



RÉSIDENCE
SOLENA

LEYTRON



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

The Commune	4
The Project	5
Situation	6
Construction	8
Gallery	9
Technical data	11
Contact	12

The Commune

Leytron is a Valais commune in the Rhone Valley, in the heart of a privileged environment.

With a population of almost 4,000, Leytron is a village of authenticity and warmth. Surrounded by vineyards and mountains, Leytron offers a peaceful setting where nature takes center stage.

The municipality boasts local infrastructures such as an elementary school, dynamic sports and cultural facilities, as well as meeting places that strengthen ties between residents.

Secondary school pupils can easily continue their education at the vocational schools in Martigny or Sion, which are easily accessible thanks to good public transport links.

Leytron is distinguished by its conviviality, its rich wine-growing terroir and a lifestyle conducive to well-being, making it an ideal place for families seeking a balance between rural tranquility and access to urban amenities.



Bus stop nearby



School in the heart of the village



Various restaurants



The Project

Discover the new "Résidence Solena" development in Leytron, in the Rhône Valley.

This charming village is just 13 km from Sion, ideal for those wishing to make a sound investment or simply live in a peaceful environment, yet within easy reach of the town and its amenities.

This modern residential project comprises 5 apartments of 2.5 and 3.5 rooms, each with a terrace, garden or balcony. The gross floor areas of the apartments range from 57 m² to 113 m², offering space to suit individual needs.

The apartments are oriented according to different exposures, enabling each resident to benefit from natural light at different times of the day. The lots face east and west, providing a warm, sunny living environment.

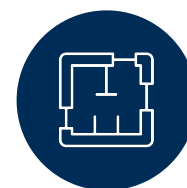
Two covered outdoor parking spaces per lot are available in addition to the sale price. The price is CHF 25,000/unit.



**Privileged natural setting
between terraced
vineyards and Alpine
panorama**



Idyllic setting



**Generous space and
volume**







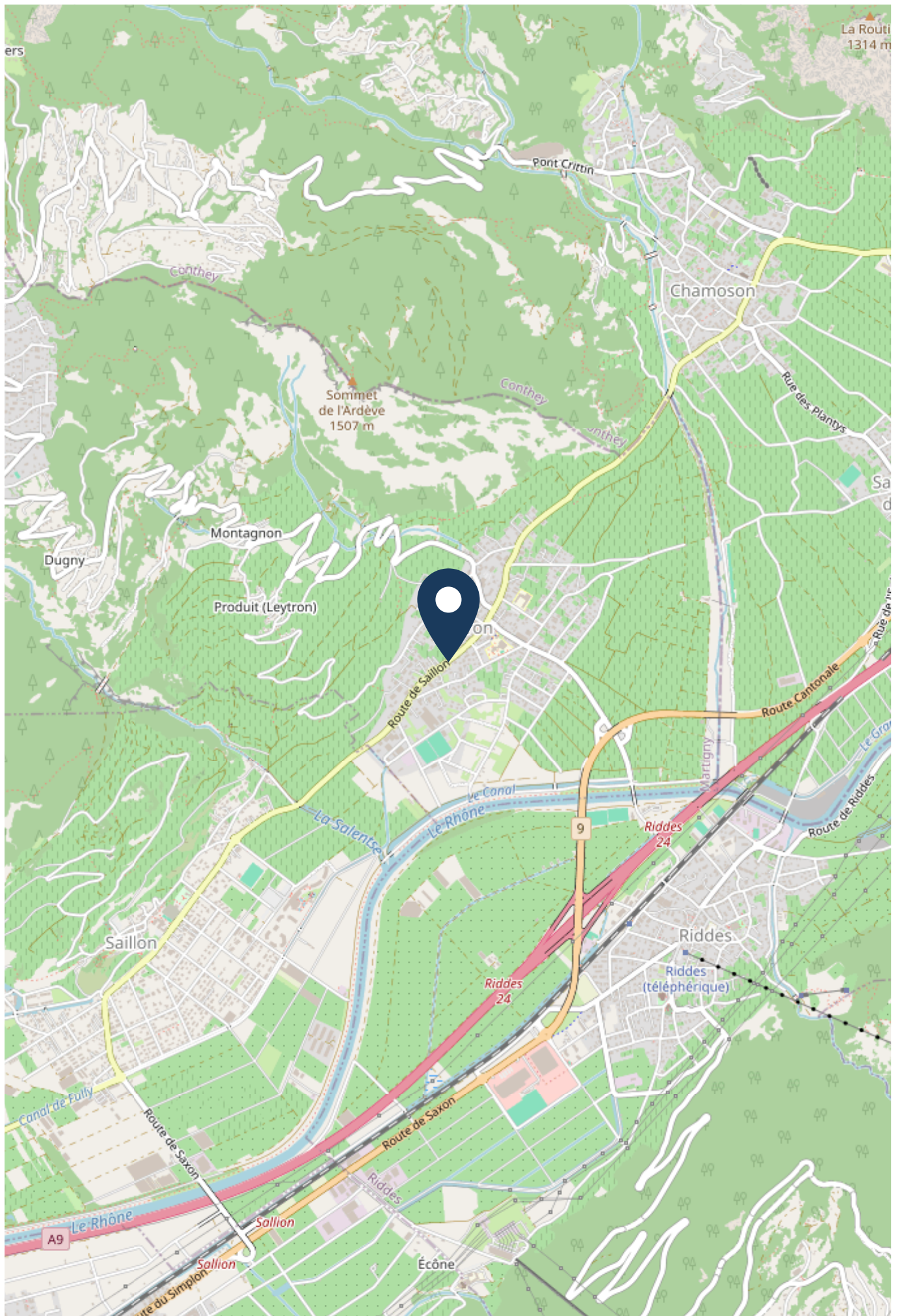
Situation

This real estate project is located in the commune of Leytron, in the heart of a privileged natural environment between terraced vineyards and Alpine panoramas. In the immediate vicinity of Saillon, renowned for its thermal baths and medieval charm, it offers a peaceful, sought-after living environment.

The location offers excellent sunshine all year round, while remaining close to all amenities. The towns of Sion and Martigny are within easy reach, facilitating business and leisure travel.

With its combination of nature, accessibility and quality of life, this project represents an ideal opportunity to live or invest in the dynamic Valais region.

				
Airport	0 m	-	-	-
Bank	317 m	5 min	5 min	1 min
Gondola lift / ski lift	0 m	-	-	-
Highway	0 m	-	-	-
Hospital	11.7 km	140 min	29 min	11 min
Nursery school	320 m	4 min	4 min	1 min
Post	320 m	5 min	5 min	1 min
Primary school	240 m	5 min	5 min	1 min
Public transport	150 m	2 min	2 min	-
Restaurants	166 m	3 min	3 min	-
Secondary school	523 m	8 min	8 min	1 min
Shops	210 m	3 min	3 min	-
Station	0 m	-	-	-



Construction

The surface areas of the lots are included within the rough walls of the facades & separations between apartments/stairwells/elevators.

Terraces are counted as $\frac{1}{3}$ and balconies as $\frac{1}{2}$. This document is non-contractual.



Quiet, green surroundings



Quality materials



Modern and contemporary architecture



Galerie



Galerie



Technical data

Equipment

- Connections Washing Column
- Kitchen
- Kitchen Furnished

Proximity

- Close to doctor
- Village
- Post
- School secondary
- Shops
- Bank
- Restaurant
- Train station
- School Primary

Exterior

- Balcony
- Terrace
- Covered Parking
- Garden
- Greenery

Interior

- Open Kitchen
- Lift
- Bath
- Cellar
- Builtin Closet
- Bright

Ground

- Choose
- Parquet Floor
- Tiles

State

- New

Exposure

- Nord
- East
- Sud
- West

Sunshine

- Optimal
- All Day

Sight

- Mountain
- Garden view

Style

- Modern

Contact



Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
Dylan.Taccoz@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty (agence
du Valais)**

Avenue de la Gare 46b
1920 Martigny

Tél.+41 27 720 47 57

www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.solena-leytron.ch

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

AFFAIRE :

25_LEY_IMMEUBLE D'HABITATION - VS
16.10.2025

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Parcelle n°18060 – Commune de Leytron

Autorisation de construire du :
27 juin 2023



PRÉSENTATION DU PROJET

Situé au cœur du village de Leytron, ce projet propose la construction d'un immeuble résidentiel contemporain de 5 logements, alliant qualité architecturale, confort moderne et performance énergétique. Le bâtiment s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et bénéficie d'un ensoleillement optimal. Son architecture sobre et élégante met en valeur des matériaux pérennes et naturels, en harmonie avec le tissu bâti environnant.

Les logements sont conçus pour offrir des espaces lumineux, fonctionnels et chaleureux, répondant aux standards actuels de confort et d'efficacité énergétique. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon ou terrasse) ainsi que de places de stationnement en surface.

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

IMPLANTATION ET ORGANISATION

L'immeuble s'élève sur trois niveaux (rez-de-chaussée + deux étages). L'accès principal se fait depuis la voie communale, avec un cheminement piéton soigné et une zone de stationnement extérieure. La distribution verticale est assurée par un escalier central. Les cinq logements sont répartis de manière à optimiser les vues et l'orientation, garantissant à chaque unité une excellente luminosité naturelle.

PROGRAMME

Abris pour voitures intégrés sous le bâtiment, distribution verticale via coursive extérieure avec ascenseur, local technique, 11 places de stationnement (soit 2 places par logement), 5 caves.

Appartement	Niveau	Chambres	Séjour / Cuisine	Extérieur
A	Rez	1	Salon / Salle à manger, cuisine	Terrasse, Jardin
B	1er	2	Salon / Salle à manger, cuisine	Balcon
C	1er	1	Salon / Salle à manger, cuisine	Loggia semi-ouverte
D	2ème	2	Salon / Salle à manger, cuisine	Balcon
E	2ème	1	Salon / Salle à manger, cuisine	Balcon

OBJECTIF ET VALEUR DU PROJET

Ce projet a pour ambition d'offrir un habitat de qualité, durable et confortable, dans un cadre de vie agréable au sein du Valais central. La construction répond aux standards actuels en matière d'énergie, d'isolation et de sécurité, tout en assurant une excellente pérennité de l'investissement.



ADRESSES DU MAITRE DE L'OUVRAGE ET DES BUREAUX DE PLANIFICATION

MO

XK INVEST SARL
Chemin du Triangle 5,
1295 Mies

Architecte / D.T

LOBOX ARCHITECTES
Chemin du Triangle 5,
1295 Mies

Ingénieur civil

STRUCTURAA
Rte de Plan-Baar 60b,
1996 Baar

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

SOMMAIRE

N° CFC	DESCRIPTIF	PAGE
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	5
10	RELEVES, ETUDES GEOTECHNIQUES	5
101	RELEVÉ, ANALYSES (DIAGNOSTIC AMIANTE)	5
11	DEBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN	5
111	DEFRICHAGE	5
112	DEMOLITION	5
13	INSTALLATION DE CHANTIER COMMUNE	5
2	BÂTIMENT	5-27
20	EXCAVATION	5
201.1	Fouilles, terrassements	5
21	GROS ŒUVRE 1	5-7
211.1	Échafaudages	5
211.4	Canalisations enterrées	6
211.5	Béton & béton armé (enterré / hors-sol), étanchéité PE/natte	6
214	CONSTRUCTION EN BOIS (charpente, isolation, couverture)	7
22	GROS ŒUVRE 2	7-10
221	FENÊTRES & PORTES EXTERIEURES	7
221.2	Fenêtres PVC	7
221.5	Portes palières extérieures bois	8
221.6	Portes extérieures métal	8
222	FERBLANTERIE	8
223	PROTECTION CONTRE LA Foudre	8
224	COUVERTURE	8
224.1	Étanchéité toitures plates	8
225	ÉTANCHEITE ET ISOLATIONS SPECIALES	9
225.1	Étanchement des joints	9
225.4	Revêtements coupe-feu	9
226	CREPIS DES FAÇADES	9
226.2	Crépissage façades isolées (ITE)	9
227	TRAITEMENT DES SURFACES EXTERIEURES	9
227.1	Peinture extérieure	9
228	FERMETURES EXTERIEURES / PROTECTIONS SOLAIRES	10
228.2	Stores à lamelles	10
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	10 - 17
231	COURANT FORT – DISTRIBUTION PRINCIPALE	10
231.5	Équipements photovoltaïques	10
232	INSTALLATIONS COURANT FORT – distribution générale (tableaux,	10-16

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

-	Principe éclairage/appareillage – Parties communes	
-	Détails par appartement (A / B-D / C-E)	
233	LUSTERIE	16
234	APPAREILS A COURANTS FAIBLES – fibre Swisscom & coffrets	17
235	INSTALLATIONS A COURANT FAIBLE – automatisation / stores	17
24	CHAUFFAGE – VENTILATION	17–19
242	PRODUCTION DE CHALEUR (PAC, collecteurs)	17
243	DISTRIBUTION DE CHALEUR (plancher chauffant)	18
244	INSTALLATION VENTILATION	19
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	20–22
250	PRINCIPES GENERAUX (arrivée, ECS PAC, compteurs, adoucisseur)	20
251	APPAREILS SANITAIRES (par appartement)	20
253	DISTRIBUTION & EVACUATION (PEX, Geberit, EP)	21
258	AGENCEMENT DE CUISINE (budgets)	22
26	INSTALLATIONS DE TRANSPORT	22
261	ASCENSEUR	22
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	22–24
271	PLATRERIE	22
271.0	Enduits intérieurs	23
271.1	Cloison en plâtre	23
272	OUVRAGES METALLIQUES	23
273	MENUISERIE INTERIEURE	24
273.0	Portes intérieures en bois	24
273.1	Armoires	24
275	SYSTEMES DE VERROUILLAGE	24
277	CLOISONS EN ELEMENTS (caves)	25
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	25–27
281	REVETEMENTS DE SOL	25
281.0	Chapes	25
281.6	Carrelages	25
281.7	Parquet	25
282	REVETEMENTS DE PAROIS (faïences)	26
282.4	Revêtements de parois en céramique	26
285	TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES	26
285.1	Peinture intérieure	26
287	NETTOYAGE DU BATIMENT	27
4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	27
-	Généralités (jardin, accès, parking)	27

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	
10	RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	Le rapport géotechnique fait partie intégrante du dossier d'appel d'offres.
101	Relevé, analyses	Diagnostic amiante sur bâtiments et revêtement extérieur existant.
11	DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN	
111	Défrichage	Défrichage pour préparation du terrain de tous les arbres inscrits dans le périmètre d'intervention. Abattage, essouchage, broyage et évacuation y compris taxes et décharge.
112	Démolition	Démolition du bâti existant, retrait de l'amiante selon le rapport préalable (si existant), gestion des formalités administratives et évacuation des déchets conformément au plan d'élimination.
13	INSTALLATION DE CHANTIER COMMUN	Installations générales pour toute la durée du chantier. Mise en place de clôtures, portails, signalisation de sécurité, passages piétons temporaires. Raccordement temporaire à l'électricité, eau potable, points d'eau pour nettoyage et travaux. Mise en place de bennes pour tri sélectif, enlèvement régulier des déchets selon réglementation cantonale. Éclairage provisoire, réseaux provisoires de chantier (eau, drainage), électricité pour machines. Installation de cabane(s) de chantier pour réunions, stockage du matériel et abri du personnel. Installation des sanitaires de chantier et points d'eau.
2	BÂTIMENT	
		<i>Les types, épaisseurs et coefficient de conductivité thermique des isolants mentionnés ci-après sont donnés à titre indicatif. Ils sont susceptibles d'évoluer selon les prescriptions de l'ingénieur thermicien, en considération du bilan thermique global des bâtiments et des objectifs de performance énergétiques visés.</i>
20	EXCAVATION	
201.1	Terrassements	Implantation du bâtiment par le géomètre selon les plans d'exécution. Réalisation des fouilles pour fondations et tranchées pour les réseaux (eau, électricité, drainage), en respectant les niveaux et profils indiqués sur plans. Excavation du terrain selon directives géotechniques, mise en place d'un drainage si nécessaire, remblaiement et compactage soigné. Gestion positive des déblais / remblais, et évacuation des matériaux conformément aux normes en vigueur.
21	GROS ŒUVRE 1	
211.1	Echafaudages	Échafaudage complet installé autour du bâtiment pour permettre un accès sécurisé aux façades et à la toiture. Chaque niveau est équipé

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		d'un plateau de livraison pour le transport et le stockage temporaire des matériaux et outils. Y compris, consoles d'extension ajustables, maintenant une distance suffisante entre la façade et les plateaux afin de faciliter la pose ultérieure de l'isolation extérieure et revêtement de façade. Montage conforme aux normes SIA, avec garde-corps, plinthes et accès sécurisés. Vérification et entretien réguliers pendant toute la durée du chantier.
211.4	Canalisations enterrées	<p>Réalisation des réseaux enterrés selon les plans et prescriptions des services concernés.</p> <p>Fourniture et pose de canalisations en PVC ou PEHD pour eaux claires, eaux usées et eaux pluviales, y compris tous accessoires, raccords, embranchements, coudes et chambres de visite avec couvercles en fonte carrossables.</p> <p>Exécution des fouilles, lits de pose, enrobages et remblayages avec matériaux appropriés, compactés selon les directives de l'ingénieur civil. Mise en place d'un système de drainage périphérique du bâtiment si nécessaire, raccordé aux collecteurs publics.</p> <p>Essais d'étanchéité, contrôles et remise en état du terrain après exécution.</p>
211.5	Béton et béton armé	<p><i>Partie enterrée :</i> Exécution d'un béton maigre de propreté sous l'ensemble du radier et sous les semelles ponctuelles, destiné à assurer une base propre et stable pour les armatures et coffrages. Épaisseur selon prescriptions de l'ingénieur civil. Mise en place d'une isolation sous radier selon les indications du bureau thermique.</p> <p>Réalisation du radier en béton armé selon plans et prescriptions de l'ingénieur civil. Exécution de semelles filantes sous murs porteurs et de semelles ponctuelles sous poteaux, escaliers et éléments verticaux. Dimensions, ferrailage et ancrages selon les plans d'ingénierie et le cahier des charges. Contrôle du fond de fouille avant coulage, selon les indications de l'ingénieur et de la direction des travaux.</p> <p>Mise en œuvre d'une étanchéité légère sous radier et le long des murs périphériques au contact du terrain, par film polyéthylène (PE) ou natte bitumineuse selon prescriptions. Protection contre les remontées capillaires et l'humidité du sol. Raccords, percements et joints de reprise exécutés avec soin, conformément aux détails validés par la direction des travaux. Protection mécanique de l'étanchéité avant remblayage. L'ensemble conforme aux normes SIA et aux recommandations du fabricant.</p> <p><i>Partie hors-sol :</i> Structure porteuse composée de murs, poteaux et dalles en béton armé à tous les niveaux. Piliers/escaliers réalisés sur place ou en éléments préfabriqués selon prescriptions de l'ingénieur civil. Dimensionnement optimisé pour une gestion raisonnée des charges, une réduction de l'énergie grise et une bonne inertie thermique du bâtiment. Séparation entre appartements assurée par des murs en béton armé ou en maçonnerie lourde conformes aux</p>

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		exigences acoustiques en vigueur. Exécution de toutes les réservations, percements, carottages et rhabillages nécessaires aux réseaux techniques. Rupture de pont thermique par console isolante pour balcons, loggias et coursives extérieures.
214	CONSTRUCTION EN BOIS	<p>Réalisation d'une toiture traditionnelle à six pans, dernier étage mansardé, sans avant-toit.</p> <p>Charpente : Structure entièrement en bois, uniquement composée de chevrons porteurs, dimensionnée selon les prescriptions de l'ingénieur structure pour supporter les charges permanentes, neige et vent. Tous les éléments sont traités contre insectes et champignons conformément aux normes en vigueur.</p> <p>Finition intérieure : Charpente non apparente avec pose de panneaux Fermacell en double couche pour finition intérieure, offrant planéité, protection incendie et inertie thermique.</p> <p>Isolation et étanchéité : Pose d'isolant thermique et acoustique entre chevrons, avec pare-vapeur et étanchéité à l'air selon normes énergétiques. Protection contre infiltration d'eau et condensation. Détail thermique selon étude du bureau technique KOTORRI TECH.</p> <p>Couverture : Couverture en tuiles plates et RAL à choix de l'architecte (ou selon directives communales), avec sous-toiture ventilée et liteaux adaptés.</p> <p>Sécurité et manutention : Montage sécurisé avec protections collectives et individuelles, gestion des déchets et récupération des chutes de bois selon réglementation.</p>
22	GROS ŒUVRE 2	
221	FENÊTRES, PORTES EXTERIEURES	
221.2	Fenêtres en PVC	<p>Fourniture et pose de fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, double vitrage avec coefficient thermique $U_g = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pose en applique ou en tunnel selon détail de l'architecte, conformément aux prescriptions SIA. Coefficient global de l'ensemble selon bilan thermique KOTORRI TECH du 25.10.2022. Type d'ouverture (oscillo-battant ou coulissant à levage) selon plans et façades.</p> <p>Poignées et fiches conformes au standard de l'entreprise. Toutes les parties visibles côté extérieur sont finies avec une teinte RAL selon le choix de l'architecte.</p> <p>Y compris grille de ventilation mécanique dans l'épaisseur du cadre.</p> <p>La conception et les dimensions des fenêtres permettent le nettoyage et l'entretien d'un maximum de surfaces depuis l'intérieur.</p> <p><i>Tablettes extérieures</i> : en tôle d'aluminium thermolaqué ou tablette en fibrociment, selon choix du MO/ architecte.</p>

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
221.5	Portes palières extérieures en bois	<p>Valeur U totale de 1,5W/m²K, cadre et vantail affleurés, EI30, homologuées AEAI, indice acoustique 37 dB. Cadre en bois dur traité, posé en tunnel sur mur béton (ép. 20 cm) avec imposte pleine fixe supérieure ou retombée en maçonnerie.</p> <p>Vantail plein 58-60 mm, verni d'usine couleur au choix de l'architecte, judas optique, traité UV et humidité. Fiches anti-feu adaptées, serrure multipoints, gâche de sécurité, poignée type Glutz Topaz 30.030.</p> <p>Seuil extérieur aluminium éloxé naturel, PMR, faible ressaut, profil antidérapant, rupteur thermique et joint caoutchouc. Joints périphériques garantissant étanchéité aux intempéries.</p> <p>Isolation thermique et acoustique, sécurité anti-effraction, conforme normes SIA et prescriptions du maître d'ouvrage.</p>
221.6	Portes extérieures en métal	<p><u>Porte d'accès caves (RDC, en contact avec l'extérieur) :</u></p> <p>Porte métallique pour accès extérieur, valeur U totale de 1,5W/m²K, en acier/aluminium thermolaqué, teinte, RAL à choix de l'architecte, isolée, étanche à l'air/eau selon usage, quincaillerie inox, seuil extérieur, y.c ferme-porte et organes de sécurité.</p>
222	FERBLANTERIE	<p>Ferblanterie métallique en toiture, acrotères, balcons, pied de façade et éléments spécifiques (chéneaux, bavettes, fonds, naissances, garnitures de cheminées et ventilations). Matériaux : acier inoxydable, zinc ou aluminium selon prescriptions architecturales et durabilité requise. Éléments métalliques fixés mécaniquement et intégrés aux ouvrages de manière étanche et durable. Descente d'eaux pluviales apparente comprises, avec raccordements aux réseaux existants, y compris tous coudes et accessoires nécessaires. Travaux exécutés selon normes SIA et recommandations des fabricants.</p>
223	PROTECTION CONTRE LA Foudre	<p>Liaisons équipotentielles réalisées entre toutes les installations métalliques du bâtiment : introductions d'eau, conduits téléphoniques et réseaux, installations de ventilation, menuiseries métalliques, serrureries et autres éléments métalliques. Système conforme aux prescriptions SIA 261 et AEAI.</p>
224	COUVERTURE	<p>Couverture : Couverture en tuiles plates et RAL à choix de l'architecte (ou selon directives communales), avec sous-toiture ventilée et liteaux adaptés.</p> <p>Sécurité et manutention : Montage sécurisé avec protections collectives et individuelles, gestion des déchets et récupération des chutes de bois selon réglementation.</p>
224.1	Étanchéité, toitures plates	<p>Toiture plate avec isolation thermique selon bilan thermique KOTORRI TECH du 25.10.2022 et étanchéité bitumineuse. Y compris,</p>

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		<p>l'ensemble des éléments : pare-vapeur, isolation en polystyrène extrudé, étanchéité bicouche soudée, revêtement en gravillon selon choix de l'architecte.</p> <p>Toutes les pentes nécessaires pour l'évacuation des eaux réalisées. Raccords aux éléments de ferblanterie et renforts aux angles inclus. Montage sécurisé avec lignes de vie et protections conformes aux exigences de la SUVA.</p>
225	ETANCHEITE ET ISOLATIONS SPECIALES	
225.1	Etanchement des joints	Etanchement des joints de reprise et de dilatation intérieurs et extérieurs au moyen de mastic à élasticité permanente.
225.4	Revêtement coupe-feu	Obturation et isolation anti-feu autour des installations techniques dans les dalles et murs selon les prescriptions AEAI. Fermetures réalisées en panneaux de laine de roche comprimée, enduit de peinture ignifuge, manchettes coupe-feu, tous remplissages et jointoyages.
226	CREPISSAGE DES FAÇADES	
226.2	Crépissage de façades isolées	Les façades seront isolées par un système d'isolation thermique extérieure conforme aux normes en vigueur. L'épaisseur de l'isolant sera déterminée selon le bilan thermique du projet et les prescriptions du fournisseur du système retenu. Une finition au crépi sera appliquée sur l'ensemble des façades, avec une teinte définie par l'architecte ou la commune. Les embrasures, soubassements et points singuliers seront traités selon les détails techniques du fabricant afin d'assurer la continuité de l'isolation et la protection contre l'humidité. Des renforts seront intégrés pour permettre la fixation des éléments extérieurs tels que stores, garde-corps ou descentes d'eaux pluviales. Les tablettes et seuils extérieures respecteront le cahier de détail d'architecte et seront réalisées avec isolation intégrée, soit en tôle d'aluminium thermolaquée, soit en fibrociment, selon choix de l'architecte et des contraintes techniques.
227	TRAITEMENT DES SURFACES EXTERIEURES	
227.1	Peinture extérieure	Les sous-faces extérieures, en béton, shichtéx ou panneaux type Fermacell adaptés à l'extérieur, seront traitées pour garantir une finition uniforme et durable. La peinture de finition, résistante aux intempéries et aux rayons UV, sera appliquée avec teinte RAL au choix

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		de l'architecte, assurant esthétique et longévité des surfaces visibles, y compris sous balcons, loggias et coursives.
228	FERMETURES EXTERIEURES, PROTECTIONS SOLAIRES	
228.2	Stores à lamelles	Toutes les ouvertures vitrées extérieures seront équipées de stores à lamelles orientables en aluminium, avec coffre intégré dans l'épaisseur de l'isolation, coulisseaux latéraux et commande électrique type SOMFY ou équivalent (à télécommande). La finition sera thermolaquée RAL au choix de l'architecte et tous les détails respecteront les prescriptions et le cahier de détails de l'architecte.
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	
231	ÉQUIPEMENT A COURANT FORT / DISTRIBUTION PRINCIPALE	L'alimentation générale du bâtiment, en basse tension, sera acheminée jusqu'au local électrique principal au RDC. Le raccordement au réseau public sera assuré par le fournisseur compétent et à la charge du promoteur. Une option domotique pourra être prévue selon les préconisations de l'électricien mandaté.
231.5	Équipements photovoltaïques	Le bâtiment sera équipé de panneaux photovoltaïques monocristallins à haut rendement, intégrés à la couverture selon l'emplacement et l'emprise définis par les plans de l'architecte. Chaque panneau sera doté d'un micro-onduleur et raccordé jusqu'au tableau général basse tension (TGBT). La puissance du champ photovoltaïque sera dimensionnée en fonction de la surface chauffée utile du bâtiment (SRE).
232	INSTALLATIONS A COURANT FORT	Distribution générale Les installations électriques seront réalisées depuis le local technique situé au rez-de-chaussée jusqu'aux tableaux secondaires des appartements et des parties communes. Le comptage, y compris le compteur général du bâtiment, sera prévu dans ce local, chaque appartement étant équipé d'un compteur individuel. Les raccordements comprendront : <ul style="list-style-type: none">• Les centrales CVS (chauffage, ventilation, sanitaire) et leurs périphériques (moteurs, sondes, clapets, etc.)• L'ascenseur avec ses équipements moteurs, commandes et dispositifs de sécurité• Les panneaux photovoltaïques intégrés à la couverture, équipés de micro-onduleurs et raccordés au tableau général basse tension (TGBT)

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
--------	-----------------------	-----------------------

L'ensemble des prises, circuits d'éclairage et autres installations électriques standards des appartements et parties communes sera prévu. Chaque appartement sera équipé d'une sonnette à sa porte. Aucune installation de visiophone n'est prévue, les accès se faisant depuis les coursives extérieures.

Tableaux électriques et protections

Chaque appartement dispose d'un tableau électrique individuel, installé dans un coffret encastré dans l'armoire à l'entrée. Les prises des salles de bain et extérieures sont équipées de protection différentielle appropriées (30 mA). Tous les circuits sont identifiés sur le tableau de l'appartement selon la norme suisse NIBT / SEV. Les sondes de température des appartements, raccordées au panneau central du plancher chauffant avec PAC, sont alimentées depuis le tableau électrique de l'appartement.

Mise à terre et liaison équipotentielle

Toutes les parties métalliques accessibles de l'immeuble (garde-corps, balustrades, escaliers, conduits, châssis métalliques, coffrets, etc.), ainsi que les circuits et appareillages électriques, sont mises à la terre et reliées à la liaison équipotentielle générale conformément à la norme suisse NIBT / SEV.

Régulation de température

La régulation de la température se fait via un panneau central raccordé aux sondes de chaque pièce. Deux zones sont définies :

- Zone 1 : séjour / cuisine (sonde dans le séjour)
- Zone 2 : chambres et salles de bain (sondes dans chaque chambre et SDB)

Les boucles sont gérées par le panneau central du plancher chauffant avec PAC, garantissant un confort thermique optimisé dans chaque zone.

Principe d'éclairage / appareillage

Parties communes – Principes généraux

Les parties communes seront équipées d'un système Eco21 avec détecteurs de présence ON/OFF pour l'éclairage et de prises standards avec couvercles et verrouillage à clé destinées à l'entretien et au nettoyage. Le nombre et l'implantation des points lumineux et des prises seront définis en fonction de l'usage de chaque local, de sa dimension et selon l'étude technique réalisée par l'électricien ou l'éclairagiste. Tous les appareillages électriques seront de type standard suisse, finition adaptée aux contraintes d'usage et d'entretien.

Concerne local :

- Local technique / caves (RDC)
- Parking (RDC)

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		<ul style="list-style-type: none">• Coursives extérieures
	Appartement A	<p><u>RDC – 2.5 pièces</u></p> <p>Entrée</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 spot LED (éclairage Entrée)• 1 interrupteur SCH3 (commande spot Entrée depuis la porte d'entrée)• 1 interrupteur SCH0 / Prise T13 (prise + commande applique décorative optionnelle)• 1 prise T13 double (pour ménage / accessoires) <p>Séjour / Salle à manger / Cuisine</p> <p><u>Éclairage</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 2 points lumineux (éclairage général du séjour/cuisine)• Option : bande LED linéaire (ambiance séjour) <p><u>Commandes / Interrupteurs</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 1 interrupteur SCH3 (commande spots de l'entrée depuis le séjour → permet d'éteindre l'entrée en avançant)• 1 interrupteur SCH3 (commande points lumineux séjour/cuisine)• 3 commandes moteurs stores (1 par ouverture) <p><u>Prises</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 2 prises triple T13• 1 prise RJ45 TV• 1 prise RJ45 Internet <p><u>Cuisine intégrée</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 1 spot LED (plan de travail)• 1 prise triple T13 (plan de travail)• Alimentation plaques• Alimentation four• Alimentation hotte• Alimentation frigo• Alimentation lave-vaisselle• Alimentation VMC• 1 interrupteur supplémentaire pour commande extraction mécanique cuisine (débit variable) <p><u>Régulation température</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Panneau central + thermostat principal (2 zones, 3 boucles) <p>Chambre</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 point lumineux plafond• 1 interrupteur SCH3 (commande point lumineux depuis la porte)• 1 interrupteur SCH0 / Prise T13 (commande lumière depuis le lit)

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		<ul style="list-style-type: none">• 1 commande moteur store• 3 prises triple T13• 1 prise RJ45 TV• 1 sonde thermostat
		Salle de bain <ul style="list-style-type: none">• 2 spots LED (plafond)• 1 applique miroir• 1 interrupteur SCH0 / Prise T13 (commande spots + applique)• 2 prises LV/SL• Alimentation VMC
		Terrasse <ul style="list-style-type: none">• 1 point lumineux extérieur (interrupteur intérieur proche de la baie vitrée)• 1 interrupteur extérieur (commande spots terrasse)• 1 prises triple T13 étanches
Appartement B / D	<u>1^{er} / 2^{ème} – 3.5 pièces</u>	Entrée <ul style="list-style-type: none">• 3 spots LED• 1 interrupteur SCH3 (allume/éteint spot entrée)• 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande secondaire spot entrée + prise ménage)• 1 prise T13 double (aspirateur / appareils) Séjour / Salle à manger / Cuisine (open space) <u>Éclairage</u> <ul style="list-style-type: none">• 2 points lumineux plafond (zones séparées : coin salon + coin repas)• Option : bande LED linéaire (ambiance – allumée par interrupteur dédié) <u>Commandes</u> <ul style="list-style-type: none">• 1 interrupteur SCH3 à l'entrée du séjour (allume point lumineux principal du séjour)• 1 interrupteur SCH3 côté balcon (éteint/allume séjour depuis zone balcon)• 1 interrupteur SCH0 pour la bande LED (allume/éteint LED ambiance)• 3 commandes moteurs de stores (1 par fenêtre) <u>Prises</u> <ul style="list-style-type: none">• 2 prises T13 triple réparties• 1 RJ45 pour TV• 1 RJ45 pour TT (internet) <u>Cuisine intégrée</u> <ul style="list-style-type: none">• 1 éclairage LED plan de travail

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		<ul style="list-style-type: none">• 1 prise T13 triple plan de travail• Alimentation plaques• Alimentation four• Alimentation hotte• Alimentation frigo• Alimentation lave-vaisselle• Alimentation VMC• 1 interrupteur supplémentaire pour commande extraction mécanique cuisine (débit variable)
		<u>Régulation température</u> <ul style="list-style-type: none">• Panneau central + thermostat principal (2 zones, 4 boucles)
	Chambre 1	<ul style="list-style-type: none">• 1 point lumineux plafond• 1 interrupteur SCH0 (commande point lumineux plafond)• 2 prises T13 pour lampes de chevet (chacune commandée depuis l'entrée par SCH3 et depuis le lit par un inverseur)• 2 prises doubles T13 libres• 1 prise triple T13 libre• 1 prise RJ45 TV• 1 commande moteur store (store fenêtre chambre)• 1 sonde thermostat
	Chambre 2	<ul style="list-style-type: none">• 1 point lumineux plafond• 1 interrupteur SCH3 (commande point lumineux)• 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande secondaire point lumineux + prise)• 2 prises triple T13• 1 commande moteur store• 1 sonde thermostat
	Salle de bain 1	<ul style="list-style-type: none">• 2 spots LED (commandés par interrupteur entrée SDB)• 1 applique miroir (interrupteur dédié ou avec spots selon choix maître d'ouvrage)• 1 sèche-serviette électrique• 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande éclairages SDB + prise miroir)• 2 prises SL/LV (selon configuration PPE)• Alimentation VMC
	Salle de bain 2	<ul style="list-style-type: none">• 2 spots LED (interrupteur SDB)• 1 applique miroir• 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande points lumineux + prise)• Alimentation VMC

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC Titre / Sous-chapitre Détails / Description

Balcon

- 1 point lumineux extérieurs (interrupteur intérieur proche de la baie vitrée)
- 1 prises T13 étanches
- Alimentation store ban extérieur

Appartement C / E

1^{er} / 2^{ème} – 2.5 pièces

Entrée

- 3 spots LED
- 1 interrupteur SCH3 (allume/éteint spot entrée)
- 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande secondaire spot entrée + prise ménage)
- 1 prise T13 double (aspirateur / appareils)

Séjour / Salle à manger / Cuisine (open space)

Éclairage

- 2 points lumineux plafond (zones séparées : coin salon + coin repas)
- Option : bande LED linéaire (ambiance – allumée par interrupteur dédié)

Commandes

- 1 interrupteur SCH3 à l'entrée du séjour (allume point lumineux principal du séjour)
- 1 interrupteur SCH3 côté balcon (éteint/allume séjour depuis zone balcon)
- 1 interrupteur SCH0 pour la bande LED (allume/éteint LED ambiance)
- 3 commandes moteurs de stores (1 par fenêtre)

Prises

- 2 prises T13 triple réparties
- 1 RJ45 pour TV
- 1 RJ45 pour TT (internet)

Cuisine intégrée

- 1 éclairage LED plan de travail
- 1 prise T13 triple plan de travail
- Alimentation plaques
- Alimentation four
- Alimentation hotte
- Alimentation frigo
- Alimentation lave-vaisselle
- Alimentation VMC
- 1 interrupteur supplémentaire pour commande extraction mécanique cuisine (débit variable)

Régulation température

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		<ul style="list-style-type: none">• Panneau central + thermostat principal (2 zones, 3 boucles)
		Chambre 1 <ul style="list-style-type: none">• 1 point lumineux plafond• 1 interrupteur SCH3 (commande point lumineux plafond)• 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande secondaire point lumineux + prise)• 2 prises triple T13• 1 prise RJ45 TV• 1 commande moteur store (store fenêtre chambre)• 1 sonde thermostat
		Salle de bain 1 <ul style="list-style-type: none">• 2 spots LED (commandés par interrupteur entrée SDB)• 1 applique miroir (interrupteur dédié ou avec spots selon choix maître d'ouvrage)• 1 interrupteur SCH0 / prise T13 (commande éclairages SDB + prise miroir)• 2 prises SL/LV (selon configuration PPE)• Alimentation VMC
		Balcon <ul style="list-style-type: none">• 1 point lumineux extérieur (1x pour App. E) (interrupteur intérieur proche de la baie vitrée)• 1 prises T13 étanches• Alimentation store ban extérieur
233	LUSTRERIE	<p><u>Lustrerie – Parties communes et appartements</u></p> <p>L'éclairage des parties communes sera réalisé par des linéaires LED ou des spots intégrés dans le béton ou l'isolation, conformément aux plans et au calepinage de l'architecte.</p> <p>Concerne les locaux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Parking (RDC)• Coursives extérieures <p>Les locaux techniques et caves seront équipés d'appliques standard adaptées à l'usage.</p> <p>Concerne le local :</p> <ul style="list-style-type: none">• Local technique / caves (RDC) <p>Fourniture et installation :</p> <p>Toute lustrerie encastrée ou incorporée, dans les parties communes comme dans les appartements, est fournie et installée par le constructeur. Les luminaires supplémentaires ou décoratifs dans les appartements sont à la charge de l'occupant.</p> <p>Mise à terre :</p> <p>Toutes les parties métalliques accessibles des luminaires encastrés</p>

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		ou incorporés (supports, coffrets, structures métalliques) sont mises à la terre conformément à la norme suisse NIBT / SEV.
234	APPAREILS À COURANTS FAIBLES	Distribution principale <ul style="list-style-type: none">• Les alimentations générales du site Swisscom (fibre optique) aboutiront dans le local électrique principal au RDC.• Un coffret multimédia combiné au tableau électrique à l'entrée de chaque appartement sera prévu. Il permettra de centraliser téléphone, TV et Internet.• Ce coffret sera alimenté en électricité 230/400 V et raccordé au réseau Swisscom par fibre optique.
235	INSTALLATIONS À COURANT FAIBLE	Automatisation / Protection solaire : <ul style="list-style-type: none">• Mini centrale météo pour commande des stores ban, raccordée au système électrique ou radio. (option)
24	CHAUFFAGE, VENTILATION	
242	PRODUCTION DE CHALEUR	<p>La production de chaleur du bâtiment est assurée par une pompe à chaleur air/eau installée dans le local technique du rez-de-chaussée. Elle alimente un système de chauffage au sol basse température pour l'ensemble des appartements et des parties communes chauffées.</p> <p>L'installation comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pompe à chaleur air/eau haute performance, dimensionnée selon les besoins thermiques du bâtiment.• Ballon tampon pour stabilisation hydraulique et optimisation du fonctionnement de la PAC.• Collecteurs de distribution pour chaque appartement, équipés de vannes motorisées pour la régulation par zones.• Réseau complet de conduites aller/retour isolées selon normes en vigueur.• Régulation centrale du système intégrée à la PAC, avec gestion des températures selon les zones définies.• Circulateurs haut rendement conformes aux exigences énergétiques actuelles.• Compteur de chauffage individuel / appartement. <p>Régulation – Appartements (intégrée au chauffage)</p> <p>Chaque appartement est chauffé par un plancher chauffant avec régulation par zones, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none">• Zone 1 : séjour / salle à manger / cuisine Régulée par une sonde/thermostat mural placé dans le séjour.• Zone 2 : chambres + salles de bain

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
--------	-----------------------	-----------------------

Régulation indépendante via sondes murales installées dans chaque chambre. Les sondes sont reliées au panneau central de régulation situé dans l'appartement.

Les thermostats/sondes sont alimentés depuis le tableau électrique de l'appartement et commandent les vannes motorisées des boucles du collecteur.

Sécurité / Normes

- Installation conforme aux normes SIA et prescriptions locales.
- Soupapes de sécurité, purgeurs automatiques, vannes d'arrêt et filtres intégrés.
- Traitement de l'eau du circuit conforme aux recommandations fabricants.

243	DISTRIBUTION DE CHALEUR	
-----	-------------------------	--

La distribution de chaleur est assurée par un réseau de chauffage au sol basse température, alimenté par la pompe à chaleur située dans le local technique du rez-de-chaussée.

Réseau de distribution

- Distribution en circuit fermé depuis la pompe à chaleur vers chaque appartement et les locaux chauffés.
- Conduites aller/retour en tuyaux multicouches isolés, posés dans les gaines techniques verticales et dans les dalles, conformément aux normes SIA en vigueur.
- Chaque appartement est équipé d'un collecteur de plancher chauffant, situé dans un coffret encastré à l'entrée ou dans une zone technique dédiée.

Plancher chauffant

- Plancher chauffant basse température installé dans toutes les pièces habitables (séjour, cuisine, chambres, salles de bain, circulations intérieures).
- Les tubes sont posés sur isolant thermique, avec fixations selon les prescriptions du fabricant et respect du calepinage.
- Boucles dimensionnées selon les surfaces, l'isolation du bâtiment et les besoins thermiques calculés.

Régulation par zones

- Les collecteurs des appartements sont équipés de vannes motorisées commandées par les thermostats/sondes installées dans chaque zone.
- Régulation par zones prévue comme suit :
 - **Zone jour** : séjour / cuisine (commande via sonde du séjour)
 - **Zone nuit** : chambres et salles d'eau (commandes

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
244	INSTALLATION DE VENTILATION	<p data-bbox="799 277 1027 304">via sondes dédiées)</p> <ul data-bbox="655 327 1407 389" style="list-style-type: none"><li data-bbox="655 327 1407 389">• Le panneau central de régulation est installé à proximité du collecteur. <p data-bbox="608 412 863 439">Éléments de sécurité</p> <ul data-bbox="655 461 1407 703" style="list-style-type: none"><li data-bbox="655 461 1203 488">• Vannes d'arrêt sur chaque départ et retour.<li data-bbox="655 510 979 537">• Purgeurs automatiques.<li data-bbox="655 560 1407 622">• Soupapes de sécurité et groupe de protection sur l'installation générale.<li data-bbox="655 645 1407 703">• Isolation complète des conduites pour éviter pertes thermiques et condensation. <p data-bbox="608 725 831 752">Locaux concernés</p> <ul data-bbox="655 775 1161 891" style="list-style-type: none"><li data-bbox="655 775 963 801">• Tous les appartements<li data-bbox="655 824 963 851">• Circulations chauffées<li data-bbox="655 873 1161 900">• Local technique (installation principale) <p data-bbox="608 949 963 976">Simple flux - Principe général</p> <p data-bbox="608 999 1407 1133">Le bâtiment sera équipé d'une ventilation mécanique simple flux. L'air neuf sera introduit dans les pièces principales (séjour et chambres) et l'air vicié sera extrait depuis les locaux humides (cuisine, salles de bain, WC).</p> <p data-bbox="608 1155 863 1182">Production / centrale</p> <ul data-bbox="655 1205 1407 1352" style="list-style-type: none"><li data-bbox="655 1205 1407 1308">• Aucune centrale dédiée en toiture ou local technique, la distribution se fait depuis les gaines techniques intégrées dans les dalles et cloisons.<li data-bbox="655 1330 1203 1352">• Pas de trappe d'accès spécifique en toiture. <p data-bbox="608 1375 842 1402">Distribution de l'air</p> <ul data-bbox="655 1424 1407 1823" style="list-style-type: none"><li data-bbox="655 1424 1407 1527">• Introduction : grilles d'air neuf intégrées dans les menuiseries des fenêtres des séjours et chambres, de type non hygroréglable.<li data-bbox="655 1550 1407 1733">• Extraction :<ul data-bbox="751 1585 1407 1733" style="list-style-type: none"><li data-bbox="751 1585 1407 1648">○ Cuisine : extraction à débit variable, commandée par interrupteur au-dessus du plan de travail.<li data-bbox="751 1671 1407 1733">○ Salles de bain / WC : extraction hygroréglable pour s'adapter à l'humidité.<li data-bbox="655 1756 1407 1823">• Gaines techniques encastrées dans les dalles ou cloisons pour la distribution de l'air. <p data-bbox="608 1845 922 1872">Commandes et régulation</p> <ul data-bbox="655 1895 1407 2029" style="list-style-type: none"><li data-bbox="655 1895 1407 1980">• La régulation de l'extraction hygroréglable se fait automatiquement en fonction du taux d'humidité dans les salles de bain.<li data-bbox="655 2002 1407 2029">• La commande de l'extraction cuisine est manuelle via

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		interrupteur.
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	
250	INSTALLATIONS SANITAIRES	Principe générale Chaque appartement est équipé d'une arrivée principale d'eau avec vanne d'arrêt individuelle, située à proximité du coffret du collecteur de chauffage. La production d'eau chaude sanitaire est centralisée au rez-de-chaussée via la PAC. Un compteur d'eau individuel est prévu pour chaque appartement, installé dans le local technique au rez-de-chaussée. Le bâtiment est équipé d'un adoucisseur d'eau central pour améliorer le confort et la durabilité des installations sanitaires et du réseau de chauffage.
251	APPAREILS SANITAIRES	
	Appartement A / C / E TVA incl.	<u>SDD :</u> WC avec abattant Plaque de déclenchement Meuble vasque 60cm avec deux tiroirs et vasque Mitigeur vasque Armoire à pharmacie 60cm Receveur 90x160cm Paroi de douche fixe 70x200cm Colonne de douche Accessoires (brosse, porte papier WC, porte serviette) TOTAL CHF 4500.-
	Appartement B / D TVA incl.	<u>SDB :</u> WC avec abattant Plaque de déclenchement Meuble vasque 60cm avec deux tiroirs et vasque Mitigeur vasque Armoire à pharmacie 60cm Baignoire 80x180 Pare bain 70x150 Mitigeur bain avec bar de douche

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description	
		Accessoires (brosse, porte papier WC, porte serviette)	
		TOTAL	CHF 4000.-

SDD :

WC avec abattant

Plaque de déclenchement

Meuble vasque 60cm avec deux tiroirs et vasque

Mitigeur vasque

Armoire à pharmacie 60cm

Receveur 90x160cm

Paroi de douche fixe 70x200cm

Colonne de douche

Accessoires (brosse, porte papier WC, porte serviette)

TOTAL CHF 4500.-

253 DISTRIBUTION
EVACUATION

Distribution eau froide et eau chaude

- Colonnes montantes installées dans les gaines techniques des salles de bains, cuisines et locaux techniques.
- Chaque colonne équipée d'une vanne d'arrêt individuelle et d'un sous-compteur pour suivi individuel.
- Raccordements aux appareils sanitaires réalisés en tuyaux PEX ou multicouche avec gaine de protection et fixations appropriées.
- Les circuits sont purgeables intégralement pour l'eau et l'air.

Évacuation eaux usées

- Conduites de branchement et raccordement aux appareils sanitaires en Geberit PE standard pour diamètres ≤ 75 mm.
- Pour diamètres ≥ 90 mm, conduites Geberit Silent avec isolation type Geberit Isol.
- Colonnes encastrées ou dans gaines techniques.

Eaux pluviales

- Collecte des eaux pluviales des toitures, balcons et terrasses via colonnes et incorporés, jusqu'aux canalisations extérieures (prise en charge par le lot ferblanterie).

Isolation des tuyauteries

- Eau froide : \varnothing 15–76 mm, ép. 30 mm, coquilles PIR, classe incendie V3.
- Eau chaude : \varnothing 15–54 mm, ép. 40–50 mm, laine minérale ou

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		<p>verre, revêtement aluminium écroui.</p> <ul style="list-style-type: none">• Eaux usées et pluviales : isolation phonique pour limiter bruits solidiens et aériens.• Respect des normes AEA1 pour traversées coupe-feu et SIA pour l'isolation phonique. <p>Fixations et supports</p> <ul style="list-style-type: none">• Colliers et supports avec tampon phonique.• Châssis type Duofix pour appareils encastrés dans cloisons légères avec fixation phonique.
258	AGENCEMENT DE CUISINE	<p>Installation d'un agencement de cuisine, incluant les appareils électroménagers, selon une configuration choisie par l'acquéreur, dans la limite du budget alloué par le promoteur :</p> <ul style="list-style-type: none">• Budget prévu pour la cuisine de l'appartement au REZ : CHF 12'500.- TTC (prix public).• Budget prévu pour la cuisine des appartements aux étages : CHF 20'000.- TTC (prix public). <p>L'agencement sera réalisé conformément aux plans établis par le cuisiniste partenaire JRK Design. En cas de changement de cuisiniste à la demande de l'acquéreur, une retenue de 35 % sera appliquée sur le budget cuisine. Les cuisinistes proposés devront être validés par le promoteur.</p>
26	INSTALLATIONS DE TRANSPORT	
261	ASCENSSEUR	<p>Ascenseur pour immeuble R+2, capacité 8 personnes / 630 kg, cabine avec parois stratifiées blanches et demi-miroir arrière, sol PVC gris, main courante aluminium, portes cabine télescopiques inox, portes palières télescopiques à peindre, détection d'obstacles par barrière photoélectrique, éclairage LED avec extinction automatique, signalisation sonore et lumineuse, boutons en braille et relief, synthèse vocale en option, isolation acoustique cabine, téléalarme GSM incluse, finition cabine premium avec faux-plafond inox et plinthes affleurées, conforme aux normes EN 81-20/50 et EN 81-21 et accessible aux personnes à mobilité réduite, garantie 2 ans sous condition de contrat d'entretien</p>
27	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1	
271	PLATRERIE	

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
271.0	Enduits intérieurs	Enduits intérieurs, épaisseur env. 8 à 10 mm, sur dalles béton et murs béton ou autres supports en maçonnerie, prêts à recevoir peinture ou crépi de finition. Fond d'accrochage inclus. Plâtre lissé sous dalles et sur murs, baguettes d'angles métalliques sur tous les angles saillants. Toilage appliqué en cas de différence de matériaux.
271.1	Cloison en plâtre	<p>Cloisons standard principe générale :</p> <p>Cloison 10 cm (12,5cm si tuyau d'écoulement évier/lavabo), ossature métallique, deux plaques de plâtre sur chaque face côté sec, isolation laine de pierre 50 mm / 60 kg/m³. Lissage finition Q2, prête à recevoir peinture de finition ou crépis fin.</p> <p>Pièces humides (salle de bain, WC, douche) :</p> <p>Identique aux cloisons standard, avec plaques de plâtre hydrofuges côté humide. Lissage finition Q2, prête à recevoir peinture ou revêtement céramique/faïence.</p> <p>Cloisons techniques / gaines :</p> <p>Identique aux cloisons standard, mais deux plaques de plâtre sur une seule face. Finition Q2 prête à recevoir peinture ou revêtement céramique.</p> <p>Renforts bois :</p> <p>Inclus derrière cloisons pour fixation d'appareils lourds (cuisine, mobilier, équipements sanitaires).</p> <p>Tablier de baignoire :</p> <p>Tablier en maçonnerie légère (briques plâtrières, carreaux de plâtre ou Siporex), prêt à recevoir crépis, carrelage ou peinture selon utilisation.</p> <p>Finitions et accessoires :</p> <p>Baguettes d'angles métalliques sur angles saillants, toilage aux jonctions de matériaux différents.</p>
272	OUVRAGES METALLIQUES	<p>Boîtes aux lettres</p> <p>Boîtes aux lettres en batterie conformes aux directives de La Poste, en aluminium thermolaqué, encastrées ou apparentes selon plans et choix de l'architecte, en cours d'étude.</p> <p>Balustrades et garde-corps</p> <p><u>Cage d'escalier</u></p> <p>Main courante et garde-corps en acier à barreaudage. Finition thermolaquée teinte au choix du maître d'ouvrage.</p> <p><u>Balcons</u></p> <p>Garde-corps en verre de sécurité feuilleté trempé, fixation selon détails du métallier. Alternative possible en barreaudage acier</p>

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		thermolaqué (en cours d'étude).
		Portes métalliques
		<u>Porte local technique :</u> Portes répondant aux exigences de l'AEAI, porte et cadre EI30 homologués avec plaquette et n° d'identification selon l'utilisation du local, ferme porte pour porte EI30. Finition thermolaquée, teinte, RAL, selon choix de l'architecte.
273	MENUISERIE INTERIEURE	
273.0	Portes intérieures	<u>Portes de communication à battant,</u> Cadre, faux-cadre, embrasure, en aggloméré. Panneau de porte mi-lourd à recouvrement, ép 39-40 mm avec joint de caoutchouc de battue, finition cadres et panneaux laqué blanc. Y compris tout ferrement et garnitures. Selon modèle choisi par MO/architecte <u>Porte coulissante à galandage,</u> Panneau mi-lourd, âme tubulaire, alaises en bois dur, épaisseur 39-40 mm, finition laquée blanc. Châssis métallique de galandage type Scigno, Eclisse ou équivalent, adapté aux cloisons en plâtre. Y compris tout ferrement et garniture. Selon modèle choisi par MO/architecte <u>Menuiseries diverses,</u> Butoirs à coller ou visser selon les cas, cylindres provisoires, pose des cylindres lors de la mise en passe.
273.1	Armoires	Armoires intégrées ou indépendantes, selon les plans de l'architecte. Les panneaux visibles sont en aggloméré mélaminé avec chant assortis, finition d'usine mélaminé couleur ou laquage satiné mat selon choix du MO/architecte. Les éléments non visibles, tels que rayons, séparations intérieures et face arrière, sont en aggloméré mélaminé blanc. Une trappe intégrée dans le socle permet l'accès au coffret de chauffage et à la vanne d'alimentation générale en eau, tandis qu'une trappe dans le fond donne accès au coffret électrique. Y compris ferrement et garniture, selon choix du MO/architecte. Les surfaces sont prêtes à l'emploi, sans retouche sur site.
275	SYSTEMES DE VERROUILLAGE	Système de verrouillage selon plan de mise en passe, cylindres Kaba ou équivalent. Chaque clé d'appartement permet d'ouvrir la porte palière, la porte extérieure de la cave et la porte de la cave privée correspondante. Les portes des locaux techniques ainsi que les portes d'accès aux caves sont équipées de cylindres SI. Tous les organes de verrouillage, clés et ferrures sont fournis et installés

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		conformément aux normes en vigueur.
277	CLOISONS EN ELEMENTS	<u>Séparations de caves</u> Cloisons de caves en claires-voies, lambourdes brutes de sciage. Porte avec serrure. Plaquettes de numérotation sur les portes.
28	AMENAGEMENTS INTERIEURS 2	
281	REVETEMENTS DE SOL	
281.0	Chapes	Réalisation de chapes avec chauffage au sol dans les appartements et sans chauffage au sol dans les paliers extérieurs, sur système d'isolation comprenant : Isolation thermique en panneaux EPS 20 mm (densité 30 kg/m ³). Isolation phonique 22/20 mm type Roll EPS-T. Bandes de rives 8 mm. Découpe et recouvrement de l'isolation avec bandes de désolidarisation type Ethafoam® en présence des conduites. Remplissage des réservations avec matériau de rebouchage type Vermibit® Chapes au mortier d'anhydrite massive d'une épaisseur de 80 mm en zones sèches, et chapes au mortier de ciment massif d'une épaisseur de 80 mm en zones avec grille de sol et paliers extérieurs.
281.6	Carrelages	<u>Appartements</u> La fourniture et la pose du carrelage sont comprises, marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur, selon la sélection proposée par le fournisseur JRK Design. La pose standard incluse est droite, avec des formats admis jusqu'à 60 × 60 cm, sans bords rectifiés. Les carrelages sont prévus dans les locaux suivants : séjour, cuisine, salles de douche, salles de bains et WC (toutes les pièces hors chambre.s). <u>Budget alloué</u> : Montant pour la fourniture, plinthes comprises : CHF 60.- TTC/m ² (prix public). Autre type de pose : en option avec plus-value. <u>Balcon / loggia</u> Fourniture et pose de dalles grès-cérame grand format pour extérieur, antidérapantes, posées sur plots réglables. La teinte, le format et la disposition sont définis par le maître d'ouvrage et l'architecte.
281.7	Revêtement de sols en bois	<u>Appartements</u> Est comprise la fourniture et la pose d'un parquet collé en plein ou flottant (selon choix de l'architecte), marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur, selon la sélection proposée par le fournisseur

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		JRK Design. La pose standard incluse est réalisée en pont de navire, au format 20 × 190 cm, plinthes hauteur 6 cm comprises. Le parquet est prévu exclusivement dans les chambres. <u>Budget alloué</u> : Montant pour la fourniture, plinthes comprises : CHF 80.– TTC/m ² (prix public). <u>Autre type de pose</u> : en option avec plus-value.
282	REVETEMENTS DE PAROIS	
282.4	Revêtements de parois en céramique	<u>Appartements</u> La fourniture et la pose de faïence sont comprises, marque, gamme et teinte au choix de l'acquéreur, selon la sélection proposée par le fournisseur JRK Design. La pose standard incluse toute hauteur jusqu'à 2,60m est droite, avec des formats admis jusqu'à 60 × 60 cm, sans bords rectifiés. Les carrelages sont prévus toute surfaces verticales dans les locaux suivants : salles de douche, salles de bains et WC. <u>Budget alloué</u> : Montant pour la fourniture : CHF 60.– TTC/m ² (prix public). <u>Autre type de pose</u> : en option avec plus-value
285	TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES	
285.1	Peinture intérieure	<u>Appartements</u> <u>Surfaces verticales</u> : Crépi ribé, finition fine grain 1,0 mm, sur toutes les parois. <u>Plafonds (pièces sèches, y compris cuisine)</u> : Peinture blanc mat, aspect uniforme. <u>Pièces humides (salles de douche, bains, WC)</u> : Peinture émaillée lessivable, adaptée aux locaux humides, résistante à l'eau et à l'entretien. <u>Cave / Local technique</u> <u>Surfaces verticales</u> : Maçonnerie apparente, finition brute. <u>Sol</u> : Peinture anti-poussière bicomposant (époxy), résistante à l'humidité et au trafic léger, assurant durabilité et facilité d'entretien. <u>Plafond</u> : Finition brute. Remarques générales <ul style="list-style-type: none">Toutes les peintures sont appliquées après préparation adéquate des supports (nettoyage, rebouchage des fissures)

LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland

N° CFC	Titre / Sous-chapitre	Détails / Description
		et imperfections). <ul style="list-style-type: none">• Les teintes définitives pour les peintures visibles seront choisies par le maître d'ouvrage selon les échantillons et la palette de couleur proposés.• Les zones humides sont traitées avec des produits adaptés pour garantir la durabilité et la facilité d'entretien.
287	NETTOYAGE DU BATIMENT	<p>Nettoyage des appartements et des caves en fin de travaux prêt à être livrés aux acquéreurs.</p> <p>Un curage des canalisations des eaux usées et des eaux claires ainsi que le réseau de drainage en fin de travaux avec rapport de conformité.</p> <p>Nettoyage général en fin de chantier.</p>
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
	Généralités	<p>Jardin, accès, parking</p> <p><u>Terrains engazonnés</u> : Mise en place de terre végétale pour la création des surfaces engazonnées. Aucune végétation supplémentaire n'est prévue dans le projet d'aménagement extérieur, hormis la pelouse.</p> <p><u>Accès et stationnement</u> : Réalisation d'un enrobé bitumineux pour la route d'accès, les cheminements et les emplacements de parking, incluant l'accès principal au bâtiment. Pose de bordures en béton afin de délimiter les zones engazonnées des surfaces revêtues en enrobé.</p> <p><u>Marquages au sol</u> : Marquage des numéros et délimitation des places de stationnement par peinture pour sols extérieurs.</p> <p>Jardin – Rez-de-chaussée, Appartement A</p> <p><u>Terrasse privative</u> : Fourniture et pose de dalles en grès cérame de teinte selon choix MO/architecte, format 60 × 60 × 2 cm, sur une surface de 10 m². Pose sur plots réglables installés sur une couche de gravillons, conformément aux plans de l'architecte.</p> <p><u>Clôture de jardin</u> : Installation d'une clôture en grillage souple délimitant le périmètre du jardin. Type : grillage simple torsion vert, maille 50 × 50 mm, hauteur 1,00 m.</p> <p><u>Robinet d'arrosage extérieur</u> : Mise en place d'un point d'eau extérieur pour la terrasse privative, comprenant la fourniture et l'installation d'un robinet d'arrosage mural avec raccord ½", équipé d'une vanne d'arrêt intérieure. Pose selon les plans et conformément aux normes en vigueur.</p>

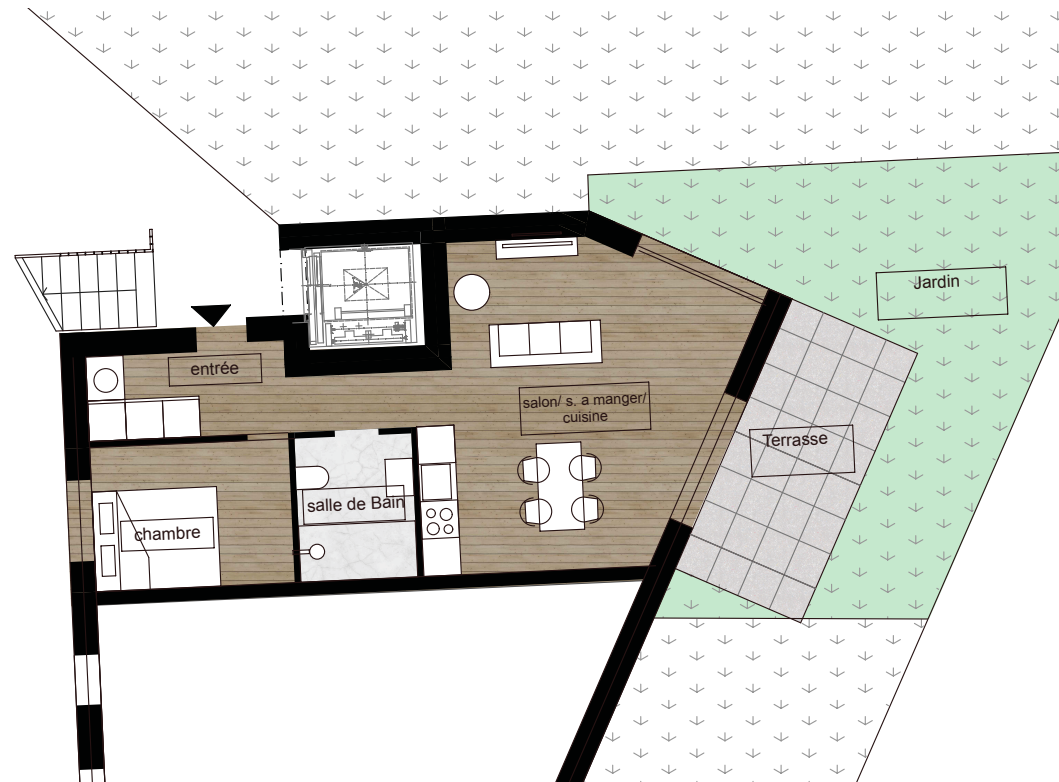
LOBOX ARCHITECTES

Chemin du Triangle 6, 1295 Mies, Switzerland






 RÉSIDENCE
SOLENA
 LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
A	2.5	E	51.49 m ²	41.5 m ²	-	10.34 m ²	28 m ²




 RÉSIDENCE
SOLENA
 LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
B	3.5	O	106.88 m ²	91.51 m ²	12.44 m ²	-	-




 RÉSIDENCE
SOLENA
 LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
C	2.5	E	78.8 m ²	66.08 m ²	8.29 m ²	-	-




 RÉSIDENCE
SOLENA
 LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
D	3.5	O	106.88 m ²	91.51 m ²	8.54 m ²	-	-




 RÉSIDENCE
SOLENA
 LEYTRON



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
E	3.5	E	87.09 m ²	84 m ²	7.32 m ²	-	-