

# RESIDENCE LA ROMANDE XXV

## IMMEUBLE RESIDENTIEL

Localisé à Martigny  
Rue de l'Hôpital 12a

Réalisation de qualité



## CONCEPTION :

- Extérieur
- Accès piétons et véhicules à la résidence par la Rue de l'Hôpital
  - Terrasses abritées et pelouses privatives
  - Surface de jardin commune
  - Espace de parking de vélos
- Rez-de-chaussée
- 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 4.5 pièces et un studio
  - V4 1 appartement de 5.5 pièces
  - Terrasses abritées et pelouses privatives
  - Surface de jardin commune
- 1<sup>er</sup> sous-sol
- 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
  - Espace de parking de vélos et scooters
  - Accès au 2<sup>ème</sup> sous-sol par rampe couverte
- 2<sup>ème</sup> sous-sol
- Espace commun avec liaisons verticales vers les différents niveaux
  - Rampe d'accès couverte depuis le 1<sup>er</sup> sous-sol
  - Places de parc privatives dans garage souterrain
  - Caves privatives
  - Local technique

## 1<sup>er</sup> étage

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

## 2ème étage

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

## 3ème 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 parking 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 <sup>er</sup> sous-sol et du 1 <sup>er</sup> sous-sol vers le 2 <sup>ème</sup> 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