

Descriptif provisoire de construction appartement 3.5 pces **Parcelle n° 573 à St-Gingolph**

01.02.2021

1. Maçonnerie – Béton armé

Béton :

- Les dalles et les murs en béton, seront dimensionnés et ferrailés selon les directives de l'ingénieur civil.

Maçonnerie :

- Murs extérieurs en briques de ciments épais. 17.5 cm ou béton selon directives ing. civil.
- Mur(s) porteur(s) intérieur(s) en briques ciment, épais. selon directives ingénieur civil.
- Tablettes fenêtres et seuils portes-fenêtres en granit.

Echafaudages :

- Selon prescriptions SUVA.

2. Toiture

- Charpente : toit à deux pans, isolation entre chevrons

3. Menuiserie extérieure

- Fenêtres PVC blanc avec vitrage isolant triple vitrage, coefficient selon calcul bureau technique.
- Portes-fenêtres, et portes-fenêtres à levage en PVC blanc avec vitrage isolant triple vitrage, coefficient selon calcul bureau technique.
- Porte d'entrée principale de l'immeuble en Aluminium thermolaqué blanc.
- Les cadres des fenêtres en pvc blanc présentent de petites lignes sur leur surface, dues à leur fabrication par extrusion et sont admissibles.
- Les vitrages peuvent présenter localement de petites rayures sur leur surface qui, suivant leur emplacement et leur importance, sont admissibles. Les normes SIA fixent cette tolérance.
- Vitrage selon norme SIA 331. Il est admissible que le verre flotté comporte des défauts de fabrication minimes pouvant produire une légère gêne visuelle. Par minimes, on entend les défauts qui ne sont pas visibles à l'oeil nu à une distance de 3 m mesurée perpendiculairement à la vitre, sous une condition de luminosité normale. Ne sont pas admissibles les salissures gênantes sur les surfaces vitrées qui ne sont plus accessibles après leur pose.

4. Ferblanterie

- Zinc ou équivalent

5. Etanchéités – Isolations – Crépissage de façade

Etanchéités :

- Balcons : bande étanche entre le mur et la dalle.

Isolations :

- Isolation 4 cm sur dalle
- Isolation 18 cm env. des murs ext., type isolation périphérique (selon bureau tech.)
- Isolation 16 cm env. sur dalle toiture (selon bureau tech.)

6. Revêtements extérieurs – Protection solaire

Revêtements extérieurs :

- Façades : rustique teinté grain 2mm (couleur à choix de l'entrepreneur général).

Protections solaires

- Stores aluminium thermo laqué orientables (couleur à choix de l'entrepreneur général).
- Stores des salles de bain, de la cuisine et de la buanderie non compris
- Stores terrasses non compris.

6.5 Ventilation

- Ventilation cuisine

7. Electricité

Appartements :

- La lustrerie n'est pas comprise, à prévoir aux frais des clients.
- Les interrupteurs sont prévus en suffisance.

- Hall entrée appartement : 1 point lumineux plafond + 1 prise.
Sonnette + carillon
- Salle de bain : 1 point lumin. (pharmacie 1 point lumineux + prise intégrée)
- Cuisine : 1 point lumineux plafond + 1 prise ménagère triple + prises appareils (frigo, four, cuisson, hotte ventil, micro-onde et lave vaisselle).
- Séjour & Repas : 2 points lumineux plafond + 2 prises triple + 1 prise TV + 1 prise T+T / stores électriques sur les baies vitrées.
- Chambres : 1 point lumineux plafond + 1 prise (sur interrupteur) + 2 prises triple / stores électriques
- Salle de douche chambre : 1 point lumineux + 1 prise
- Balcon : 1 point lumineux + 1 prise (étanche).
- Cave : 1 point lumineux + 1 prise
- Buanderie-économe : 1 point lumineux + 1 prise

Communs :

- Chaufferie : 1 point lumineux plafond + 1 prise (sur interrupteur) + 1 prise chaudière.
- Local à vélo : 1 point lumineux + 1 prise
- Escalier : 1 point lumineux sur détecteur
- Extérieur : 2 points lumineux sur détecteur.
1 interphone

8. Chauffage

- Chauffage central avec production d'eau chaude sanitaire, PAC air/eau extérieure
- Chauffage au sol assuré par un système basse température (serpentins), préinstallation pour régulation individuelle par appartements et par pièces. Chaque appartement est équipé d'un compteur chauffage et eau chaude.

9. Sanitaire

- Amenée d'eau chaude + froide jusqu'aux appareils par tuyaux type « Sanipex » ou similaire.
- Appareils sanitaires blancs.

Tous les appareils et accessoires peuvent être changés ou remplacés par du matériel similaire. Toute modification souhaitée par l'acheteur, fera l'objet d'une plus ou moins value.

- Raccords, vidanges, robinets d'arrêt, support etc. selon les règles de l'art.
- Tous les appareils seront de couleur blanche standard. Différents accessoires sont également prévus tels que porte-savon, porte-papier, miroir et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Porte-linge chauffant non compris.
- Production d'eau chaude par PAC extérieure
- Alimentation eau par nourrice en inox serti. Distribution eau chaude et froide en inox sertis, dérivations aux appareils en tubes sanipex (tube PE dans gaine plastique)
- Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit iso.

Appareils et accessoires :

- Selon notre descriptif Ferd Lietti (budget CHF 9'000.- TTC)

10. Cuisine

Prix forfait : CHF 18'000.- TTC (fourniture et pose) : budget meubles et appareils selon choix client chez notre cuisiniste.

En cas de choix d'un autre cuisiniste, le budget sera recalculé pour le suivi de chantier. Les paiements et garanties du poste cuisine ne seront plus pris en charge par le promoteur.

11. Plâtrerie

- Galandages en carreaux de plâtre type Alba 8 cm blanc, et parois locaux sanitaires en Alba vert 8 cm.
- Gypsage sur murs porteurs intérieurs.
- Gypsage plafonds rez-de-chaussée + étages finition plafond lisse.

12. Menuiserie intérieure

- Armoire vestiaire comprise, porte blanc lisse, 1 coté penderie + 4 rayons. (les tableaux électriques , chauffage et sanitaire seront encastrés à l'intérieur)
- Porte palière : porte lourde isolée avec tribloc couleur au choix du promoteur.
- Portes intérieures en mélaminé et poignées alu selon notre gamme.

13. Revêtements de sols & Plinthes

Appartements :

- Les joints de chape seront visibles dans le revêtement de sol.
- Les carreaux de carrelage et faïences peuvent présenter des nuances dans les teintes et de légères différences de dimensions, en particulier avec les éventuels échantillons fournis.
- Carrelages et faïences : de petits décalages peuvent survenir entre les carreaux. De plus, il peut également y avoir de petites différences dans l'alignement des joints provenant de la différence de dimension des carreaux, ainsi que des produits. Ces nuances dans la teinte des Joints en ciment, dues à la nature du produit. Ces nuances et différences, toute proportion gardée, sont réputées tolérables et ne donnent pas lieu à d'éventuelles réclamations de la part du M.O.
- Format maximum carrelage 60/60, sinon une plus-value sera demandée par le carreleur pour la pose.

- Sol hall :	Carrelage, budget fourniture 50.-/m2 (prix expo.). Plinthes : Bois blanc.
- Sol salle de bain chambre :	Carrelage, budget fourniture 50.-/m2 (prix expo.). Pas de plinthes.
- Sol salle de bain :	Carrelage, budget fourniture 50.-/m2 (prix expo.). Pas de plinthes.
- Sol cuisine :	Carrelage, budget fourniture 50.-/m2 (prix expo.). Plinthes : Bois blanc.
- Sol séjour - repas :	Carrelage, budget fourniture 50.-/m2 (prix expo.). Plinthes : Bois Blanc.
- Sol buanderie-économat :	Carrelage, budget fourniture 50.-/m2 (prix expo.). Plinthes : Bois Blanc.
- Sol chambres :	Parquet y compris sous-couche, budget fourniture 70.-/m2 (prix expo.). Plinthes assorties au parquet.
- Balcon :	Carrelage, budget fourniture 40.-/m2 (prix expo.).
- Cave :	Brut

Communs :

- Cage d'escalier intérieure :	Carrelage
- Local à vélos – escalier :	Béton brut
- Local chauffage :	Dalle béton talochée propre.

14. Revêtements de parois

- Les rustiques de finitions intérieurs et extérieurs peuvent présenter des irrégularités dans le dessin, provoquées par le riblage à la main, ainsi que certaines petites taches grises sur le rustique blanc, provenant des grains gris dans la masse qui ressortent à la surface.

- Format maximum carrelage 30/60, sinon une plus-value sera demandée par le carreleur pour la pose.

- Hall appartement :	Rustic blanc, grain 1.0 mm ribé plein.
- Salle de bain chambre	Carrelage, budget fourniture 40.-/m2 (prix expo.).
- Salle de bain :	Carrelage, budget fourniture 40.-/m2 (prix expo.).
- Entre-meuble cuisine :	Carrelage, budget fourniture 60.-/m2 (prix expo.).
- Séjour - Repas :	Rustic blanc, grain 1.0 mm ribé plein.
- Buanderie-économat :	Rustic blanc, grain 1.0 mm ribé plein.
- Chambres :	Rustic blanc, grain 1.0 mm ribé plein.
- Cave :	Brut

Communs :

- Cage d'escalier intérieure :	Rustic blanc, grain 1.0 mm ribé plein.
- Local à vélos – escalier :	Brut
- Local chauffage :	Brut

15. Serrurerie

- Boîtes aux lettres situées devant l'entrée de l'immeuble, au choix du promoteur
- Balustrade de balcon au choix du promoteur (selon autorisation de construire).

16. Fumisterie

- Canal de cheminée non compris, possible uniquement pour les appartements du dernier étage
- Cheminée non comprise, possible uniquement pour les appartements du dernier étage

17. Nettoyage

- Nettoyage déchets de chantier par les entreprises.
- Nettoyage final appartements compris.

18. Aménagements extérieurs

- De facture simple au choix du promoteur (garantie du paysagiste) : gazon, surface goudronnée pour les places de parc. Haie vive non compris.

19. Remarques

- Les Maîtres sont rendus attentif au fait que les techniques de construction actuelles ne permettent pas de se prémunir contre tout risque de fissuration.
- Les éventuelles modifications souhaitées par le maître, ainsi que les différences de prix budget-choix feront l'objet d'un décompte de plus et moins-values.
- L'ensemble des travaux sera exécuté selon les règles de l'art. Dans le but d'améliorations techniques, esthétiques ou pratiques, le constructeur ou l'architecte se réserve le droit d'apporter des modifications au présent descriptif.
- Le mobilier ainsi que les machines à laver et sécher ne sont pas compris.

20. Entreprises

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| - Cuisiniste : | Ferd Lietti |
| - Fournitures sanitaires : | Ferd Lietti / Gétaz |
| - Fournitures carrelage : | Jungen / Ferd Lietti / Gétaz |

En cas de choix d'un autre fournisseur, le budget sera recalculé pour le suivi de chantier. Les paiements et garanties de ces postes ne seront plus pris en charge par le promoteur.

Réserve : Les appareils sanitaires doivent être validés par l'entreprise en charge de la pose.

21. Signatures

Les soussignés déclarent qu'ils ont pris connaissances des diverses clauses du présent descriptif.

Monthey, le _____

Mme, M.

Entreprise