

LE PALLADIO, Conthey

Descriptif de construction

Fondations

Les noyaux des bâtiments s'appuient sur un radier. Cet élément est prolongé et vient reprendre les piliers qui supportent le porte-à-faux abritant les box de rangement et les places de parc. Le radier se trouve au-dessus des hautes eaux.

Structure porteuse

Le système porteur est de type poteaux-dalles avec des noyaux de contreventement parasismique réalisés par les distributions verticales (escaliers et ascenseurs). Les descentes de charges du haut vers le bas sont superposées à tous les niveaux. Elles se font par les piliers, les murs porteurs et les noyaux sismiques.

Façades

Les parties pleines des façades sont constituées d'un mur porteur phonique intérieur et d'une isolation périphérique extérieure crépie. Toutes les ouvertures seront des portes-fenêtres ou des coulissantes permettant un accès aux balcons depuis toutes les pièces situées en façade.

Toitures

Les toitures plates des deux bâtiments sont percées en leur centre par un vitrage zénithal éclairant les cages d'escalier et permettant ainsi à la lumière naturelle d'inonder ces espaces de distribution. La dalle de toiture se prolonge en avant-toit sur toute la profondeur des balcons afin d'offrir un espace extérieur protégé au 4^{ème} étage. La toiture sera réalisée sans couche d'alourdissement en gravier.

Balcons

Les balcons se développent et couvrent tout le périmètre des bâtiments à tous les étages. Ces éléments offrent à chaque appartement des espaces extérieurs généreux en relation directe avec la pièce de vie. Une protection solaire permet d'ombrager ces espaces. Les garde-corps barreaudés en métal rendent ces éléments perméables à la lumière et à la vue.

Entrée + Cage d'escalier

Le balcon du 1^{er} étage fait office de couvert à l'entrée de l'immeuble. Un sas précède le hall d'entrée. Un escalier et un ascenseur permettent d'accéder aux quatre étages. En toiture, un lanterneau amène de la lumière naturelle dans cet espace intérieur.

Communs

Au rez-de-chaussée des deux bâtiments :

Un local à vélo de taille suffisante à proximité immédiate des entrées

Un local technique

Au sous-sol des deux bâtiments :

Un local concierge

Ascenseurs

Les deux immeubles sont équipés d'un ascenseur adapté aux personnes à mobilité réduite. Il distribue tous les étages depuis le rez-de-chaussée et la face donnant sur le puits de lumière est complètement vitrée.

Appartements

Les deux bâtiments sont composés de studios, 2.5 pièces, 3.5 pièces et de lofts.

Entrée avec penderie

Cuisine ouverte sur la pièce de vie

Salles d'eau : Les appartements disposent de 1 ou 2 salles d'eau et d'une colonne de lavage

Balcon : Toutes les pièces situées en façade ont un accès au balcon.

Les appartements disposent d'un réduit de 3 à 7 m², soit au rez-de-chaussée soit au sous-sol.

Cuisine

Éléments selon norme européenne (60 cm)

Appareils Bosch, Bauknecht, Siemens ou similaire : Grand frigo, congélateur séparé, lave-vaisselle, cuisinière vitro-cérame 4 plaques (induction en option), four à air chaud + four micro-ondes, hotte de ventilation au charbon actif (mini lave-vaisselle et four micro-ondes en option pour les studios)

Plateaux de cuisine en granit poli

Faces des éléments en stratifié PET

Salles d'eau

Robinetterie en inox brossé

Appareils en céramique blanche

Armoire de pharmacie avec miroir

Cabine de douche en métal et verre, bac affleuré au sol

Revêtements intérieurs

Communs :

Sol : carrelage

Murs : béton apparent

Plafond : béton apparent

Appartements :

Sol : carrelage, posé dans toutes les pièces offrant ainsi une unité de l'ensemble et favorisant la diffusion de chaleur par le chauffage au sol.

Murs : crépis fin blanc

Plafond : enduit blanc

Fenêtres

Toutes les ouvertures sont des portes-fenêtres ou coulissantes donnant un accès direct aux balcons depuis les séjours et les chambres. Elles sont composées d'un triple vitrage offrant d'excellentes performances thermiques. Côtés intérieur et extérieur, les verres sont feuilletés conformément aux normes de sécurité SIGAB. Cette mesure permet également de réduire le bruit provenant de l'extérieur.

Aménagements extérieurs

L'accès à la parcelle se fait directement depuis la route communale.

Les voies de circulation et places de parc couvertes intérieures sont revêtues de bitume.

Les places de parc couvertes extérieures par les pergolas et les non-couvertes sont prévues en grille-gazon afin d'offrir un maximum d'espaces verts autour des immeubles.

Les places de parc couvertes intérieures sont réparties comme suit :

Arborisation : Des arbres bordent la parcelle. Ils créent un filtre entre les bâtiments avoisinants et la circulation.

Mobilité réduite

Tous les appartements sont aménagés selon la norme SIA 500. Chaque logement est accessible aux personnes à mobilité réduite par un ascenseur. Une grande chambre de 14 m² et une salle d'eau aménagée de façon à pouvoir s'y déplacer en chaise roulante sont prévues dans chaque appartement. A l'extérieur, trois places de parc pour personnes à mobilité réduite sont prévues.

Production de chaleur

La production sera faite suivant un concept de PAC (pompe à chaleur AIR-EAU). La pompe à chaleur est un chauffage thermodynamique. Il est capable de transformer l'énergie de l'environnement en chaleur. La puissance sonore de 49 dB(A) permet à cette unité extérieure d'être l'une des plus silencieuse par rapport à sa puissance calorifique. Le système permet également un passage en mode rafraîchissement en période estivale. Un « contracting » est prévu pour ces installations.

Distribution de chaleur

La production pour les 2 bâtiments sera dissociée. Chaque bâtiment possède sa sous-station de chauffage située au rez-de-chaussée. Un groupe de chauffage au sol avec une température de départ à 35°C et une température de retour variant de 26 à 29°C en fonction des bâtiments, et d'un système de production d'eau chaude (ECS 60°C). Pour l'ensemble des appartements, les pièces telles que salon, séjour, cuisine et chambre seront commandées par des thermostats individuels, les salles de bains auront un point de consigne fixe (22°C.). Chaque appartement sera équipé d'un compteur de chaleur avec une lecture centralisé.

Ventilation simple flux

Ventilation de tous les locaux sanitaires à l'aide de ventilateurs encastrés équipés avec un clapet anti-retour strictement étanche. La mise en fonction de l'installation se fera par l'enclenchement de la lumière du local ventilé, une temporisation permettra une aspiration prolongée lors de l'interruption de l'éclairage. La ventilation des locaux sanitaires équipés des colonnes de lavage (non fournies) pourra être gérée de manière individuelle par un interrupteur double lumière/ventilation. Ce système sera complété par un contrôleur d'humidité qui prolongera la ventilation du local lorsque le taux d'humidité de l'air ambiant dépassera un seuil limite. Des grilles de passage d'air donnant vers l'extérieur seront placées dans les chambres, la cuisine et le salon afin d'optimiser l'aération des différents locaux. Dans la mesure du possible, ces grilles seront équipées d'une protection phonique et thermique.

Installation photovoltaïque

Des cellules photovoltaïques sont prévues en toiture. Comme pour la production de chaleur, un contracting sera mis en place pour cette installation.

Installation sanitaire

Appareils spéciaux : Un adoucisseur est prévu par bâtiment pour adoucir l'ensemble de l'eau chaude, ceci afin de garantir un bon fonctionnement des robinetteries. Pour la région de Conthey l'eau est moyennement dure (15-25°).

Tous les tuyaux de distribution générale sont exécutés en inox et les raccordements aux appareils sanitaires en conduites Profix souple noyées en dalle.

Comptage sanitaire – eau froide : Des compteurs séparés seront installés sur

- L'entrée de la batterie de distribution
- L'installation d'arrosage extérieur
- L'installation de l'adoucisseur
- Le départ au boiler

Comptage sanitaire – eau chaude : Un compteur par appartement avec lecture centralisé

Isolation conduites sanitaires

Eau froide, eau chaude et circulation d'eau chaude :

Toutes les conduites sont isolées par des coquilles PIR liées au fil de fer, doublées en PVC dur et collé.

Evacuation des eaux usées :

Les conduites d'eau usées feront l'objet d'une attention particulière afin de garantir une qualité phonique optimale selon les normes en vigueur.

Evacuation des eaux pluviales :

Les conduites d'eau pluviales feront l'objet d'une attention particulière afin de garantir une qualité phonique optimale selon les normes en vigueur.

Installation électrique

Appartements :

Interphone vocal avec commande d'ouverture de la porte d'entrée

Tableau d'appartement type multimédias équipement intérieur

Prises électriques en suffisance

Commandes d'éclairages

Points lumineux au plafond pour luminaire apparent

Balcon éclairé et équipé d'une prise étanche

Régulation du chauffage individuelle par thermostat dans les chambres et le séjour

Prise TV & Téléphone

Tube vide média en attente chambre principale

En attente de confirmation : fibre optique dans les appartements

Communs :

Interphone vocal à l'entrée

Eclairage LED moderne sur détection dans les communs

Prises de nettoyage

Fibre optique au coffret d'introduction de l'immeuble.

Tube vide dans les box de rangement à proximité immédiate des places de parc couvertes en attente pour alimentation d'une borne de recharge de véhicules électriques.