



RESIDENCE LES ARAUCARIAS A & B

Résidence les Araucarias A

Contacts

Atelier 2

Antonelli Joseph Sàrl

079 220 32 66

antonelli.jo@gmail.com

&

Constantin Bau

Gerhard Constantin

079 238 11 11

gerhard@constantin.ag

Architecte

Atelier 4, Architectes SA

Rue de Lausanne 20

1950 Sion

027 327 20 60

info@atelier4.ch



Résidence les Araucarias A

ORTHOPHOTO



- ① gare
- ② aéroport
- ③ école primaire
- ④ collège
- ⑤ école professionnelle
- ⑥ sport
- ⑦ commerce
- ⑧ loisirs - détente

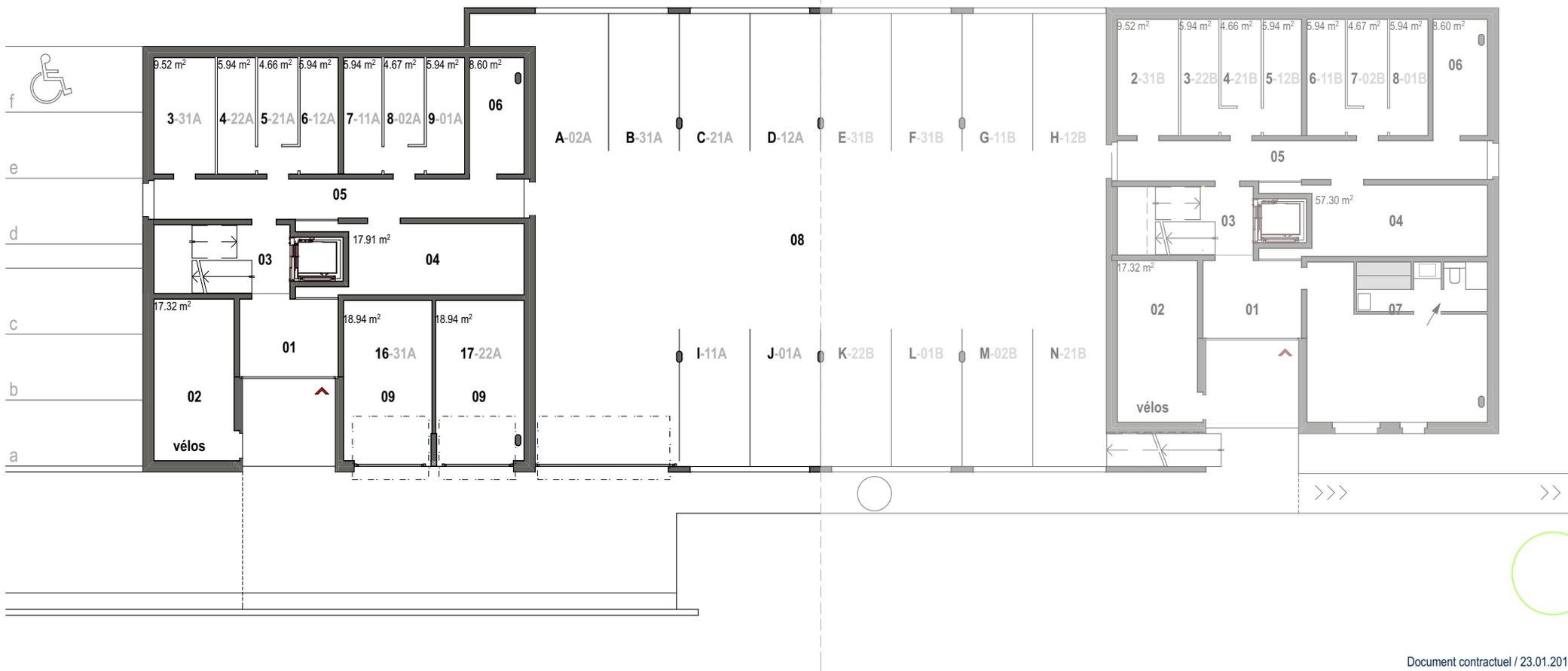


Résidence les Araucarias A





- 01 sas d'entrée
- 02 local poussettes / vélos
- 03 escalier / ascenseur
- 04 local technique
- 05 caves
- 06 local technique
- 07 dépôt / concierge
- 08 parking
- 09 garages





Appartement 01A_3^{1/2} REZ Supérieur Est

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.43 m²

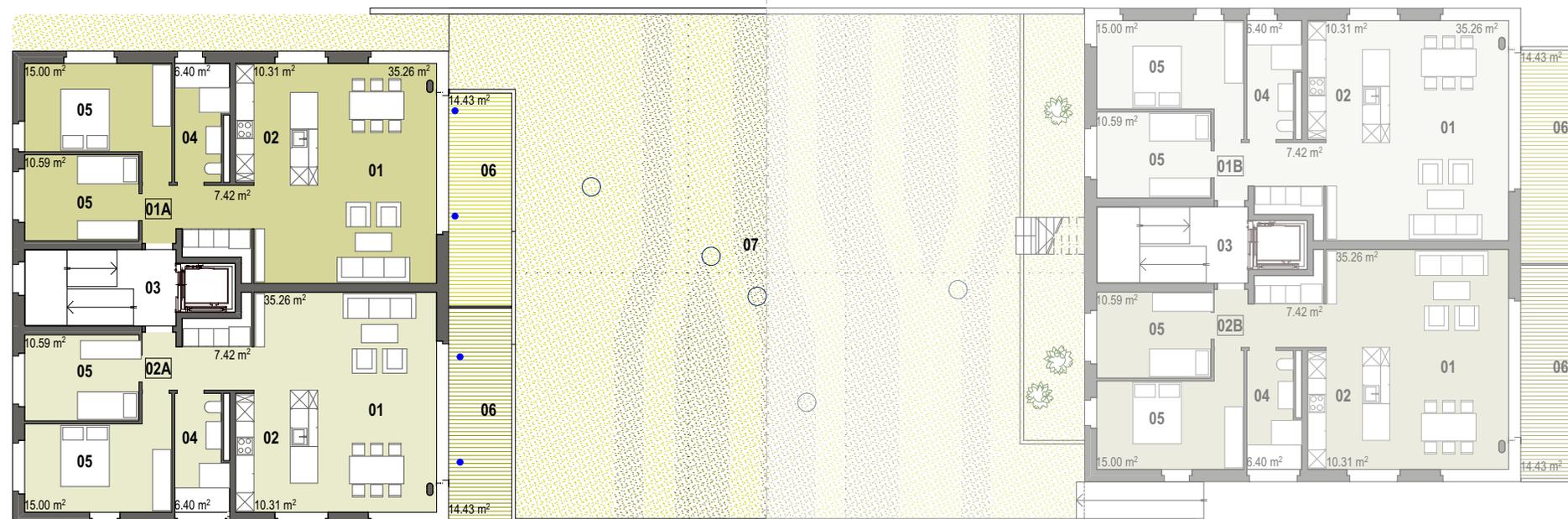
Surface cave 9 = 5.60 m²
 Place de parc intérieure = J

- 01 séjour / repas
- 02 cuisine
- 03 escalier / ascenseur
- 04 salle de bain
- 05 chambres
- 06 balcons
- 07 loisirs / détente

Appartement 01B_3^{1/2} REZ Supérieur Est

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.43 m²

Surface cave 8 = 5.60 m²
 Place de parc intérieure = L



Appartement 02A_3^{1/2} REZ Supérieur Ouest

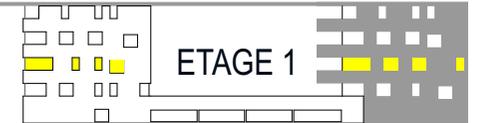
Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.50 m²

Surface cave 8 = 5.60 m²
 Place de parc intérieure = A

Appartement 02B_3^{1/2} REZ Supérieur Ouest

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.50 m²

Surface cave 7 = 5.60 m²
 Place de parc intérieure = M

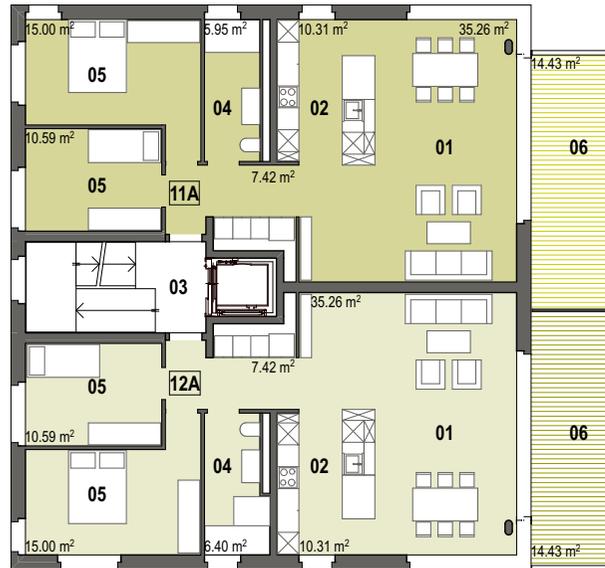


Appartement 11A_3^{1/2} ETAGE 1 Est

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.43 m²

Surface cave 7 = 5.60 m²
 Place de parc intérieure = I

- 01 séjour / repas
- 02 cuisine
- 03 escalier / ascenseur
- 04 salle de bain
- 05 chambres
- 06 balcons



Appartement 12A_3^{1/2} ETAGE 1 Ouest

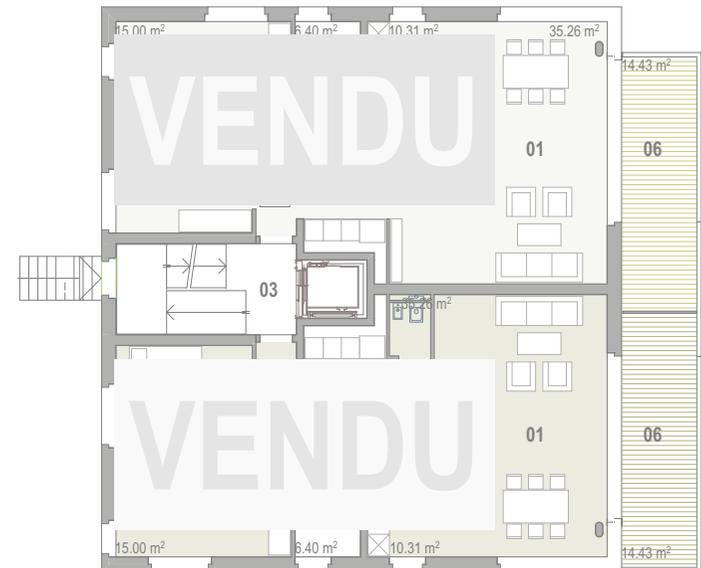
Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.50 m²

Surface cave 6 = 6.30 m²
 Place de parc intérieure = D

Appartement 11B_3^{1/2} ETAGE 1 Est

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.43 m²

Surface cave 6 = 5.60 m²
 Place de parc intérieure = G



Appartement 12B_3^{1/2} ETAGE 1 Ouest

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.50 m²

Surface cave 5 = 6.30 m²
 Place de parc intérieure = H

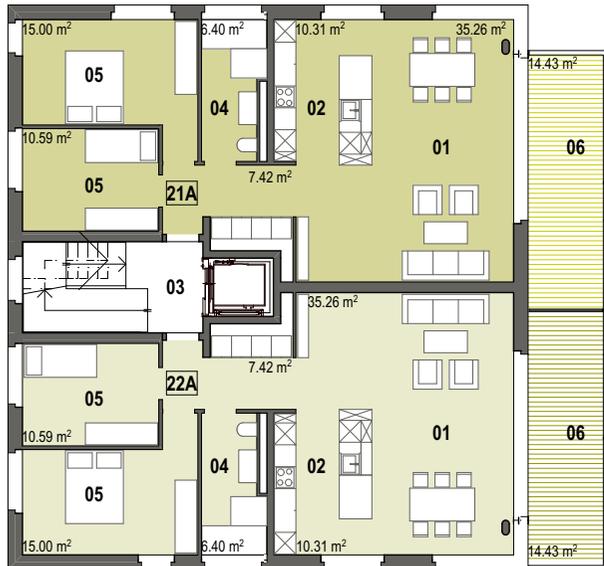


Appartement 21A_3^{1/2} ETAGE 2 Est

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.43 m²

Surface cave 5 = 6.30 m²
 Place de parc intérieure = C

- 01 séjour / repas
- 02 cuisine
- 03 escalier / ascenseur
- 04 salle de bain
- 05 chambres
- 06 balcons



Appartement 22A_3^{1/2} ETAGE 2 Ouest

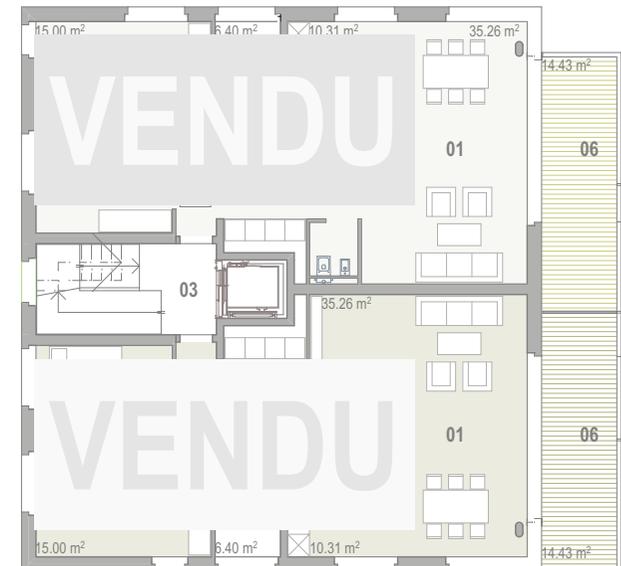
Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.50 m²

Surface cave 4 = 6.30 m²
 Place de parc intérieure = 17

Appartement 21B_3^{1/2} ETAGE 2 Est

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.43 m²

Surface cave 4 = 6.30 m²
 Place de parc intérieure = N



Appartement 22B_3^{1/2} ETAGE 2 Ouest

Surface brute logement = 102.17 m²
 Surface nette logement = 85.58 m²
 Surface balcon = 14.50 m²

Surface cave 3 = 6.30 m²
 Place de parc intérieure = K



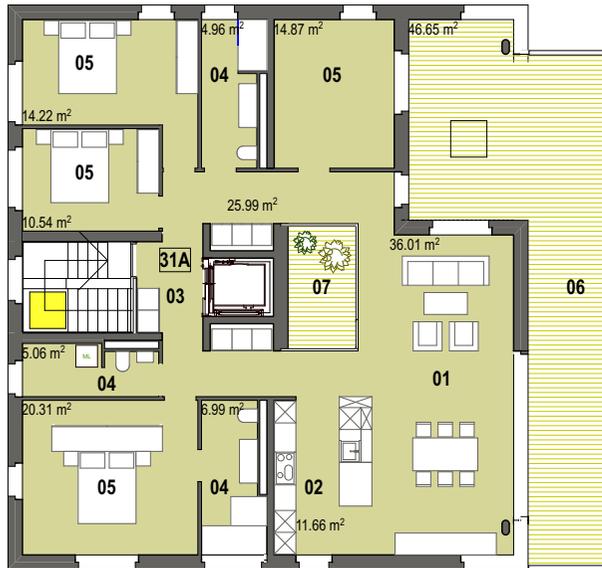
Appartement 31A_5^{1/2} ATTIQUE Est

Surface brute logement= 203.71 m²
 Surface nette logement= 151.70 m²
 Surface patio = 6.70 m²
 Surface balcon = 46.97 m²

Surface cave 3 = 9.70 m²
 Place de parc intérieure= 16

- 01 séjour / repas
- 02 cuisine
- 03 escalier / ascenseur
- 04 salles de bain
- 05 chambres / bureau
- 06 terrasse
- 07 patio

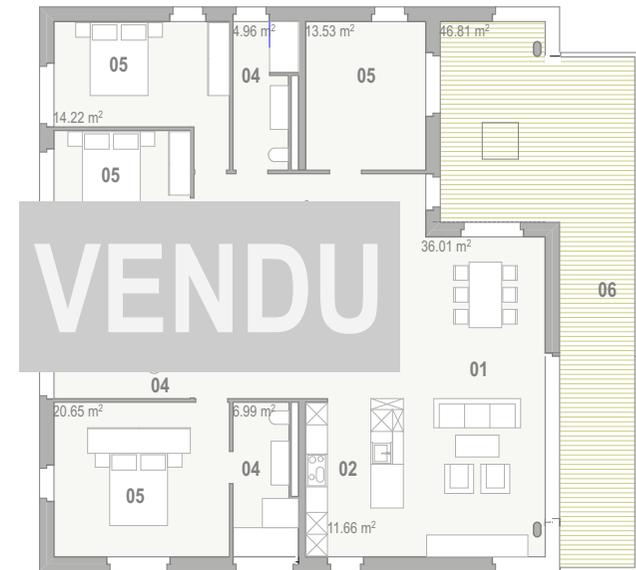
APPARTEMENT BRUT



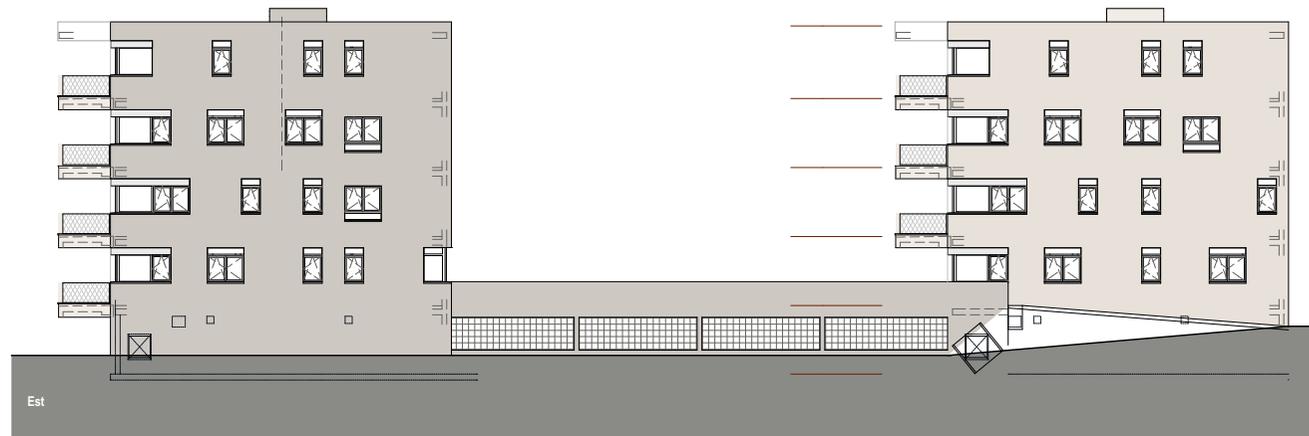
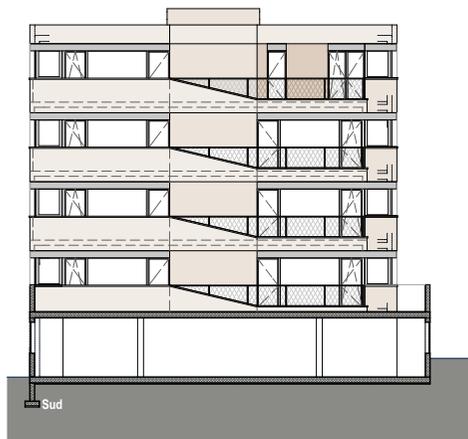
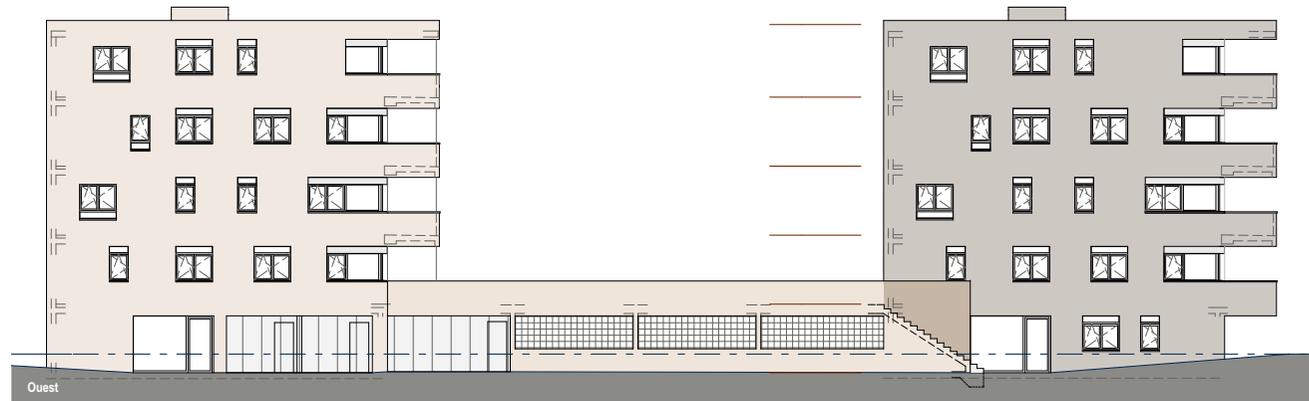
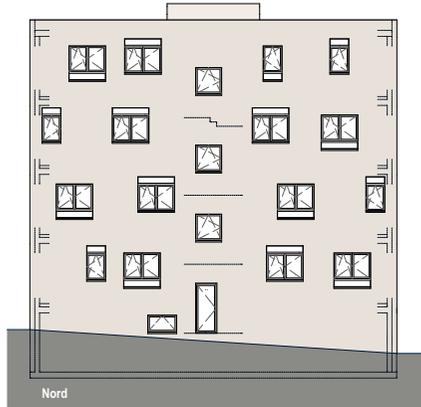
Appartement 31B_5^{1/2} ATTIQUE Ouest

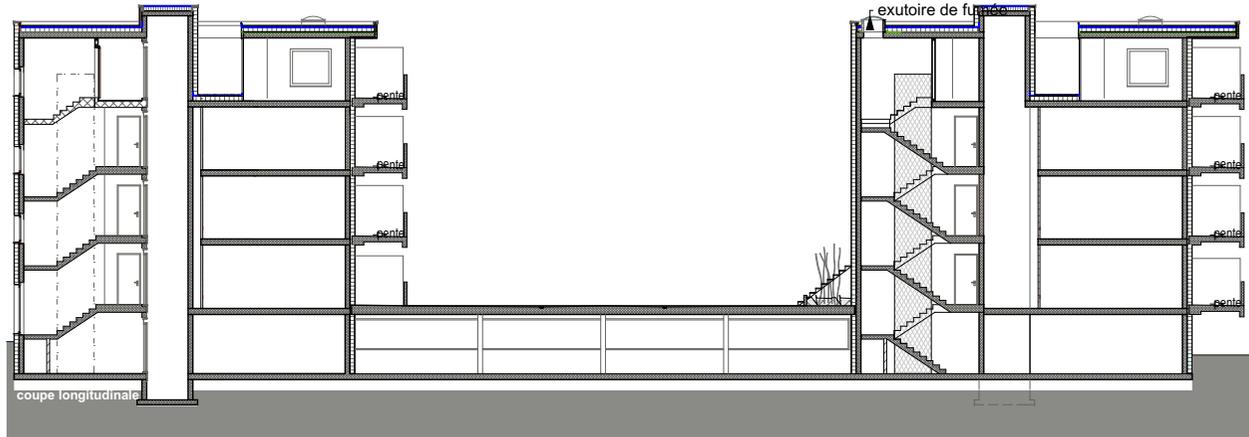
Surface brute logement = 203.71 m²
 Surface nette logement = 151.70 m²
 Surface patio = 6.70 m²
 Surface balcon = 46.97 m²

Surface cave 2 = 6.60 m²
 Place de parc intérieure = E + F



VENDU





Résidence les Araucarias A

1 Descriptif de l'ouvrage

Communs

Accès parking depuis la Rue du Puits-du-Géant avec 3 places de parc visiteurs
 Accès piéton depuis l'avenue Maurice-Troillet.
 Place de loisirs & détente entre les 2 immeubles sur le parking.
 Terrain de jeux du côté de l'avenue Maurice-Troillet.
 Parking intérieur de 6 places + 2 boxes privés
 Entrées principales à l'ouest.
 Sas d'entrées.
 Ascenseurs desservant tous les appartements depuis le rez inférieur.
 Locaux techniques.

1.1 BATIMENT A

1.11 Appartement 3 ½ Rez supérieur Ouest

Hall d'entrée avec penderie et armoire comprenant raccordement et écoulement pour colonne de lavage.
 Chambre parents.
 Chambre enfant.
 Salle de bain avec baignoire, douche, lavabo avec meuble, miroir & accessoires.
 Baignoire avec douche à main, douche avec douche de tête & douche à main.
 Cuisine ouverte.
 Salle à manger et séjour.
 Balcon sud-ouest couvert.
 Cave au niveau rez inférieur.
 Stores à lamelles électriques.
 Fenêtres en pvc.

1.12 Appartement 3 ½ Rez supérieur Est

Hall d'entrée avec penderie et armoire comprenant raccordement et écoulement pour colonne de lavage.
 Chambre parents.
 Chambre enfant.
 Salle de bain avec baignoire, douche, lavabo avec meuble, miroir & accessoires.
 Baignoire avec douche à main, douche avec douche de tête & douche à main.
 Cuisine ouverte.
 Salle à manger et séjour.
 Balcon sud-Est couvert.
 Cave au niveau rez inférieur.
 Stores à lamelles électriques.
 Fenêtres en pvc

1.13 Appartement 3 ½ ETAGE I Ouest - compteur électrique déjà posé

Hall d'entrée avec penderie et armoire comprenant raccordement et écoulement pour colonne de lavage.
 Chambre parents.
 Chambre enfant.
 Salle de bain avec baignoire, douche, lavabo avec meuble, miroir & accessoires.
 Baignoire avec douche à main, douche avec douche de tête & douche à main.
 Cuisine ouverte.
 Salle à manger et séjour.
 Balcon sud-ouest couvert.
 Cave au niveau rez inférieur.
 Stores à lamelles électriques.
 Fenêtres en pvc

1.14

Appartement 3 ½ ETAGE I Est - compteur électrique déjà posé

Hall d'entrée avec penderie et armoire comprenant raccordement et écoulement pour colonne de lavage.
 Chambre parents.
 Chambre enfant.
 Salle de bain avec grande douche à l'italienne, lavabo avec meuble, miroir & accessoires.
 Cuisine ouverte.
 Salle à manger et séjour.
 Balcon sud-Est couvert.
 Cave au niveau rez inférieur.
 Stores à lamelles électriques.
 Fenêtres en pvc

1.15

Appartement 3 ½ ETAGE II Ouest

Hall d'entrée avec penderie et armoire comprenant raccordement et écoulement pour colonne de lavage.
 Chambre parents.
 Chambre enfant.
 Salle de bain avec baignoire, douche, lavabo avec meuble, miroir & accessoires.
 Baignoire avec douche à main, douche avec douche de tête & douche à main.
 Cuisine ouverte.
 Salle à manger et séjour.
 Balcon sud-ouest couvert.
 Cave au niveau rez inférieur.
 Stores à lamelles électriques.
 Fenêtres en pvc

1.16

Appartement 3 ½ ETAGE II Est

Hall d'entrée avec penderie et armoire comprenant raccordement et écoulement pour colonne de lavage.
 Chambre parents.
 Chambre enfant.
 Salle de bain avec baignoire, douche, lavabo avec meuble, miroir & accessoires.
 Baignoire avec douche à main, douche avec douche de tête & douche à main.
 Cuisine ouverte.
 Salle à manger et séjour.
 Balcon sud-Est couvert.
 Cave au niveau rez inférieur.
 Stores à lamelles électriques.
 Fenêtres en pvc

1.17

Appartement 5 ½ ATTIQUE

Brut
 En l'état selon visite du 21.12.2016 avec Monsieur Gerhard Constantin

Résidence les Araucarias A

GROS ŒUVRE

Fondations	fondations et radiers en béton armé.
Murs de façades	Façades avec isolation périphérique crépie: murs porteurs en béton armé, épaisseur d'isolation cm 20, selon exigences Minergie
Murs mitoyens	béton armé selon exigences sismiques, isolation et carreaux de plâtre.
Murs intérieurs	porteurs: béton armé. non porteurs: cloisons en carreaux de plâtre.
Dalles et chapes	béton armé, épaisseur cm 24, isolation épaisseur cm 4, chape flottante avec chauffage au sol.
Toiture plate	béton armé, isolation épaisseur selon exigences Minergie, étanchéité, gravier.
Ferblanterie	Tôle inox

SECOND OEUVRE & AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cage d'escalier	escalier en béton armé, garde-corps & main-courante, ascenseur accessible aux personnes handicapées.
Portes palières	semi-lourde, phoniques en bois et HDF avec cadre en applique, cylindre de sécurité.
Portes intérieures	cadre bloc, en bois et HDF à imprégner ou peindre, serrure à clé.
Caves	séparations en panneaux OSB, serrure à cylindre.
Fenêtres et portes-fenêtres	bois-métal à imprégner ou peindre, verre isolant U: 1.10 W/m2k.
Système d'obscurcissement	fenêtres: stores à lamelles métalliques orientables en aluminium.

Résidence les Araucarias A

Installations électriques	<p>Installation selon plans, courant fort, courant faible, tableau de comptage et de distribution dans local technique pour chaque appartement. <i>Les compteurs sont déjà posés pour les appartements du 1er étage</i></p> <p>Chambres: interrupteur-prise, 1 point lumineux au plafond, 1 prise triple, 1 tube vide pour TV, téléphone, internet. Salles de bain: interrupteur-prise, 1 point lumineux au plafond, 1 prise triple, 1 point lumineux en applique. Séjour / salle à manger : interrupteurs-prise, 2 points lumineux au plafond, 4 prises triples commandées, 1 prise téléphone, 1 prise TV, 1 commandes stores. Balcon: interrupteur à l'intérieur, 1 point lumineux au plafond avec luminaire, 1 prise étanche. Cuisine: interrupteur-prise, 2 spots encastrés au plafond, 2 prises triples, alimentations: frigo, micro-onde, hotte de ventilation, cuisinière, machine à laver, four. Hall d'entrée: interrupteur-prise, 1 point lumineux au plafond, alimentation pour 1 lave-linge, 1 sèche-linge. Paliers et entrées: appliques avec allumage par détecteur, 1 prise sur chaque palier. Caves: interrupteur, 1 point lumineux au plafond avec douille sèche, 1 prise raccordée sur compteur de l'appartement.</p>
Système de chauffage	<p>pompe à chaleur air / eau dans l'immeuble. chauffage au sol dans les appartements, coffret d'alimentation et compteur de chaleur par appartement, réglage individuel de la température ambiante (thermostat)</p>
Production d'eau chaude	<p>boiler dans l'immeuble, appoint solaire photovoltaïque sur la toiture.</p>
Ventilation	<p>renouvellement d'air assuré par une installation d'aération douce contrôlée à double flux.</p>
Installations sanitaires	<p>distribution générale en tuyaux acier inox et tuyaux polyéthylène, conduites isolées, écoulements eaux usées en tuyaux polyéthylène PE Geberit dans gaines. compteur d'eau et alimentation lave-linge par appartement.</p>
Revêtements de sols	<p>séjour, salle à manger, cuisine, chambres: parquet, fourniture et pose 90.-/m2. salles de bain: carrelage, fourniture 50.-/m2. caves, locaux techniques: béton brut ou chape talochée.</p>
Revêtements de parois	<p>séjour, salle à manger, chambres: enduit grain fin. salles de bain, cuisine: faïences par zones, fourniture 45.-/m2. caves, locaux techniques: béton brut</p>
Revêtements de plafonds	<p>appartements: dispersion blanche sur plâtre lissé. caves, locaux techniques, buanderies: dispersion blanche sur dalle béton ébarbée.</p>
Appareils & accessoires sanitaires	<p>selon choix de la promotion ou a prix équivalent</p>
Cuisines & penderie	<p>selon choix de la promotion ou a prix équivalent</p>
Aménagements extérieurs	<p>route d'accès & bordures, engazonnement & plantations diverses, mobilier urbain (bancs), bacs & plantations sur parking. robinets extérieurs pour arrosage place commune.</p>