



TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT CHALET «VIEUX ZINAL»

PARCELLE N° 211, LIEU-DIT "LES BONDES" A ZINAL - COMMUNE ANNIVIERS

MAITRE DE L'OUVRAGE : I & CG SA

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION DETAILLE DES MATERIAUX ET AMENAGEMENTS

DESCRIPTIF STANDARD : A ADAPTER SELON CHOIX DE L'ACQUEREUR

TABLE DES MATIERES

L'exécution complète du chalet 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

DESCRIPTIF STANDARD : A ADAPTER SELON CHOIX DE L'ACQUEREUR**STRUCTURE ET ENVELOPPE**

- béton armé : . radier en béton armé épaisseur 25 cm., dalles en béton armé épaisseur 22 cm., murs extérieurs et autres partiellement existants, selon calculs statiques de l'ingénieur ; coffrages type 2 ;
. escaliers d'accès du rez-de-chaussée au 1^{er} étage.
- maçonnerie : . murs extérieurs et intérieurs porteurs soit existants ou béton armé, épaisseur 20 cm. ou en briques ciment de 13 cm. ;
. galandages de cloisonnement en carreaux de plâtre de 8 cm. ;
. *revêtement des murs extérieurs voir sous "parties en maçonnerie".*
- charpente existante : . la charpente du chalet existant est conservée et complétée en madrier massif selon nécessité ;
- charpente toit et balcons : . toiture 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.*
- toiture : . toiture comprenant lambrissage brut en sapin brossé rustique ou vapo-traité 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 vieux bois.*
- canal de fumée : . canal de fumée en acier inox isolé dans caisson anti-feu pour raccordement du chauffage d'appoint de la cheminée de salon ;
. souche de cheminée hors toit isolée et revêtue d'un doublage en cuivre
option : souche crépie 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 : . charpente en madriers existants conservée et complétée par des madriers en sapin brossé et teinté pour intégration harmonieuse (Isolation posée à l'intérieur) ;
. encadrements de baies et tablettes en sapin rustique, seuils en mélèze ;
. poteaux, main-courantes, balustrades de balcons cossues en mélèze brossé ;
. planchers de balcons en lambris de sapin autoclavés bruns ou en mélèze.
- baies : . fenêtres et portes-fenêtres en sapin, y compris vitrages isolants triverres confort 0.7 KW/m2, joints d'étanchéité et croisillons en bois rapportés sur la face extérieure ;
. *option : châssis bois en sapin brossés rustiques ou vapo-traités ;*
. 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 (option possible).*
- parties en maçonnerie : . murs extérieurs en béton armé revêtus d'une isolation périphérique, épaisseur 180 mm. en panneaux durs de polystyrène ;
. soubassement rez-de-chaussée : revêtement extérieur en placage de pierre naturelle type gneiss oxydé ;
. extension arrière étage : crépissage de façades, ton vieille chaux, ribé à l'ancienne
. *option : autres choix de type de pierre ;*
- 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 (Revêtements intérieurs de finition voir page 6)

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

- revêtements intérieurs : . doublage en bois des murs de l'enveloppe, hormis locaux sanitaires et de service, soit : lambourrage 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.*

- dalles et plancher : . stockage/économat + technique : lé d'étanchéité sur radier béton et chape ;
 . hall + locaux habitables du rez-de-chaussée : isolation thermique 140 mm sous radier, lé d'étanchéité, isolation phonique 20+30 mm. et chape flottante ;
 . 1^{er} étage : dalle en béton, isolation phonique 2 x 20 mm. puis chape flottante .
 . mezzanine : dalle massive en sapin et chape sèche bi-couches soit isolation et panneau composite

- murs et cloisons : . local technique, et stockage/économat : murs bruts en béton ou briques ciment non crépis ;
 . cage d'escaliers et locaux habitables : murs avec enduit au plâtre et crépis de finition 1 mm brossé; galadanges en carreaux de plâtre massif.
 . *option : enduit de finition rustique avec léger bossage ou autre.*

- escaliers intérieurs : . escaliers de liaison entre rez-de-chaussée et étage exécutés en béton avec revêtement en carreaux de grès, idem sols ;
 . *option : escalier avec revêtement des marches en planches de parquet à choix et nez massif*
 . main courante et balustrade en sapin brossé rustique teinté.
 . échelle mobile pour accès à la mezzanine sous combles

- isolations thermiques et phoniques : . radier : isolation inférieure en polystyrène extrudé de 140 mm. ;
 . sols : isolation en polystyrène extrudé de 20+30 mm. d'épaisseur ;
 . enveloppe périphérique : maçonnerie, isolation en polystyrène expansé de 180 mm. ; charpente, isolation en laine de verre 180 mm. en 2 couches ;
 . toiture : isolation en panneaux PIR de 160 mm.

- portes intérieures : . portes de communication planes en panneaux mi-lourds 35 dB avec faces en planches de sapin vapo-traité ou brossées rustiques ;
 . *option : panneaux en vieux bois, sinon porte traditionnelle avec vantail 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 en sapin vapo-traité ou brossées rustiques, faces intérieures, rayonnages et penderie en panneaux de particules blancs, beiges ou décor bois.
 . *option : faces en 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 ou teintées.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

- système de chauffage : . chauffage central automatique par pompe à chaleur air-eau, 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 ;
 - . *option : pompe à chaleur avec sondes géothermiques.*
 - . chauffage d'appoint pour locaux douche et bain, par radiateur porte-linges électrique avec thermostat ;

- eau chaude sanitaire : . production d'eau chaude par chauffe-eau combiné avec la pompe à chaleur contenance du bouilleur 300 litres ;
 - . *option : production d'eau chaude par panneaux solaires si autorisés (chiffrage par spécialiste).*

- foyer d'agrément : . poêle à choix ou cheminée de salon avec foyer préfabriqué à récupération de chaleur et vitre de fermeture coulissante, habillage sous foyer rustique en pierres ; manteau crépi
 - . Budget disponible CHF 10'000.00 TTC
 - . *option : fourneau en pierre ollaire rustique ou autres (prix selon type).*

- défense incendie : . extincteur mouillant ou à poudre de 6 à 8 kg.

- électricité et éclairage : installation complète selon plans d'électricité et tracés détaillés 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 avec lustrerie partielle LED et distribution électrique par prises sécurisées dans chaque pièce à savoir :
 - entrée, hall, dégagement : . 1 prise lumière combinée avec interrupteur, et dressing : . spots encastrés dans plafonds en béton,
 - 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 ou bandeau lumineux 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 ou à choix ;
. 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 ou à choix ;
. 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 ;
. grille ou 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 ou vapo-traité, 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 ;
 . budget disponible CHF 32'000.00 TTC
. *option : autres équipements ou marques.*
- local technique : . bassin de lavage en p.v.c., raccordements pour lave-linge et sèche-linge
. *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 bandeau lumineux en frise ; cuvette de WC murale ; accessoires.
- locaux douche-WC : . meuble-lavabo comprenant armoire inférieure, plateau en bois et vasque, miroir intégré dans encadrement bois et bandeau lumineux en frise; cuvette de WC murale ; douche à l'italienne avec rigole intégrée dans le sol et cloison en verre ; accessoires.

N.B. : Ensemble des appareils pour locaux sanitaires : choix détaillé selon liste spécifique. Eléments en porcelaine blanche, type standard « plus » ; rigole pour douche à l'italienne, accessoires chromés ; robinetterie chromée, batteries mélangeuses pour lavabos, douches 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 porte d'entrée principale et accès rez-de-chaussée inclus 6 clés au total.

REVETEMENTS INTERIEURS DE FINITION

- stockage/économat : . sol revêtu de carrelage, prix de fourniture CHF 40.00 le m2 ;
 . murs bruts en béton ou briques ciment peints en blanc;
 . plafond brut en béton blanchi.

- local technique : . sol avec chape et carrelage idem ci-avant ;
 : . 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 : . 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 1 mm rendu à la brosse ;
 . chambres : murs de façades revêtus de boiseries en lambris sapin brossé rustique ou vapo-traité
 . plafond en béton : avec enduit au plâtre et peinture blanche.

- séjour-salle à manger, chambre : . sols: parquet en grandes planches, essence à choix, prix de fourniture CHF 130.-- le m2 ;
 . murs de façades: boiseries en lambris, essence sapin vapo-traité ou brossé rustique;
 . murs intérieurs: enduit au plâtre avec crépi de finition 1 mm rendu à la brosse ;
 . plafonds visibles des sous-pentes en sapin vapo-traité ou brossé rustique sur chevrons apparents;
 . *option : lambrissage intérieur en vieux bois ou autres.*

- 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 sous-pente idem séjour ;

- WC, douche-wc : . sols: carrelage imitation pierre, à choix, prix de fourniture CHF 80.-- le m2 ;
 . murs: faïence, à choix, prix de fourniture CHF 80.-- le m2 ;
 . *option : frise, décors ou autres revêtements ;*
 . plafond rez-de-chaussée en béton avec enduit au plâtre et peinture blanche.
 . plafond étage en dalle bois, essence sapin.

- galerie-mezzanine sous 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;
 . plafonds des sous-pentes aux combles en sapin vapo-traité ou brossé rustique sur chevrons apparents ;
 . *option : plafond avec revêtement en vieux bois ;*

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- chemin d'accès : . dallage en pierre idem terrasse
- escaliers extérieurs : . surface en béton rugueux.
- places de parc extérieure : . 2 places le long de la chaussée, base du talus en enrochement, surface en enrobé bitumineux.
 . *option : couverture en bois selon réglementation ;*
- terrasses - jardin : . surfaces de terrasses en dallage de pierre naturelle de gneiss oxydé, posées sur support en béton ;
 . autres surfaces planes de jardin engazonnées.
- talus et buttes : . surfaces en herbage naturel ;
 . soutènement des terres par enrochement en blocs de pierre selon nécessité;
 . 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

Vissoie, le

Grimentz, le 28.12.2023 AV/fd

L'ACQUEREUR :

LE MAITRE DE L'OUVRAGE :
I & CG SA

L'ARCHITECTE :
ATELIER D'ARCHITECTES
A. VIANIN



.....

.....

.....