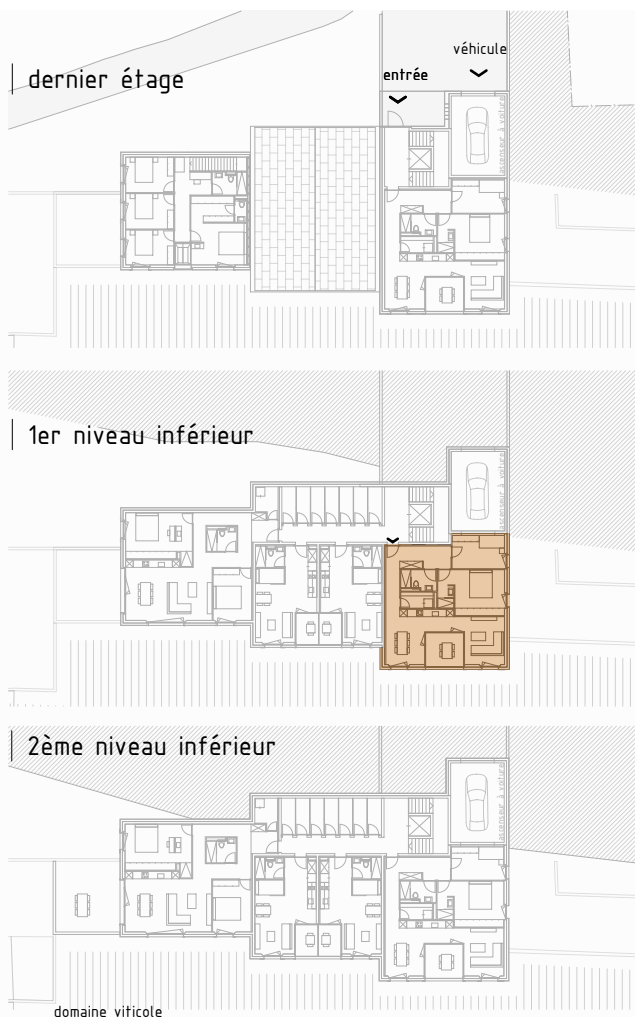
premium plus

aspirateur centralisé

11'520.00 CHF

(y.c. pack menuiserie)



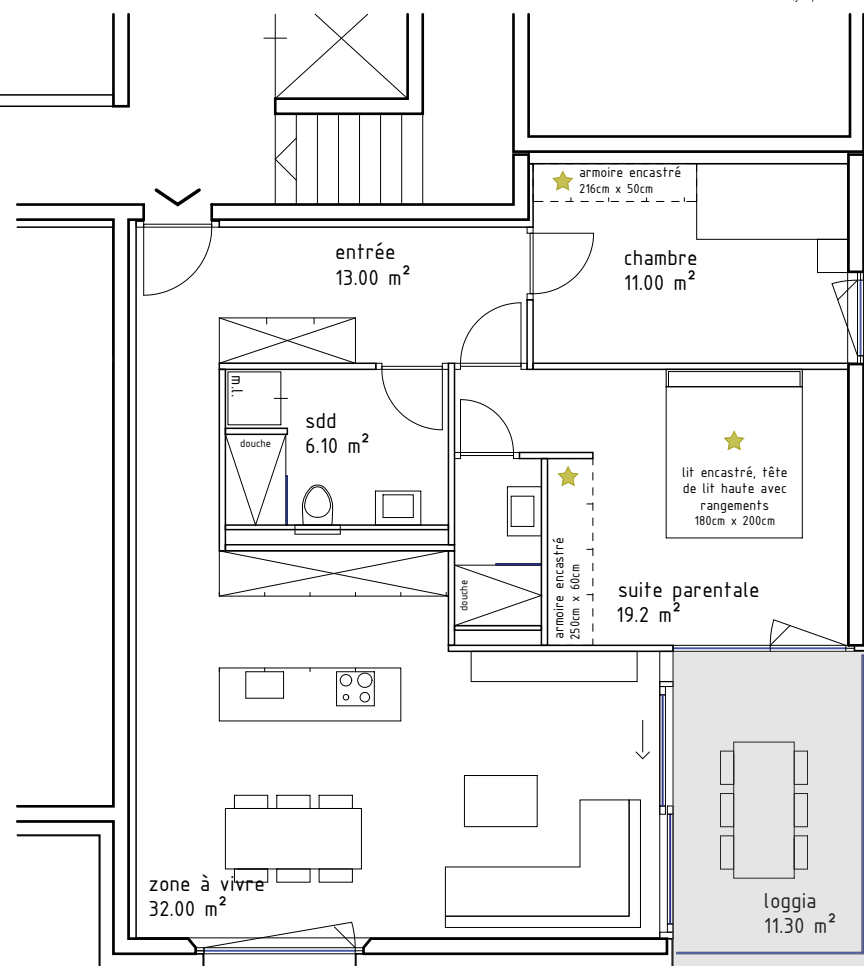


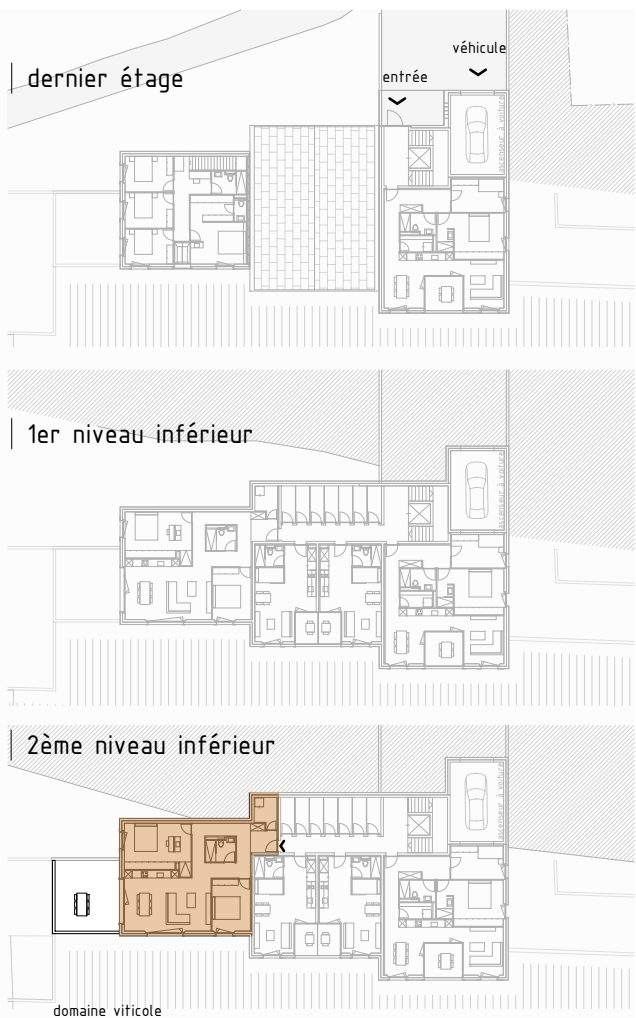
## Appartement 5

3.5 pces - 1er niveau inférieur

surface appartement SPB. 92.20 m<sup>2</sup>  
 surface loggia 11.30 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 510'000.00 CHF

pack:  
 ★ premium menuiseries 10'200.00 CHF  
 ★★ premium plus aspirateur centralisé 13'320.00 CHF  
(y.c. pack menuiseries)





## Appartement 6

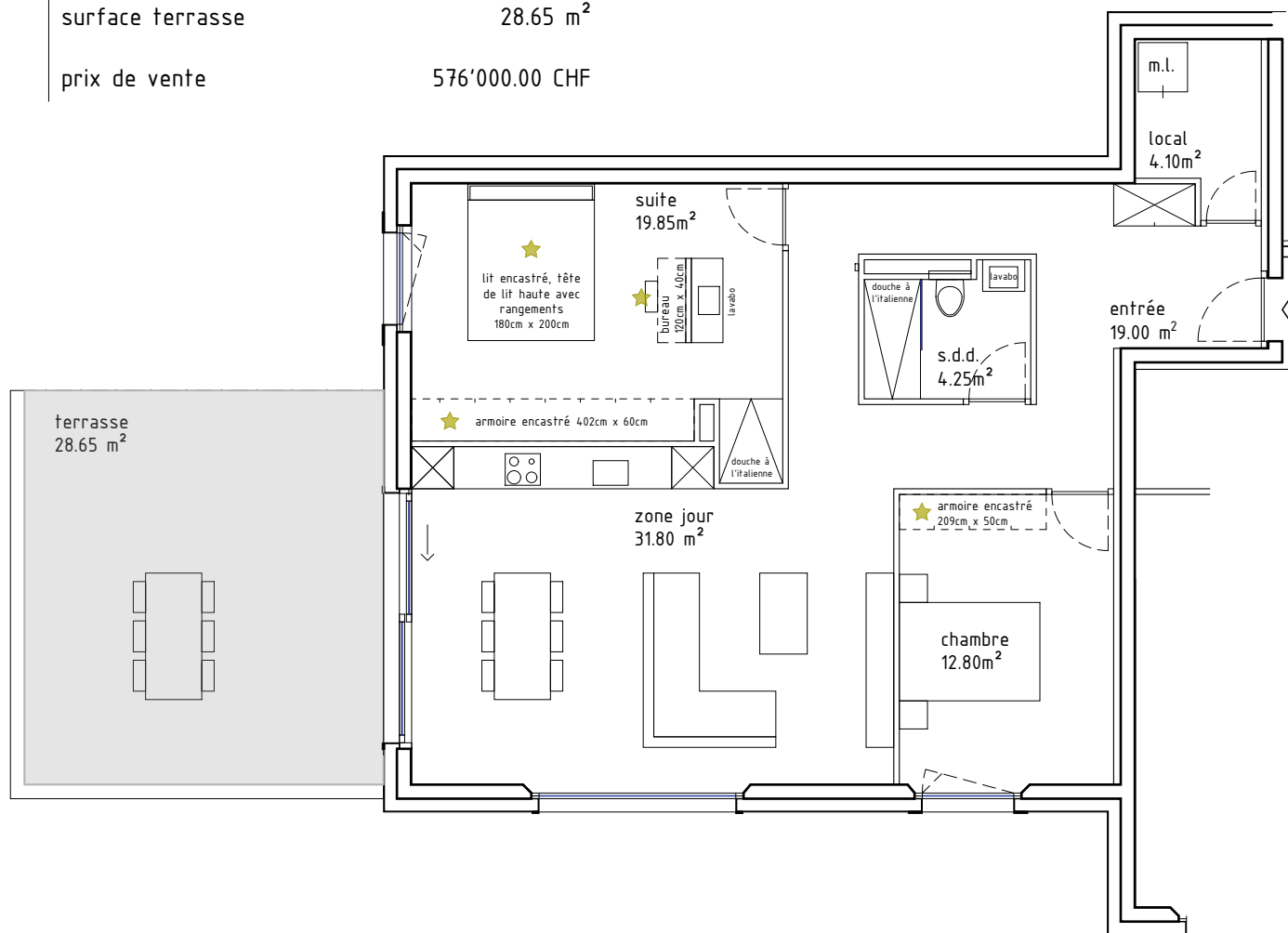
3.5 pces - 2ème niveau inférieur

surface appartement SPB. 109.35 m<sup>2</sup>  
surface terrasse 28.65 m<sup>2</sup>

prix de vente 576'000.00 CHF

pack:

★	premium	menuiseries	10'320.00 CHF
★★	premium plus	aspirateur centralisé <small>(y.c. pack menuiseries)</small>	13'440.00 CHF





## Appartement 7 (studio)

1.5 pces - 2ème niveau inférieur

surface appartement SPB.

37.30 m<sup>2</sup>

surface logia

4.90 m<sup>2</sup>

prix de vente

203'000.00 CHF

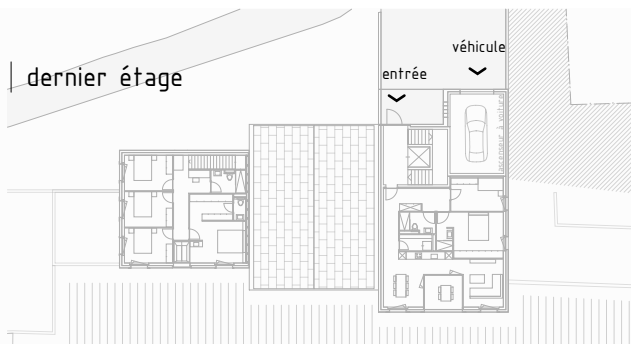
pack:

★ premium menuiseries 2'640.00 CHF

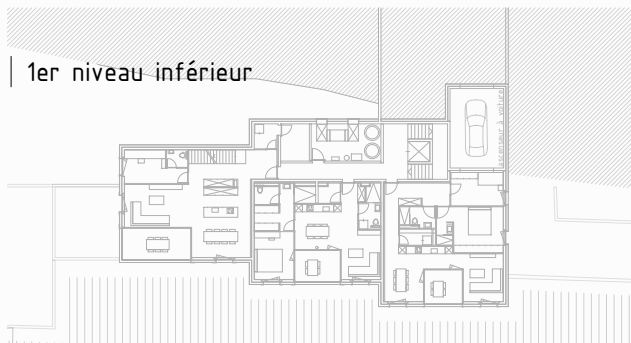
★★ premium plus aspirateur centralisé 5'760.00 CHF

(y.c. pack menuiseries)

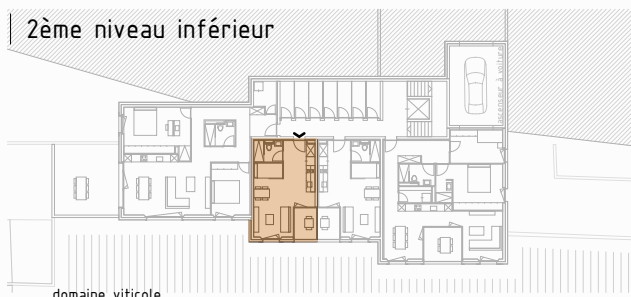
dernier étage



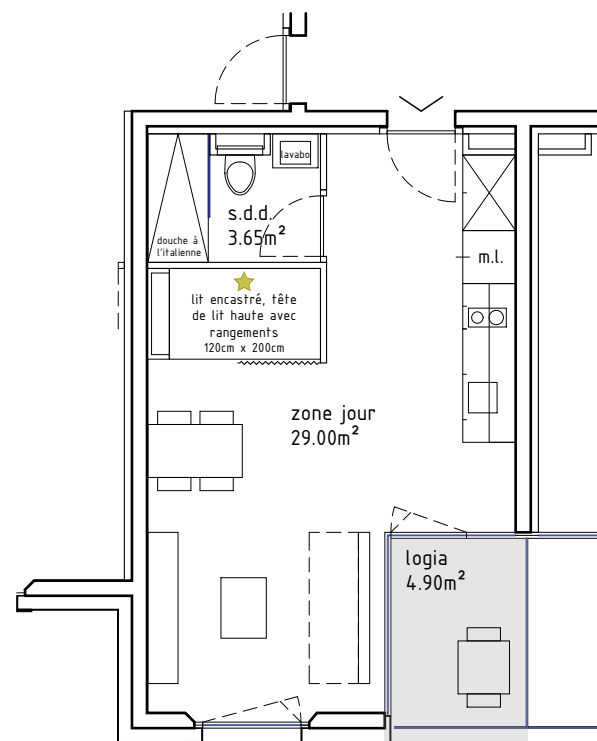
1er niveau inférieur



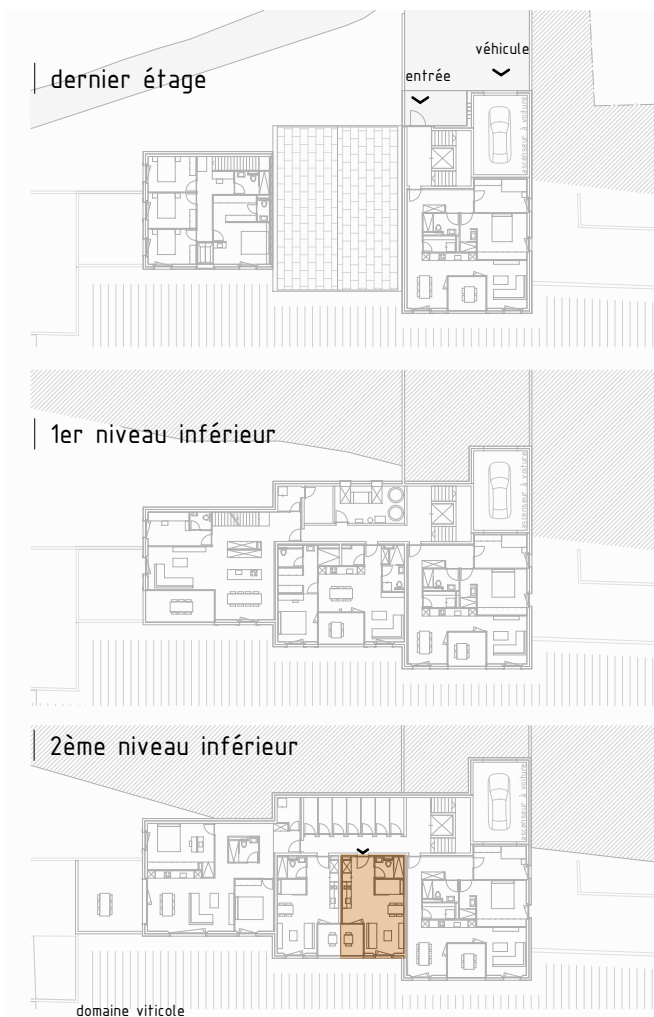
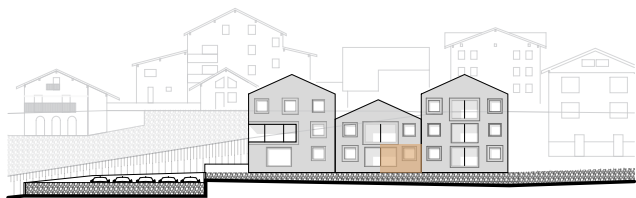
2ème niveau inférieur



domaine viticole







## Appartement 8 (studio)

1.5 pces - 2ème niveau inférieur

surface appartement SPB.

37.30 m<sup>2</sup>

surface loggia

4.90 m<sup>2</sup>

prix de vente

203'000.00 CHF

pack:



premium

menuiseries

2'640.00 CHF

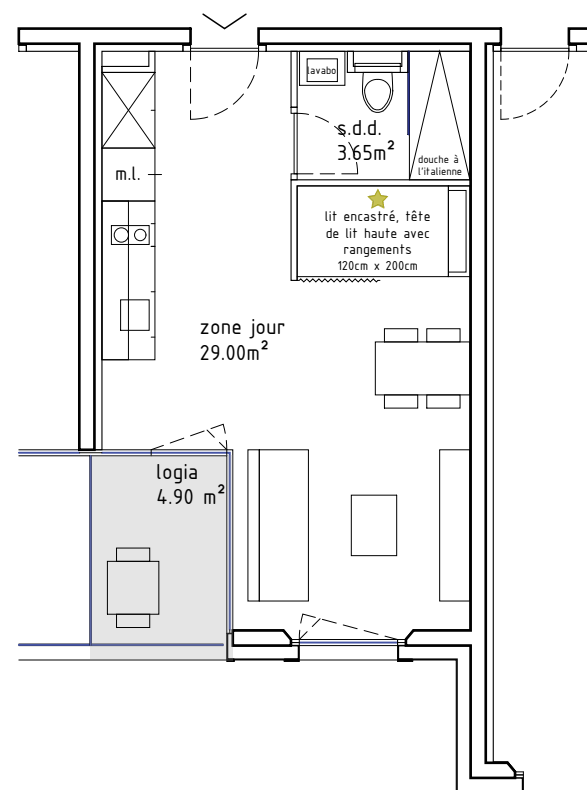


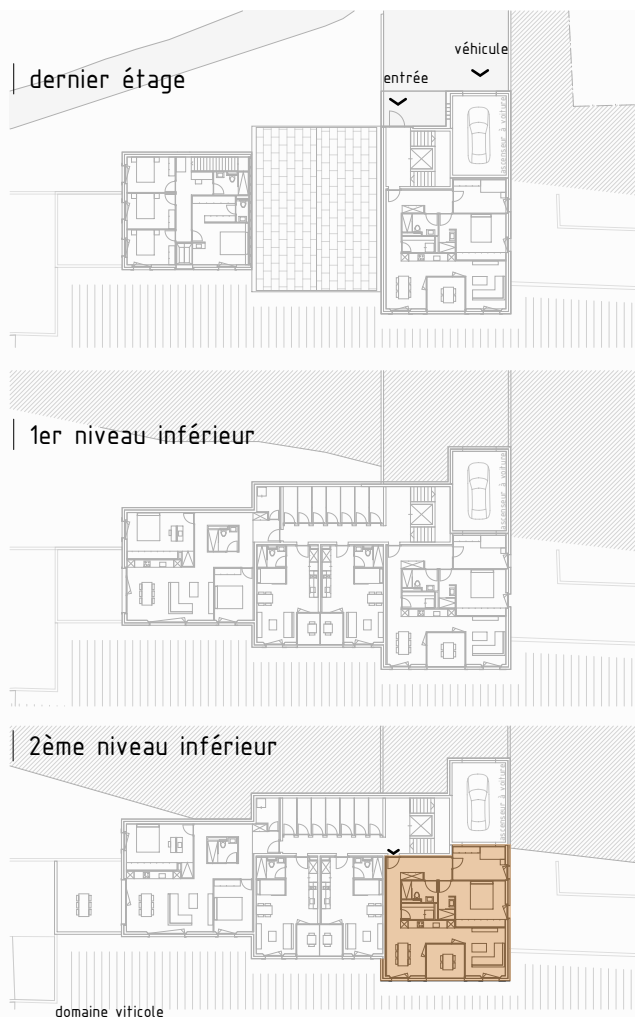
premium plus

aspirateur centralisé

5'760.00 CHF

(y.c. pack menuiseries)



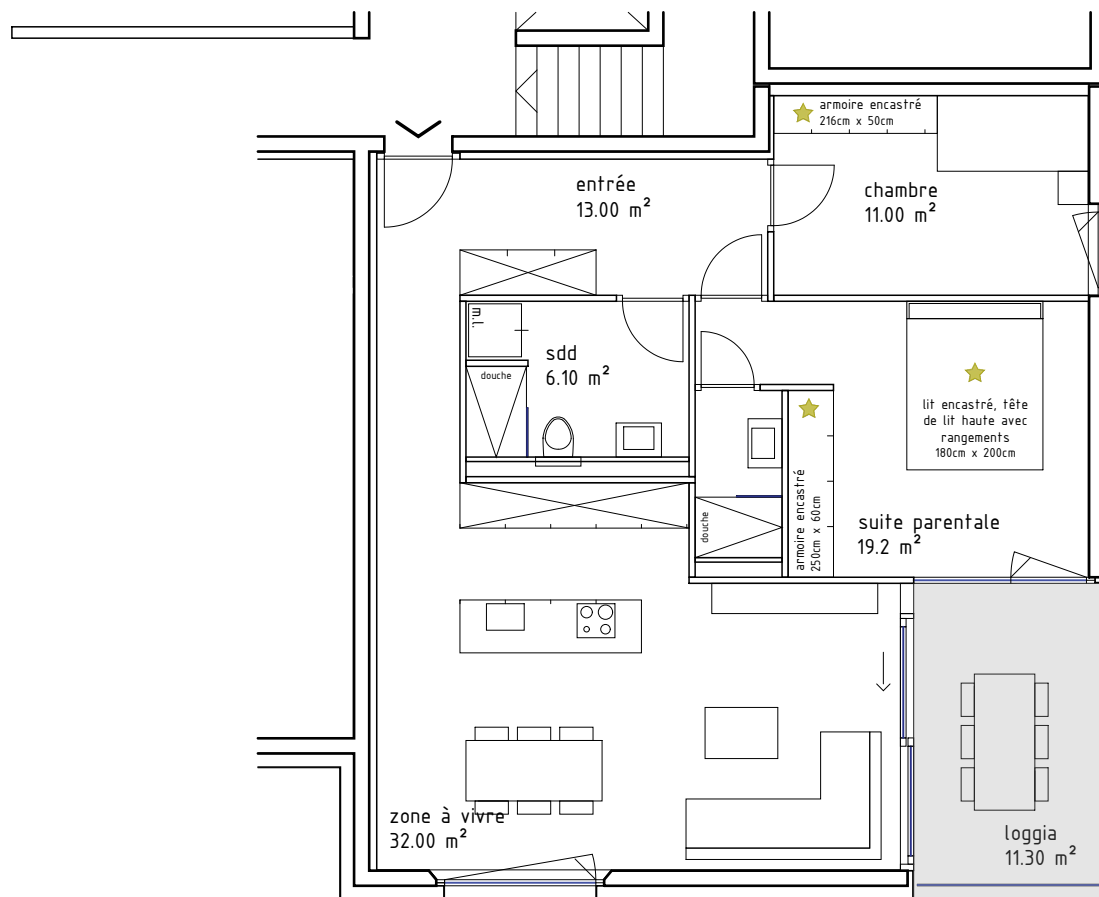


## Appartement 9

3.5 pces - 2ème niveau inférieur

surface appartement SPB. 92.20 m<sup>2</sup>  
 surface loggia 11.30 m<sup>2</sup>  
 prix de vente 504'000.00 CHF

pack:  
 ★ premium menuiseries 10'200.00 CHF  
 ★★ premium plus aspirateur centralisé 13'320.00 CHF  
(y.c. pack menuiseries)



## Descriptif de l'objet

## Descriptif général de qualité

## 001 Principes

Dans tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et de confort défini pour l'ensemble seront déterminants pour le complément à apporter ;

Des modifications peuvent être apportées par le Maître de l'Ouvrage. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage ;

Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente de la villa. Des modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur sont à décompter et mis à sa charge.

## 002 Normes et règles de l'art

Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métiers, sont applicables ;

Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

## 003 Généralités

Action du séisme : la structure de la maison est conçue pour résister aux actions de séismes, selon la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses ». cf. rapport de sécurité parasismique réalisée par le bureau d'ingénieurs ;

Isolation thermique : l'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences des normes SIA 180 ;

Tous les matériaux mis en œuvre seront de qualité irréprochable.

## Descriptif général de la construction par CFC

## 112 Démolition et défrichage

Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.

## 200 Terrassement

Décapage de la terre végétale et évacuation

Terrassement en pleine masse selon recommandations du géologue et de l'ingénieur pour la réalisation de l'ouvrage.

Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Evacuation des matériaux excédentaires et remblayages à la machine et à la main sur le pourtour de la construction.

## 211.4 Canalisations 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, électricité, TV, TT)

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 séparatif avec infiltration dans la nappe selon directives du géotechnicien ou raccordement au réseau E.C. du communal.

## Descriptif de l'objet

### 211.5 Béton et béton armé.

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil (BISA SA à Sierre).  
Armatures selon calculs statiques de l'ingénieur.

Radier et dalle en béton armé coulé sur place  
(Dimensionnement selon calculs de l'ingénieur).

Murs porteurs périphériques en béton armé non apparent coulé sur place.

Murs porteurs intérieurs en béton armé coulé sur place selon recommandations de l'ingénieur civil. Dans la cage d'escalier béton armé apparent avec traitement vernis incolore.

Escaliers intérieurs en béton armé apparent, poncé, coulé sur place ou préfabriqué.

### 211.6 Maçonnerie

Murs intérieurs partiellement en plots de ciment creux, selon recommandations de l'ingénieur civil.

Galandages intérieurs en plots de ciment creux.

### 214.1 Charpente

Charpente en bois brut non apparente, 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 ;

Panneaux solaires photovoltaïque format env. 130x90 cm.

### 221.2 Fenêtres en matières synthétique

Menuiserie extérieure en PVC, couleur ral extérieure à définir par l'architecte.

Double vitrage isolant.

Isolant sur le pourtour des fenêtres en mousse de polyuréthane.

Les ouvrants sont schéma sur les plans joint à ce présent contrat.

### 221.4 Fenêtres en métal léger

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

### 223 Protection contre la foudre

Mesures de protection et installations nécessaires à la protection contre la foudre selon décision du service du feu et du bureau d'étude.

### 225 Etanchéité et isolations spéciales + ferblanteries

## Descriptif de l'objet

Acrotères en ferblanterie en inox brut.

Descente d'eau pluviale dans la construction, non visible

### 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.

Revêtement final des façades extérieures avec un enduit.

Crépi de finition au silicate extérieur.

Surface ribée plein, granulométrie entre 1mm et 2mm, teinte à définir.

Tablettes de fenêtres en aluminium.

### 228 Protection solaire

Stores à lamelles verticale orientables. Type AV-90.

### 23 Installation électrique

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 d'un bureau d'étude.

La fourniture et la pose des lustrerie n'est pas comprise dans le présent

contrat d'entreprise Totale ;

Interphone asservissant la porte d'entrée de l'immeuble et l'entrée de l'ascenseur à voiture.

Fait foi le plan du logement établi par le bureau d'étude. Toute modification ou complément souhaité fera l'objet d'un décompte.

### Communs :

Extérieurs : Points lumineux au choix du promoteur selon projet d'aménagements extérieurs.

Garage s-s : Points lumineux au choix du promoteur avec détecteurs de présence.

Hall, escaliers : Points lumineux au choix du promoteur avec détecteurs de présence.

Caves : Points lumineux au choix du promoteur. 1 interrupteur/prise.

### Appartements :

Fait foi le plan du logement établi par le bureau d'étude. Toute modification ou complément souhaité fera l'objet d'un décompte.

### 24 Installation chauffage + ventilations

Production de chaleur en pompe à chaleur (PAC) air-eau avec un appoint gaz pour le chauffage du bâtiment, réglage par sonde extérieure.

Chauffage au sol noyé dans la chape ciment. Tubes type Stablexible ou

## Descriptif de l'objet

	similaires. 1 collecteur de chauffage au sol par appartement. Ventilation mécanique des WC et salles de douches borgnes. Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation à charbon. Amortisseur de bruit.	26	Installation de transport  Ascenseur électrique pour 8 personnes (630 kg) adapté aux handicapés donnant accès à tous les niveaux.  Ascenseur à voiture mobile (4'500 KG) avec une télécommande par ménage. (télécommandes en sup. 200CHF/pce.
25	Installation sanitaire  Introduction et compteur général dans local technique. Production d'eau chaude sanitaire par PAC. Distribution d'eau chaude et froide en conduites en pex ou similaire. Ecoulement EU et colonne de chute en tuyaux PE type Geberit ou similaire avec isolation antibruit dans des gaines isolées ; ventilation primaire en toiture.  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.  Une distribution pour la colonne de lavage sera prévue dans chaque appartement (indication sur les plans avec mention M.L.) en eau froide uniquement et évacuation E.U. La colonne de lavage n'est pas prévue.  Les salles de douche ne possédant pas d'ouverture directe sur l'extérieur seront ventilées par une turbulette.  Cuisine selon budget annexe.  Appareils sanitaires selon budget annexe.	271	Plâtrerie  Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba, épaisseur 80mm. Lissage au plâtre avec finition crépi synthétique grain jusqu'à 2.0 mm teinte blanche.  Cloisons intérieures non porteuses en carreaux alba Hydrofuge dans les salles d'eau, épaisseur 80mm. Lissage au plâtre avec finition crépi synthétique grain jusqu'à 1.0 mm teinte blanche ou carrelage.  Nettoyage des murs en béton apparent.  Gypsages sur mur en béton ou plots de ciment non apparent. Lissage au plâtre avec finition crépi synthétique grain jusqu'à 1.0 mm teinte blanche.  Gypsages au plafond. Lissage au plâtre, finition couche de peinture blanche lisse.
		271	Ouvrages métalliques courants  Boîtes aux lettres intérieures en aluminium éloxé nature sur pied, aux normes de la poste.  Grills de sauts de loup en acier Zingué.
		273	Menuiserie intérieure

## Descriptif de l'objet

Portes palières (entre appartements et cage d'escalier) coupe-feu type EI30, épaisseur 40mm,

Portes intérieures en mélaminé cadres faux-cadres et embrasures, épaisseur 40mm, poignées de porte de type Glutz "Topaz". Poignée et rosace séparée en deux éléments distincts.

Armoires en mélaminé lisse blanc (les armoires fixes prévues sont mises en évidence sur le projet par une croix).

### 275 Système de verrouillage.

Cylindre comprenant 3 clés sécurisées avec protection contre les copies.

### 281 Revêtement de sol.

Budget selon annexe.

### 281 Chape.

Exécution d'une chape ciment de 70 à 80 mm, armé avec un treillis.

Isolation phonique sous chape (20mm + 20mm) entre étages.

### 287 Nettoyage.

Livraison après les travaux d'un nettoyage complet de fin de chantier.

### 290 Honoraires.

Tous les honoraires des mandataires techniques soient :

- honoraires architecte
- honoraires ingénieur civil.
- honoraires ingénieur thermicien.
- honoraires géomètre.
- honoraires ingénieur phonique.
- honoraires ingénieur feu.

### 411.9 Accès bâtiment

Exécution d'un accès en asphalte, épaisseur 80mm en 2 couches.

### 421 Aménagements extérieurs paysagiste.

Selon plan du paysagiste de la promotion.

### 511 Autorisations et taxes.

Sont inclus :

- permis de construire et permis d'habiter,
- taxe de raccordement électrique,

## Descriptif de l'objet

- taxe de raccordement de l'eau
- taxe pour dispense d'abri,
- tous frais de reproduction de documents,
- les assurances responsabilité civile et de construction.

## Aménagements intérieurs et budget correspondant

### 25 Installations sanitaires et cuisine.

Montant relatif à la fourniture de tous les appareils sanitaires compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Décobat SA, Conthey

- Appartements 1.5 pièces (n°3, 4, 7, 8) : 4'000.00 CHF ttc
  - o Salle de douche : w.c, lavabo, meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, parois de douche.
- Appartements 3.5 pièces (n°1, 5, 6, 9) : 6'000.00 CHF ttc
  - o Salle de douche : w.c, lavabo, meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, parois de douche.
  - o Salle de douche chambre parents : lavabo, meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, parois de douche.
- Appartements 6.5 pièces (n°2) : 11'000.00 CHF ttc
  - o W.c. visiteur : w.c, petit lavabo, meuble sous lavabo, miroir.
  - o Salle de douche : w.c, lavabo, meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, parois de douche.
  - o W.c. chambre parents : w.c, petit lavabo, meuble sous lavabo, miroir.
  - o Salle de bain chambre parents : lavabo, meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, douche.



## Descriptif de l'objet

Montant relatif à la fourniture des agencements de cuisine compris dans le forfait fournisseurs : Groupe Décobat SA, Conthey

En cas de modification la dotation de base sera celle offerte par l'adjudicataire.

- Appartements 1.5 pièce : 6'500.00 CHF ttc
- Appartements 3.5 pièce : 15'000.00 CHF ttc
- Appartement 6.5 pièce : 35'000.00 CHF ttc

### 281 Revêtement de sol.

Montant relatif à la fourniture compris dans le forfait fournisseurs :

Groupe Décobat SA, Conthey

- Carrelages sol : séjours, halls, cuisines, chambres : 60.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Plinthes : 25.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC
- Loggias - balcons : Grès antiglisse et non gélif gris clair déterminé par la promotion. Prix pour la fourniture 40.00 CHF/m<sup>2</sup> TTC

## Liste de prix

Immeuble - Savièse		Lot PPE	S.P.B.	Surf. blac./Terr.		Surface totale		Prix de vente		Disponibilité
Dernier étage	Appartement n°1	3.5 pces	95.00 m2	11.30 m2	100.65 m2	fr.	535 000.00			libre
Dernier étage duplex	Appartement n°2	6.5 pces	200.00 m2	14.80 m2	207.40 m2	fr.	1 085 000.00			libre
	Appartement n°3	1.5 pces	37.30 m2	4.90 m2	39.75 m2	fr.	210 000.00			libre
1er inf.	Appartement n°4	1.5 pces	37.30 m2	4.90 m2	39.75 m2	fr.	210 000.00			libre
	Appartement n°5	3.5 pces	92.20 m2	11.30 m2	97.85 m2	fr.	510 000.00			libre
	Appartement n°6	3.5 pces	109.35 m2	28.65 m2	123.68 m2	fr.	576 000.00			libre
2ème inf.	Appartement n°7	1.5 pces	37.30 m2	4.90 m2	39.75 m2	fr.	203 000.00			libre
	Appartement n°8	1.5 pces	37.30 m2	4.90 m2	39.75 m2	fr.	203 000.00			libre
	Appartement n°9	3.5 pces	92.20 m2	11.30 m2	97.85 m2	fr.	504 000.00			libre
Places	Places de parc en sous-sol			9.00	unités	fr.	35 000.00	fr.	315 000.00	
Places	Places de parc extérieur			8.00	unités	fr.	15 000.00	fr.	120 000.00	