

**INFORMATION ET VENTE  
EXCLUSIVE PAR LA PROMOTION**

André Sierro 079 221 14 72

Christophe Pannatier 079 815 99 85

[www.stehlin.ch](http://www.stehlin.ch)

# Immeuble Le Capitole, Sion

Situé au cœur de la ville, l'immeuble CAPITOLE est un projet conçu dans l'optique de créer une résidence de qualité et le souci d'offrir à ses habitants des appartements répondant aux exigences MINERGIE et une tranquillité idéale.

**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch



# Immeuble Le Capitole

Plan de situation







**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

rez-de-chaussée  
éch.: 1/200

N

bureau  
183.80 m<sup>2</sup>  
0.1

40.00 m<sup>2</sup>

123.40 m<sup>2</sup>  
0.2

35.60 m<sup>2</sup>

local velo

52.40 m<sup>2</sup>  
0.7

local velo

126.10 m<sup>2</sup>  
0.5

100.00 m<sup>2</sup>  
0.6

142.70 m<sup>2</sup>  
0.3

138.70 m<sup>2</sup>  
0.4

122.00 m<sup>2</sup>

95.00 m<sup>2</sup>

200.00 m<sup>2</sup>

100.00 m<sup>2</sup>



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

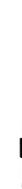
1<sup>er</sup> étage  
éch.: 1/200



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

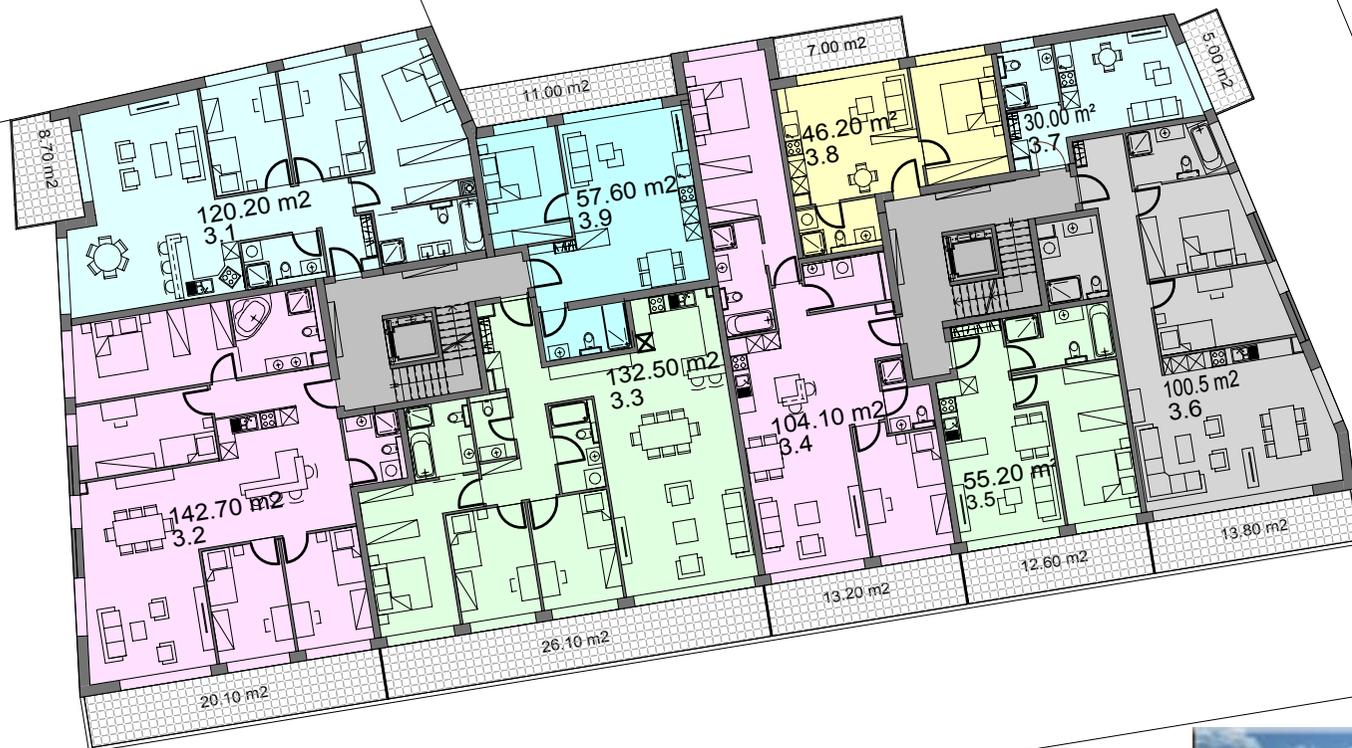
2<sup>e</sup> étage  
éch.: 1/200



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

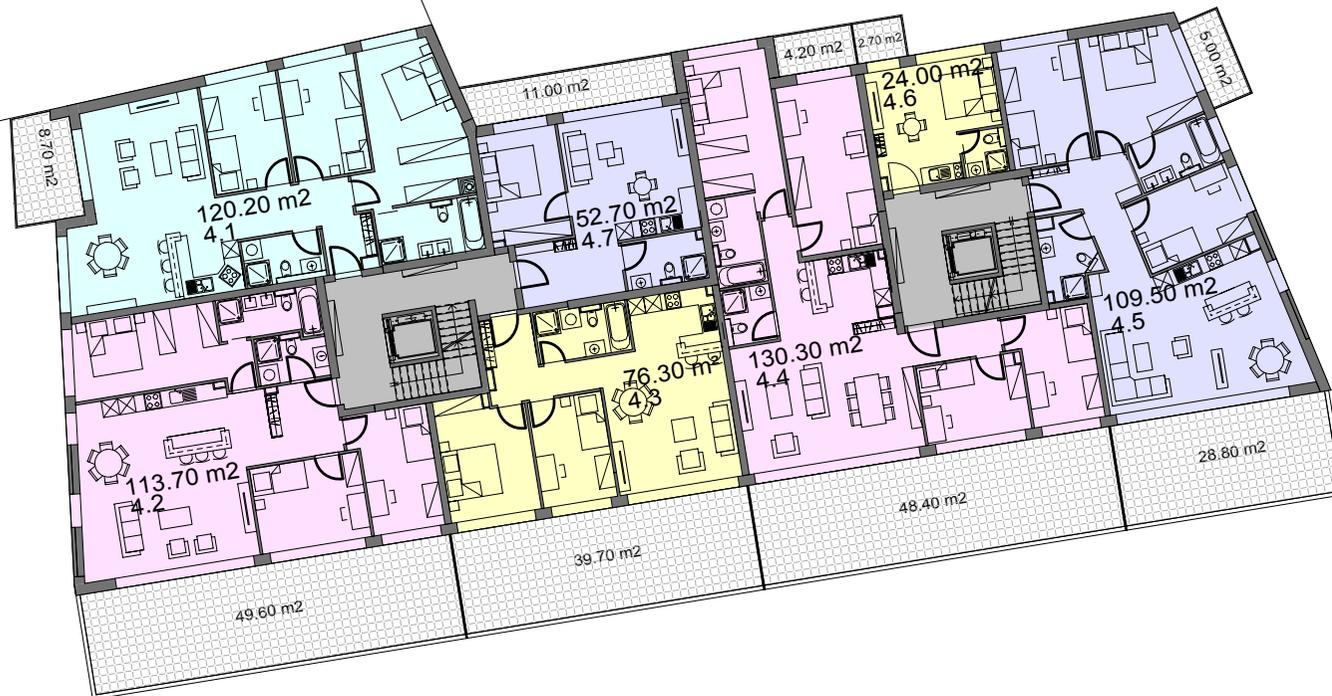
3<sup>e</sup> étage  
éch.: 1/200



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

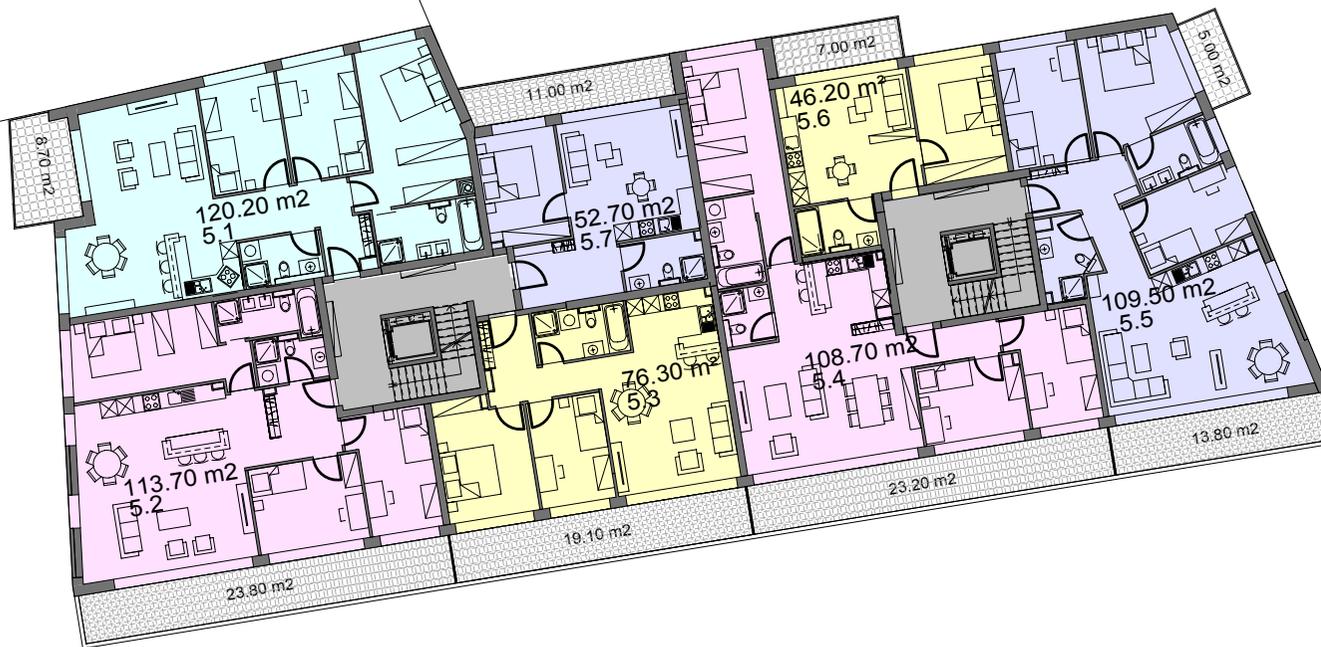
4<sup>e</sup> étage  
éch.: 1/200



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

5<sup>e</sup> étage  
éch.: 1/200



**MINERGIE®**

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

attique  
éch.: 1/200



### Terrain

- Commune de Sion, parcelle n° 579 et 595

### Minergie

- MINERGIE est un label de qualité destiné aux bâtiments neufs et rénovés. La marque est soutenue conjointement par l'économie, les cantons et la Confédération.
- Le standard MINERGIE est un standard de construction délibéré qui se propose d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'avoir recours aux énergies renouvelables, tout en améliorant la qualité de vie, en demeurant compétitif et en diminuant l'impact sur l'environnement.

### Modularité des appartements

- Tous les appartements sont modulables et peuvent au besoin être réunis

### Parties communes et équipements

- Grande entrée particulièrement soignée avec dallage GRANIT et crépi blanc sur les murs.
- Porte d'accès en châssis métallique vitré avec serrure motorisée.
- Contrôle d'accès par minuterie sur la porte d'entrée de l'immeuble.
- Route, places de parc extérieures et accès revêtus d'enrobé avec bordure de finition en granit.

### Cave

- Chaque appartement dispose d'une cave individuelle au sous-sol selon la répartition de la PPE, avec luminaire par douille au plafond et une prise frigo raccordée sur le compteur de l'appartement.

### Généralité

- Les travaux sont exécutés conformément aux Normes SIA en vigueur, aux normes adaptées aux personnes handicapées, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

### Protection antisismique

- La conception du bâtiment correspond aux nouvelles exigences 09 de protection antisismique en vigueur dans la région de Sion et du Valais central.

### Structure porteuse

- Dimensionnement de la structure en béton armé et en maçonnerie par un bureau d'ingénieurs civils agréés.
- Édifice conforme aux normes antisismiques, avec un noyau pour chaque moitié de l'immeuble et plusieurs parois en béton évitant le cisaillement, selon le calcul de l'ingénieur civil.
- Sous-sol et escaliers en béton armé.
- Dalles en béton armé assurant un très bon coefficient acoustique entre étage.
- Rez et étages supérieurs en béton armé et maçonnerie.
- Murs porteurs intérieurs en maçonnerie de 15 à 18 cm.
- Murs porteurs extérieurs en maçonnerie et en béton selon plan de l'ingénieur.

### Bâtiment

- Terrassement
- Canalisations intérieures en PE et extérieures en PVC
- Béton armé, dimensions conforme aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon les directives de l'ingénieur

### Murs de façade

- En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur

### Murs porteurs intérieurs

- En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur

### Murs de séparation entre les appartements

- Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur: en béton armé ou maçonnerie

### Fenêtres et portes extérieures

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, norme Minergie.
- Porte d'entrée immeuble en aluminium, serrure à mortaiser avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone avec vidéo.

### Ferblanterie – Toiture

- Chéneaux, tablettes et garnitures en zinc, inox ou cuivre

### Etanchéité

- Isolation thermique conforme aux exigences du standard Minergie
- Etanchéité multicouche y compris remontée et bande de serrage
- Finition selon choix architectural, dalle jardin ou gravier

### Isolation extérieure

- Isolation extérieure, dimensionnement conforme aux exigences du standard Minergie

### Stores

- Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium thermo laquées en métal léger profilé renforcé.
- Stores électriques pour toutes les fenêtres avec télécommande.
- Stores terrasses électriques avec télécommande

### Installations électriques

#### Général

- Alimentation des tableaux d'appartements
- Introduction télé-réseau
- Introduction téléphone
- Lumière sur minuterie pour les locaux communs et de service

### **Conduites électriques**

- Tous les tubes en montage noyés pour appartements et cage d'escaliers
- Parking, communs, sous-sol: conduites dans plafonds et murs, montage apparent ou noyé

### **Sonnerie**

- Boutons aux portes d'appartements
- Interphone avec commande d'ouverture et avec vidéocamera de la porte d'entrée depuis les appartements.

### **Installations de chauffage**

#### **Production de chaleur**

- Chaudière à gaz avec panneau solaire selon norme Minergie

#### **Installation de ventilation**

- La ventilation est gérée par un système central selon le standard Minergie y compris cuisines

### **Installations sanitaires**

#### **Conduites**

##### **Eau froide**

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution
- Colonnes de distribution isolées conformément aux prescriptions

##### **Eau chaude**

- Colonnes montantes isolées
- Rubans chauffants sur tuyauterie principale d'alimentation ou pompe de circulation

#### **Ascenseurs**

- Ascenseurs accessibles aux handicapés avec portes automatiques.
- Revêtement de la cabine intérieure en thermolaquage, miroir et luminaire intégrés selon fabricant.
- Ports coulissants extérieurs sur palier, traitées par le peintre sur place.
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

#### **Plâtrerie**

##### **Parois communs**

- Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé su plâtre sur murs en béton ou maçonnerie
- Caves, garages, locaux techniques: brut

##### **Appartements**

- Enduit lissé au plâtre sur mur en béton ou maçonnerie

### **Plafonds**

#### **Communs**

- Cage escaliers et corridor commun, enduit lissé au plâtre sous dalle béton
- Cave, garages, locaux techniques: brut

#### **Appartements**

- Enduit lissé au plâtre sous dalle béton

### **Serrurerie**

#### **Serrurerie générale**

- Balustrades escaliers selon conception architecturale
- Garde-corps et séparations de balcons en verre de sécurité feuilleté

#### **Boîtes aux lettres**

- Selon conception architecturale aux normes de la poste

### **Menuiserie**

#### **Portes intérieur**

- choix avec l'architecte

#### **Chaufferie et garages**

- Portes coupe-feu (EI30) cadre applique faces en panneaux de fibre dur, à peindre, cylindres sécurisés

#### **Portes palières**

- Portes palières (EI30), sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte.

#### **Portes intérieures pour sous-sol**

- Portes cadre applique, faces en panneau de fibre dur à peindre

#### **Cylindres**

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, garages, appartements, avec mise en passe

### **Revêtements de sols**

#### **Chapes**

- Mortier: 7 cm. épaisseur, prête à recevoir revêtement

#### **Étages habitables**

- Isolation polystyrène expansé épaisseur 2 + 2 cm dans les étages et selon norme sur locaux non chauffés, relevés le long des murs avec bandes de rives

#### **Revêtements de finitions**

- Entrée et escaliers: selon conception architecturale
- Balcons: recouvert de carrelage

## Peinture

### Travaux extérieurs

#### Serrurerie

- Barrières en verre, selon choix architectural

#### Menuiserie

- Une couche impression et deux couches de vernis ou peinture, teinte selon choix architectural

### Travaux intérieurs

#### Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, deux couches de dispersion ou rustique teinte selon choix architectural
- Caves, garages: brut

#### Plafonds communs

- Cage escaliers et corridors communs, deux couches de dispersion, teinte selon choix architectural

### Installations électriques

#### Installation centrale, courant fort

- Tableau individuel d'appartement

#### Lumière

- L'installation électrique des caves individuelles comprend:  
1 lampe et 1 interrupteur prise schéma 0, raccordés sur les compteurs des appartements respectifs

L'installation dans les appartements / Généralités comprend:

#### Sonnerie

- 1 bouton – porte étiquette
- 1 carillon
- 1 interphone en liaison avec entrée immeuble plus vidéo

#### Hall

- 1 alimentation lampe
- 1 prise sous interrupteur

#### Coin à manger

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple

### Séjour – living

- 1 alimentation lampe au plafond
- 2 prises triples
- 1 prise TV
- 1 prise TT
- 1 boîte vide équipement multimédia dans toutes les autres chambres

### Cuisine

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple sur le plan de travail
- Raccordement des appareils

### Terrasse ou balcon

- 1 prise étanche
- 1 alimentation lampe

### Chambre parents

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples
- 1 prise TT
- 1 prise TV

### Chambre

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples
- 1 prise TV

### Locaux sanitaires

- 1 lampe plafond et alimentation armoire pharmacie
- 1 prise sur lavabo (armoire pharmacie)
- 1 alimentation pour ventilation (si locaux borgnes)
- 1 alimentation colonne de lavage

### Aménagements intérieurs

#### Installations sanitaires

##### Distribution

- Distribution eau chaude et froide par conduites isolées
- Raccordements pour lave-linge et sèche-linge par appartement
- Choix des appareils selon budget ci-dessous chez le fournisseur choisi par la promotion

#### Budget:

2.5	12'000.-	5.5	22'000.-
3.5	16'000.-	Attique 4.5	25'000.-
4.5	20'000.-	Attique 5.5	28'000.-



