



LOTISSEMENT RESIDENTIEL LE DEGERES

REALISATION DE 6 CHALETS TYPE C

PARCELLES , LIEU-DIT "LA COTE" A GRIMENTZ - COMMUNE ANNIVIERS

CHALET Type C

MAITRE DE L'OUVRAGE : DEJERES SA

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION DETAILLE DES MATERIAUX ET AMENAGEMENTS

DESCRIPTIF STANDARD : ADAPTE SELON CHOIX DE L'ACQUEREUR

TABLE DES MATIERES

L'exécution complète de chacun des chalets comprend la totalité des travaux et agencements décrits ci-après:

STRUCTURE ET ENVELOPPE	2
CONCEPTION INTERIEURE	3
INSTALLATIONS TECHNIQUES	4
REVETEMENTS INTERIEURS	6
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7

STRUCTURE ET ENVELOPPE

- béton armé : . radier en béton armé épaisseur 25 cm, dalles en béton armé épaisseur 22 cm, murs extérieurs et autres, selon exigences des Swisscodes parasismiques et calculs statiques de l'ingénieur ; coffrages type 2 ;
. escaliers d'accès aux rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles.
- maçonnerie : . murs extérieurs et intérieurs porteurs soit en béton armé, épaisseur 20 cm ou en briques ciment de 13 cm ;
. galandages de cloisonnement en carreaux de plâtre de 8 cm à 10 cm ;
. *revêtement des murs extérieurs voir sous "soubassement en maçonnerie".*
- charpente : . toitures et balcons en charpente apparente traditionnelle en sapin, teintée brune, comprenant pannes et chevrons bruts avec flaches ;
. *option : bois avec faces rustiques brossées, aspect ancien.*
- toitures : . toitures comprenant lambrissage brut en vieux bois fixé sur chevrons pour avant-toits et faces intérieures, sous-toiture étanche et ventilée, contre-lattage, lattage et couverture en bardeaux de bois ;
. *option : pour l'intérieur lambris sapin brossés rustiques ou vapo-traités.*
- canaux de fumée : . canal de fumée en acier inox pour chauffage central à granulés de bois ;
. canal de fumée en acier inox pour raccordement du chauffage d'appoint de la cheminée de salon ;
. souches de cheminées hors toit isolées et revêtues d'un doublage crépi rustique.
- ferblanterie : . ferblanterie en tôle de cuivre comprenant garnitures pour cheminées, ventilations primaires et fenêtres de toiture; tablettes, chéneaux et descentes de toits.
- menuiserie extérieure : . revêtement de la structure porteuse en maçonnerie comprenant: isolation périphérique, épaisseur 180 mm avec bardage ventilé en faux-madriers vieux bois, poteaux intermédiaires aux raccords entre surfaces de lambris ;
. encadrements de baies et tablettes en vieux bois, seuils en mélèze ;
. poteaux, main-courantes, balustrades de balcons cossues en bois rustique ;
. planchers de balcons en lambris de sapin autoclavés bruns ou en mélèze.
- baies : . fenêtres et portes-fenêtres en sapin, y compris vitrages isolants doubles confort 1.0 KW/m², joints d'étanchéité et croisillons en bois rapportés sur la face extérieure ;
. *option : châssis bois en sapin brossés rustiques ou vapo-traités, vitrage triverres 0.7 kW/m² ;*
. porte d'entrée en panneau isolant revêtu de vieux bois, petit vitrage, serrure de sécurité Tribloc et garnitures à l'ancienne ;
- volets ou stores : . *aucun volet ou store extérieur n'est prévu (prix par m²).*
- soubassement en maçonnerie : . murs extérieurs en béton armé revêtus d'une isolation périphérique, épaisseur 200 mm en panneaux durs de polystyrène armé et crépissage de façades, ton vieille chaux, ribé à l'ancienne
. *option : doublage des murs de soubassement par revêtement de pierre naturelle en moellons de gneiss oxydé ou autres, env. 100m² à Fr. 450. —/ m² non compris dans le prix de vente, supplément selon choix)*
- peinture extérieure : . éléments de boiserie : peinture partielle de l'extérieur en 3 couches soit teintage transparent brun, ton vieux bois, de tous les éléments en bois neuf, y compris les baies. Bardage en vieux bois non teinté
. *option : bardage en vieux bois imprégné 2 couches à l'huile de lin.*

CONCEPTION INTERIEURE

Le mobilier et l'ameublement dessinés en traits tillés sur les plans de vente ne sont pas compris dans le prix.

- revêtements intérieurs : . doublage en bois des murs de l'enveloppe, hormis locaux sanitaires et de service, soit: lambourdage et revêtements intérieurs en lambrissage brut en sapin vapo-traité ou brossé rustique ;
 . locaux sanitaires : murs enduits au mortier et carreaux de faïences ;
 . *option : lambris en vieux bois.*

- planchers : . couvert à voiture, réduit et caves, sol en béton brut lissé ;
 . local technique et buanderie : lé d'étanchéité sur radier en béton et chape ;
 . hall + locaux habitables du rez-de-chaussée: isolation thermique 140 mm sous radier, lé d'étanchéité, isolation phonique 40 mm et chape flottante ;
 . 1^{er} étage et combles: isolation phonique 2 x 20 mm sur dalle en béton puis chape flottante .

- murs et cloisons : . couvert à voiture, local technique, buanderie et caves: murs bruts en béton ou briques ciment non crépis ;
 . cage d'escaliers et locaux habitables : murs avec enduit au plâtre et crépis de finition; galadanges en carreaux de plâtre et enduit de finition rendu à la brosse.
 . *option : enduit de finition rustique avec léger bossage ou autre.*

- escaliers intérieurs : . escaliers de liaison entre rez-de-chaussée - étage et combles exécutés en béton avec revêtement en carreaux de grès, idem sols ;
 . *option : escalier entièrement en bois ou revêtement des marches en planches de bois dur (mélèze).*
 . balustrades entièrement en bois de sapin rustique teinté.

- isolations thermiques et phoniques : . radier : isolation inférieure en polystyrène extrudé de 140 mm.
 . sols : isolation en polystyrène extrudé de 40 mm d'épaisseur ;
 . enveloppe périphérique: isolation en polystyrène expansé de 200 mm ;
 . toitures: isolation en laine de pierre de 200 mm.

- portes intérieures : . portes de communication planes en panneaux mi-lourds 35 dB avec faces en planches de sapin brossées rustiques teintées ;
 . *option : panneaux vapo-traitées ou vieux bois, sinon porte traditionnelle avec vantaill à 2 ou 3 panneaux à l'ancienne.*

- galeries à rideaux : . *non comprises, option possible.*

- armoires : . panneaux forts unis avec faces visibles assorties aux portes de communication, soit brossées rustiques teintées en sapin, faces intérieures, rayonnages et penderie en panneaux de particules blancs, beiges ou décor bois.
 . *option : faces vapo-traitées ou vieux bois, sinon faces traditionnelles avec vantaux à 2 ou 3 panneaux à l'ancienne.*

N.B.: Les éléments en bois naturel sont imprégnés de deux couches incolores.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- système de chauffage : . chauffage central automatique par chaudière à granulés de bois (pellets); corps de chauffe dans les sols avec vanne thermostatique électromagnétique dans toutes les pièces, hormis locaux sanitaires ; régulation de température par sonde extérieure et coffret de réglage, citerne à pellets de bois dans local aux combles ;
 - . chauffage d'appoint pour locaux douche et bain, par radiateur porte-linges électrique avec thermostat ;
 - . *option préférentielle: chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques (CHF 60'000.—non compris dans le prix de vente)*
- eau chaude sanitaire : . production d'eau chaude par chauffe-eau combiné avec la chaudière à bois, contenance du bouilleur 300 litres ;
 - . *option : production d'eau chaude par panneaux solaires (chiffrage par spécialiste).*
- foyer d'agrément : . cheminée de salon avec foyer préfabriqué à récupération de chaleur et vitre de fermeture coulissante, habillage rustique en pierres et vieux bois ;
 - . *option : fourneau en pierre ollaire rustique ou poêle à choix (prix selon type).*
- défense incendie : . extincteur à poudre de 6 à 8 kg devant la chaufferie ;
 - . extincteur mouillant ou à poudre de 6 à 8 kg aux combles.
- électricité et éclairage : installation complète selon plans d'électricité et tracés détaillés pour chaque type de chalet comprenant:
 - . tableau principal avec coffret technique extérieur ;
 - . éclairage extérieur par 4 points lumineux en applique sur les façades, lustrerie non comprise ;
 - . éclairage décoratif sur face avale de la toiture par cordon lumineux commandé par horloge ;
 - . éclairage intérieur et distribution électrique par prises sécurisées dans chaque pièce à savoir :
 - entrée, hall, dégagement et dressing : . 1 prise lumière combinée avec interrupteur, . spots encastrés dans plafonds,
 - séjour, repas : . 3 prises sur plinthes, . 1 prise combinée avec interrupteur, . 2 points lumineux pour séjour (sans lustrerie), . 1 point lumineux pour repas (sans lustrerie),
 - chambres à coucher : . 1 prise sur plinthe par lit, . 1 prise combinée avec interrupteur, . 1 interrupteur complémentaire par lit, . 1 point lumineux central (sans lustrerie),
 - cuisine : . 1 prise d'alimentation par appareils de cuisine, . 2 prises triples pour appareils ménagers, . 1 prise combinée avec interrupteur, . 3 spots sur plan de travail, . 1 point lumineux central (sans lustrerie),
 - bain/douche : . 1 prise combinée avec interrupteur, . 1 prise rasoir combinée avec meuble près du lavabo, . spots encastrés dans plafonds,
 - WC séparé : . spots encastrés dans plafonds,
 - balcon : . 1 prise extérieure triple,
 - locaux techniques et de service : . 1 prise combinée avec interrupteur, . 1 point lumineux central avec lustrerie TL standard, . autres raccordements techniques nécessaires.

- sonnerie : . porte d'entrée principale munie d'une sonnette électrique.
- téléphone : . installation téléphonique avec prise dans l'espace séjour ;
. tubes et prises vides dans les autres chambres ;
- télévision, radio, internet : . installation reliée au télé-réseau avec grille de plus de 100 programmes suisses et étrangers avec prise radio/TV dans l'espace séjour et chambre parents ;
. installation d'une prise Internet dans l'espace séjour ;
. tubes et prises vides dans les autres chambres.
- ventilation : . salles d'eau non ajourées, ventilées par turbinettes électriques temporisées ;
. locaux sanitaires avec baies, aérés naturellement ;
. cuisine ventilée par hotte aspirante avec extraction extérieure.
- introductions des énergies: . introductions et raccordements souterrains des énergies électriques, télé-réseau et téléphone jusqu'au et y compris le tableau principal ;
. introduction d'eau sanitaire avec nourrice de distribution dans le local technique.
- canalisations : . canalisations d'eaux usées en p.v.c. y compris regard de contrôle extérieur ;
. canalisations d'eaux claires et pluviales en p.v.c. y compris dépotoir, tranchée drainante et enduit étanche sur murs enterrés ;
. caniveaux de récolte des eaux pour places et voies de circulation.

N.B.: Le raccordement aux divers réseaux et les introductions à l'immeuble sont prévus en souterrain.

- cuisine : . agencement complet avec faces visibles des armoires en sapin aspect brossé rustique, 3 tons à choix ;
. *option : panneaux à plate-bande ou autres profils et matériaux ;*
. plan de travail en pierre naturelle de granit, gamme mouchetée à choix, type 4, prix de fourniture CHF 500.--/m² ;
. appareils de marque Zug, selon liste des modèles et références annexée, soit
 - plan de cuisson à 4 plaques vitrocéram toptronic ;
 - hotte de ventilation ; face inox brossée ;
 - four à air chaud ; face inox brossée ;
 - four à micro-ondes ; face inox brossée ;
 - réfrigérateur-congélateur de 240 litres ; face visible intégrée idem meubles ;
 - lave-vaisselle, face visible intégrée idem meubles ;
 - meubles-armoires en panneaux de bois aggloméré revêtus à l'intérieur de mélamine blanc, beige ou décor bois ;
 . *option : autres équipements ou marques.*
- buanderie : . bassin de lavage en p.v.c., raccordements pour lave-linge et sèche-linge, étendage fixe ;
. *option : appareils de lavage et séchage, marque à choix.*
- local WC : . tablette-lavabo comprenant plateau en bois avec vasque, miroir intégré dans encadrement bois et spots d'éclairage en frise; cuvette de WC murale ; accessoires.
- local douche-WC : . meuble-lavabo comprenant armoire inférieure, plateau en bois et vasque, miroir intégré dans encadrement bois et spots d'éclairage en frise; cuvette de WC murale ; douche avec rigole intégrée dans le sol et cloison en verre ; accessoires.
- local bain-WC : . meuble-lavabo comprenant armoire inférieure, plateau en bois et vasque, miroir intégré dans encadrement bois et spots d'éclairage en frise; cuvette de WC murale ; baignoire 175 x 75 cm ; accessoires.

N.B.: Ensemble des appareils pour locaux sanitaires : choix détaillé selon liste spécifique. Eléments en porcelaine blanche, catégorie 1 ; baignoire en matière acrylique blanche ; accessoires chromés ; robinetterie chromée, batteries mélangeuses pour lavabos, douches, baignoires et évier de cuisine, types standard.

- système de fermeture : . fermeture par système Tribloc et cylindres de sûreté KABA STAR;
 - . plan de fermeture général avec clés individuelles pour portes d'accès garage, entrée principale et cave inclus 6 clés au total.

REVETEMENTS INTERIEURS

- couvert à voiture : . sol en béton brut lissé ;
 - . murs bruts en béton ou briques ciment ;
 - . plafond anti-feu en panneaux agglomérés, surface blanchie ;
 - . *option : fermeture par porte d'accès basculante (CHF 8'000.--) ou sectionnelle électrique (CHF 10'000.--).*
- réduit et rangement : . sol en béton brut ;
 - . murs bruts en béton ou briques ciment ;
 - . plafond brut en béton.
- local technique, buanderie : . sol en béton lissé et peinture époxyde ;
 - . murs bruts en béton ou briques ciment peints en blanc ;
 - . plafond brut en béton blanchi.
- hall d'entrée, cage d'escalier, dégagements rez-de-chaussée, étage et combles : . sols : carrelages en grès à choix, prix de fourniture CHF 80.-- le m2 ;
 - . *option : parquet ou autres ;*
 - . murs enduit au plâtre avec crépi de finition rendu à la brosse;
 - . plafond en béton : avec enduit au plâtre et peinture blanche.
- séjour-repas : . sols: parquet en grandes planches, essence à choix, prix de fourniture CHF 130.-- le m2 ;
 - . murs de façades: boiseries en lambrissage, essence sapin vapo-traité ou brossé rustique;
 - . murs intérieurs: enduit au plâtre avec crépi de finition rendu à la brosse;
 - . plafond en sapin vapo-traité ou brossé rustique (charpente, toiture apparente) ou plafond en béton avec enduit au plâtre et peinture blanche;
 - . *option : lambrissage intérieur en vieux bois.*
- cuisine : . sol: carrelages en grès, prix de fourniture CHF 80.-- le m2 ;
 - . parois entre meubles: en pierre naturelle de granit, idem plan de travail, type 4, prix de fourniture CHF 430.-- le m2 ;
 - . plafond en sapin vapo-traité ou brossé rustique et charpente apparente.
- WC, douche, bain, sauna : . sols: carrelages émaillés, à choix, prix de fourniture CHF 80.-- le m2 ;
 - . murs: faïences émaillées, à choix, prix de fourniture CHF 80.-- le m2 ;
 - . *option : frise, décors ou autres ;*
 - . plafond en béton avec enduit au plâtre et peinture blanche.

- chambres, fitness et galerie combles : . sols en bois : parquet en grandes planches, essence à choix, prix de fourniture CHF 130.-- le m2 ;
 - . murs de façades: boiseries essence sapin vapo-traité ou brossé rustique;
 - . murs intérieurs: enduit au plâtre et crépi de finition rendu à la brosse;
 - . plafonds des sous-pentes aux combles en sapin vapo-traité ou brossé rustique (charpente apparente) ;
 - . plafonds aux étages : enduit au plâtre et peinture blanche.
 - . *option : plafond avec revêtement en vieux bois;*

- nettoyage : . le chalet sera rendu entièrement nettoyé, prêt à être habité.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- escalier, chemin d'accès : . surface en béton rugueux.

- route d'accès : . surface en enrobé bitumineux ;
 - . pente maximale 12 %.

- places de parc extérieures : . surface en enrobé bitumineux, pente maximale 10%.

- terrasses - jardin : . surfaces de terrasses en planches de mélèze, posées sur poutraison et gravillon ;
 - . autres surfaces planes de jardin engazonnées.

- talus et buttes : . surfaces en herbage naturel ;
 - . soutènement des terres par enrochement bétonné en blocs de pierre ;
 - . légères arborisations indigènes par petits arbustes et quelques plantations florales sectorielles.

- périmètre de la parcelle : . délimitation des points limites par bornes ou chevilles officielles.

MODIFICATIONS DE CHOIX

Modifications possibles des choix de revêtements, agencements ou appareils dans les délais usuels et impartis du programme d'avancement des travaux, sur approbation préalable des variations de prix y relatives par l'acquéreur et le maître de l'ouvrage.

....., le

Grimentz, le

Grimentz, le 11.04.2023 AV/PR

L'ACQUEREUR :

LE MAITRE DE L'OUVRAGE :
DEJERES SA

L'ARCHITECTE :
ATELIER D'ARCHITECTES
A. VIANIN

.....

.....

.....

.....