

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

LE JARDIN DE COLETTE

00 PRINCIPES

Dans tout élément de construction qui ne serait pas décrit avec suffisamment de précision ci-après, l'esprit général du descriptif et le degré de qualité et confort défini pour l'ensemble du projet seront déterminant en cas de complément à apporter. Des modifications peuvent être apportées par le Maître de l'Ouvrage. Ces modifications ne doivent en rien diminuer la qualité générale de l'ouvrage. Les prestations et travaux décrits dans ce descriptif sont compris dans le prix de vente de l'appartement. Les modifications ou suppléments demandés par l'acquéreur seront décomptés et mis à sa charge.

01 NORMES ET RÈGLE DE L'ART

Les règles de l'art et normes SIA, largement reconnues dans chaque corps de métier, sont applicables. Les prescriptions légales et autres directives émanant d'autorités publiques sont à respecter.

02 GÉNÉRALITÉS

La structure des immeubles est conçue pour résister aux actions de séisme selon la norme SIA 261/2003 « Actions sur les structures porteuses » cf. rapport de sécurité parasismique réalisé par le bureau d'ingénieurs. L'isolation thermique du bâtiment doit répondre aux exigences de la norme SIA 180. Tous les matériaux mis en œuvre seront de qualité irréprochable.

1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

10 RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

Implantation du bâtiment par le géomètre officiel

11 DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN

Défrichage et fauchage de la parcelle aménagée ; Installation de chantier relative aux travaux de terrassements ; Décapage de la terre végétale et mise en stock en prévision des aménagements extérieurs ; Fouilles en rigole pour canalisations des raccordements techniques ; Remblayage et mise en décharge de la terre excédentaire y compris taxes de décharge

2 BÂTIMENT

201 EXCAVATION, FOUILLES EN PLEINE MASSE

Excavation nécessaire au projet ; Transport et mise en dépôt du volume non-utilisé ; Réglage des fonds de fouille sur profondeur pour canalisations et semelles ; Remblayage contre ouvrage et façonnage brut des aménagements extérieurs

211.1 ECHAFAUDAGES

Montage et démontage des échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux selon les règles en vigueur, y compris échafaudages pour accès intérieurs provisoires, barrière et garde-corps provisoires pour sécurisation des escaliers et trémies.

211.5 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MAÇONNERIE

Sous-sol et local technique : Radier général en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur civil ; Talochage des surfaces à l'hélicoptère au sous-sol ; Murs en béton armé, surfaces ébarbées laissées brutes ; Dalle sur sous-sol en béton armé selon exigences de l'ingénieur civil, aspect brut avec ébarbage des surfaces

Rez-de-chaussée et attique : Dalle entre étages, épaisseur selon exigences de l'ingénieur civil ; Plafond en béton prêt à recevoir un gypse au plâtre ou peinture ; Murs porteurs en béton armé ou brique ciment ; Radier des entrées des bâtiments talochage des surfaces à l'hélicoptère, aspect naturel ; Paliers en béton armé, surface brossée ; Sur toutes surfaces, l'aspect naturel du béton est conservé.

212.2 PREFABRIQUÉES EN BETON

Escaliers en béton préfabriqué, aspect apparent et surface sablée anti-glisser. ; Garde-corps des balcons en béton préfabriqué, aspect béton conservé.

214 CHARPENTE

Pour les toitures à deux pans : Structure traditionnelle en sapin, composée de pannes et chevrons cachés, d'un lambourrage avec panneaux prêts à recevoir un crépi de finition.

221 FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES

Porte palière en PVC teinte à choix de l'architecte ; Porte phonique selon les normes en vigueur, serrure tribloc ; Fenêtres et portes fenêtres en PVC intérieur et extérieur, blanc à l'intérieur et teinte extérieure définie par l'architecte ; Exigences thermo-isolantes et phoniques répondant aux recommandations en vigueur ; Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française et un élément oscillo-battant ; Coulissantes à levage dans les séjours ; Ouvertures selon plans d'exécution de l'architecte.

222 FERBLANTERIE

Ferblanterie en inox comprenant les cheneaux et remontées nécessaire à l'exécution des travaux dans les règles de l'art

223 PROTECTION CONTRE LA Foudre

Installation de protection contre la foudre si nécessaire selon les recommandations SEV 4022-2008.

224 COUVERTURE ET ÉTANCHÉITÉS SOUPLES

La couverture est constituée d'un pare vapeur, d'une isolation thermique répondant aux exigences en vigueur, d'une étanchéité type Difuplan ou similaire, d'un lattage et contre-lattage en sapin, d'une couverture en tuile avec teinte à définir par l'architecte ; Étanchéité double sur le couvert, feutre, prêt à recevoir les aménagements extérieurs.

225 ÉTANCHÉITÉS ET ISOLATIONS SPÉCIALES

AEAI, compartimentages et revêtements selon les prescriptions légales en vigueur et le document « Assurance qualité Protection incendie ».

226 ISOLATION ET REVÊTEMENTS DE FAÇADES

Isolation de façade périphérique, répondant aux exigences en vigueur collée en plein contre murs en béton ou brique ciment ; Finition en crépi de 2mm ; selon volonté de l'architecte, de l'esthétique du bâtiment et des normes ; Tablettes de fenêtres en alu ; Tablettes des portes-fenêtres en pierre naturelle.

227 PEINTURE EXTÉRIEURE

Peinture émail sur éléments métalliques ; Dispersion anti-tâche 07 sur les surfaces en béton apparents.

228 STORES

Store électrique à lamelles orientables type AV90 ou similaire, thermolaquées dans le séjour et les chambres ; L'emplacement est défini sur les plans d'exécution, les teintes sont définies selon la volonté de l'architecte.

230 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

TABLEAUX DE COMPTAGE

Tableau de distribution dans armoire, équipé de divers appareils de mesure d'énergie et des appareils de protections des lignes ; Mise à terre et liaisons équipotentielle selon norme en vigueur ; Installation des câbles d'alimentation entre tableau de comptage (en sous-sol) et tableau de distribution secondaire (1 tableau par appartement)

INSTALLATION LUMIÈRES ET PRISE

Local technique : 1 interrupteur avec prise, 1 prise triple, 1 à 2 réglettes fluorescentes en plafond

Cave : 1 interrupteur avec prise, 1 prise triple, 1 réglette fluorescente en plafond

Entrée - cage d'escalier : 1 applique pour chaque porte d'entrée commandé par détecteur de mouvement

APPARTEMENTS

Hall d'entrée : 1 tableau secondaire, 1 interphone mural, 1 poussoir sonnerie, 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs dont 1 avec prise incorporée

Salle de bain / douche : 1 point lumineux en applique, 1 interrupteur, 1 prise rasoir, 1 ventilateur temporisé si local non-ventilé naturellement.

Chambre : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise à l'entrée, 1 prise triple (chambre double, en tête de lit 2 prises triple)

Cuisine : 1 point lumineux sous meuble haut cuisine, 1 interrupteur avec prise, 1 prise frigo, 1 prise cuisinière, 1 prise four, 1 prise lave-vaisselle

Coin à manger : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur double avec prise, 1 prise triple

Séjour : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur triple avec prise, 1 prise triple dont 1 commandée, 1 prise TV équipée, 1 prise téléphone équipée

Terrasse : 1 applique, 1 interrupteur avec prise

Lustrerie : La lustrerie des caves, locaux techniques, communs, extérieurs est fournie par la promotion ; Les autres lustreries sont à la charge de l'acquéreur

240 CHAUFFAGE

Production de chaleur PAC selon dossier thermique et selon normes en vigueur ; Ventilation mécanique des WC et salles de douche si borgnes ; Aspiration d'air de la cuisine par hotte à plasma

250 INSTALLATION SANITAIRE

251 INTRODUCTION D'EAU POTABLE EXÉCUTÉE PAR L'INSTALLATEUR AGRÉE

Chaque appartement sera muni d'un compteur individuel de débit servant au décompte des charges ; Colonne d'évacuation des eaux usées réalisées en Geberit/Silent pour répondre aux exigences accrues de la protection du bruit dans le bâtiment ; Installation sanitaire pour lave / sèche-linge dans chaque appartement ; 1 robinet anti-gel extérieur pour les appartement en rez de jardin.

*BUDGET SANITAIRE SELON PRÉ-CHOIX PAR LMH ARCHITECTURE A VOIR CHEZ ***XX** UNIQUEMENT. LE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR ENTRAÎNERA UNE BAISSSE DE 20% SUR LE BUDGET ANNONCÉ DANS LE PRESENT DESCRIPTIF.*

BUDGET POUR 3.5P : 8'000 CHF

COMMUNS

1 robinet anti-gel d'arrosage extérieur par immeuble

Descente d'eau pluviale intégrée

CUISINES

Alimentation en eau chaude et froide pour la batterie de cuisine ; Alimentation en eau froide pour le lave-vaisselle

258 CUISINES

*BUDGET CUISINE SELON PRÉ-CHOIX PAR LMH ARCHITECTURE A VOIR CHEZ [*XX](#) UNIQUEMENT. LE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR ENTRAÎNERA UNE BAISSÉ DE 20% SUR LE BUDGET ANNONCÉ DANS LE PRÉSENT DESCRIPTIF.*

BUDGET POUR 3.5P : 15'000 CHF

271 PLATRIERIE

Enduit au plâtre lissé y compris fond d'accrochage sur murs en béton armé, murs brique ciment, dalles des appartements prêt à recevoir le crépi ; Cloisons intérieures non-porteuses ou plaques de plâtre, épaisseur 8 cm ; Cloisons locaux humides en plaques de plâtre hydrofuge, épaisseur 8 cm ; Enduit sur cloisons, murs intérieurs, prêt à recevoir un crépi 1mm

272 OUVRAGES MÉTALLIQUES

Boîte aux lettres selon recommandation de la poste

273 MENUISERIE

Portes de communication intérieures des appartements en blanc, cadres faux-cadres embrasure ferrements selon choix de l'architecte ; Armoire penderie d'un mètre vingt dans le hall d'entrée selon plans de l'architecte, caisses en mélaminé blanc, comprenant penderie et rayonnage, portes battantes, ferrements selon choix de l'architecte ; Cloisons et portes des caves en claire-voie ; Porte du local technique en sous-sol en applique, selon norme et exigence de l'AEAI.

275 SYSTÈME DE VERROUILLAGE

Clés individuelles sur mise en passe destinées à l'appartement, à la boîte aux lettres et à la cave ; 3 clés par appartement fournies par la promotion

281 CHAPES

Chape flottante en ciment avec chauffage de sol, épaisseur 7 cm sur isolation phonique, bandes de rive prêtes à recevoir le revêtement de sol final

281.4 DALLAGE EN PIERRE NATURELLE

Terrasses appartements au rez en dalles de jardin de qualité, 50x50 cm, pose sur lit de gravillons ; Terrasses appartements en attique en dalles de qualité, 50x50cm, pose sur taquets

281.6 CARRELAGE*

APPARTEMENTS : PIÈCES À VIVRE, SALLE DE DOUCHE, RÉDUIT, FOND DE CUISINE

Carrelage format 30x60 cm, pose droite jusqu'à concurrence de 45 CHF TTC pour la fourniture

APPARTEMENTS : MURS SALLE DE DOUCHE

Jusqu'à hauteur de 240 cm, sans frise ni décor, pose droite horizontale, format 30x60 cm jusqu'à concurrence de 45 CHF TTC pour la fourniture ;

APPARTEMENTS : CREDENCE CUISINE

Entre meuble bas et meuble haut crédence en carrelage, format 30x60, pose droite horizontale jusqu'à concurrence de 45 CHF TTC pour la fourniture.

Joints gris, joints silicone gris sur la périphérie des pièces ; Plinthes en carrelage pour hall, séjour, cuisine, idem carrelage de sol, hauteur 4 à 6 cm

**BUDGET CARRELAGE SELON PRÉ-CHOIX PAR LMH ARCHITECTURE CHEZ [*XX](#) UNIQUEMENT. LE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR ENTRAINERA UNE BAISSSE DE 20% SUR LE BUDGET ANNONCÉ DANS LE PRESENT DESCRIPTIF.*

281.7 PARQUETS*

APPARTEMENTS : CHAMBRES

Exécution de parquets à choix, jusqu'à concurrence de 60 CHF TTC pour la fourniture, plinthes idem

**BUDGET PARQUET SELON PRÉ-CHOIX PAR LMH ARCHITECTURE CHEZ [*XX](#) UNIQUEMENT. LE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR ENTRAINERA UNE BAISSSE DE 20% SUR LE BUDGET ANNONCÉ DANS LE PRESENT DESCRIPTIF.*

285 PEINTURE INTERIEURE

Peinture intérieure appartements : parois, enduit rustique synthétique, grain 1.0 à 1.5 mm, blanc ; plafonds en peinture mate 2 couches, blanche, sur enduit dans toutes les pièces.

287 NETTOYAGE DU BÂTIMENT

Nettoyage général en fin de travaux ; Nettoyage de finition des surfaces des appartements

4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

421 MISE EN FORME DES PLAINES ET TALUS

Talus selon nécessité du terrain ; Engazonnement des surfaces avec mélange valaisan ; Plantation d'arbres et arbustes indigènes

463 AMÉNAGEMENT DES ACCÈS SELON PROPOSITION DE L'ARCHITECTE ET SELON LE RAPPORT DE GESTION DES EAUX

5 FRAIS SECONDAIRES

Autorisations, taxes pris en charge par la promotion

[*Fournisseurs à définir](#)