Descriptif de construction

Deux immeubles " Joli Clos " une fois 6 appartements et une fois 5 appartements plus un espace d'intérêt public (commerces ou services de proximité), y c. 13 places de parcs souterraines et 11 places extérieures, parcelle n° 125 à BEX.

Descriptif du gros-oeuvre

Maçonnerie et béton armé

Système isolation périphérique.

Radier et dalles en béton armé épaisseur selon calcul ingénieur, pilier rond ou carré en béton armé ou métallique (selon ingénieur) murs extérieurs enterrés en béton armé épaisseur selon calcul ingénieur.

Murs des façades au rez-de-chaussée en béton armé.
Maçonnerie en brique ciment pour les murs de façades des étages ép. 17,5 cm et maçonnerie de briques ciment pour les murs porteurs intérieurs ép. 15 cm linteaux et couvertes bétonnés sur place ou avec couverte préfabriquée en terre cuite armé.

Murs porteurs intérieurs, briques ciment (ép. brute 15 cm ou équivalent).

Façades

Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique PSE MARMOPOR PLUS ép. variable entre 160 et 200 mm, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le crépi de finition.

Crépi de finition grain 2 mm ribé plein (teinte pastel définie par la direction des travaux).

Cloisons non porteuses

Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif - carreaux de plâtre massif, ép. 8 cm (ou 6 cm pour le doublage des gaines techniques).

Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif, hydrofuge verte.

Cheminée de salon ou poêle

Possible sur demande préalable dans les appartements des combles uniquement contre plus-value.

Plancher composé de :

Ils seront composés de:
- radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages.
- isolation Swisspor PIR Alu et Swisspor PIR Premium où similaire de 2 x 50mm sur la dalle du rez et isolation PSE 2 x 20 mm aux étages.
- Chape ciment CP 400 flottante avec armature Fibermesh sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

Etanchéité sur parking

Sur parking: fourniture et pose de deux couches étanchéité type lés de bitume polymère soudées en plein, y c. toutes remontées, étanchement des seuils et ferblanteries nécessaire en inox ou cuivre, ex. plaques de collage, bande de serrage, naissance, etc.

Toiture

Elle sera composée de:
- dalle en béton armé (toiture plate)
- Pare-vapeur (mise hors d'eau)
- isolation thermique pour toiture type Swisspor LAMBDA Roof avec pente intégrée où similaire épaisseur selon bilan thermique selon calcul SIA 380
- 1ère couche étanchéité type lés de bitume polymère posée libre avec recouvrement soudé
- 2ème couche d'étanchéité soudée en plein

- Gravier (couche de protection)

Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane (déterminé par la direction des travaux).

Installation de ventilation

Hotte type charbon actif au-dessus des cuisinières.

Système de ventilation

Ventilation mécanique des salles d'eau borgnes par turbinette électrique type LIMODOR y c. évacuation en toiture.

Menuiserie

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, double ou triple vitrage.

Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble sur cadre applique, en PVC blanc renforcé avec fermeture à gâche électrique.

Portes palières d'appartement sur cadre applique en bois et vantail mélaminé imitation bois blanc. Système semi-phonique, serrure tri-bloc.

Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois blanc sur cadre, faux cadre et embrasure.

Porte de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès garage/habitation et chaufferie anti-feu EI30) revêtement stratifié.

1 armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois blanc.

Toutes les serrures, en aluminium blanc ou inox brossé y c. les seuils des portes.

Séparation de cave au sous-sol à clairevoies en lambourde sapin y c. portillon avec cylindre et clé combinée appartement.

Revêtement de sols

Il est prévu du carrelage à tous les étages sur les paliers, balcons et toutes les pièces à vivres des appartement (parquet stratifié pour les chambres).

Pose carrelages de sol : jusqu'à concurrence d'un format de 30 x 60 cm (grands formats 45 x 45 cm, grand format 60 x 60 cm en plus-value pose de 15.-/m2 autre format et type de pose contre plus-value).

Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains).

Il est prévu du carrelage 30 x 60 cm dans la cage d'escalier des communs et sur les balcons y c. plinthes carrelage a couper dans carrelage selon choix DT.

Installation sanitaire

Tous les appareils seront de couleur blanche standard. Différents accessoires sont également prévus tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Choix des appareils sanitaires selon choix standard à faire selon les directives de notre installateur. Aucun meuble, douche, lavabo ou baignoire spéciale, n'est prévu dans le prix de fourniture ci-dessous. La fourniture et pose de mobilier hors budget ci-dessous sont à la charge du client.

Pour des raisons de garantie et d'organisation, le choix des appareils doit être effectué auprès des entreprises suivantes : Gétaz-Miauton SA à Villeneuve ou Sanval SA à Martigny. Un pré-choix type pour chaque appartement a été fait.

Montant prévu pour la fourniture des appareils:
(TVA et autres taxes comprises, si applicables)

Pour le lot commercial du rez	6'238.00
Pour les appartements 2.5 pces	7'180.00
Pour les appartements 3.5 pces	9'283.00
Pour les appartements 4.5 pces	15'126.00

Production d'eau chaude par P.A.C. et couplage solaire photovoltaïque avec panneau sur le toit. (Surface selon législation).

Alimentation eau par nourrice en inox serti. Distribution eau chaude et froide en inox sertis, dérivations aux appareils en tubes sanipex (type PE dans gaine plastique).

Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol.

Installation de chauffage

Installation de chauffage par pompe à chaleur air/eau comprenant un chauffage à basse température par les chapes.

Etablissement individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire par compteur relevé à distance par onde radio dans chaque logement sur le collecteur de distribution (positionné dans l'armoire du hall).

Porte de garage principale

Porte sectionnelle en acier galvanisé (lames ajourée) motorisée, dim. selon plan pour l'entrée du parking avec une commande par place de parc intérieur et potelet clé extérieur.

Installation électrique

Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans les buanderies des immeubles.

Gamme d'interrupteur : Interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio due blanc.

Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique. Prises et interrupteurs selon descriptif détaillé ci-après. Prise triple sur plinthe dans le séjour.

Téléphone : 1 prise prévue par appartement

Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre dans chaque appartement avec boîtier et sonnerie d'entrée avec bouton poussoir et plaque adresse à l'extérieur. Système d'interphone par appartement avec commande de gâche électrique.

Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon

Lustrerie : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais

Extérieur communs : 1 alimentation pour plafonnier à l'entrée de chaque immeuble et luminaires extérieur sur pied selon DT.

Intérieur communs : alimentation et plafonnier avec détecteurs et bouton poussoir minuterie à chaque niveau dans la cage d'escalier.

Une alimentation pour applique balcon ou terrasse au rez-de-chaussée pour chaque appartement.

Agencement de cuisine

Montant prévu pour la fourniture et pose :
(TVA et autres taxes comprises, si applicables)

Pour le local commercial, y c. appareils, TTC	9'000.00
Pour les appartements de 2 1/2 pces, y c. appareils, TTC	17'000.00
Pour les appartements de 3 1/2 pces, y c. appareils, TTC	20'000.00
Pour les appartements de 4 1/2pces, y.c. appareils, TTC	25'000.00

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus avec led dans les meubles hauts et appareils de marque Siemens.

Exécution tout en stratifié

Plan de travail en granit type classe 1

Evier avec une plonge

Frigo avec compartiment de congélation

Four haut encastré

Plaques de cuisson en vitrocéram

Hotte de ventilation à charbon actif

Lave-vaisselle encastré

Pour des raisons de garantie et d'organisation, le choix des appareils et de la cuisine doivent être effectués auprès de l'entreprise suivante : Gétaz-Miauton SA à Villeneuve. Un pré-choix type pour chaque appartement a été fait.

Protection soleil

Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué. A l'exception des fenêtres hautes (sous dalle), celles des WC/bains, de la cage d'escalier, des combles, du sous-sol et des parties non habitables en général. Aucun stores toiles extérieurs sur balcon n'est prévu.

Plâtrerie - peinture

Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier recevront un crépi de finition ribé plein blanc (grain 1.0 mm).

Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et une peinture. Pour les salles d'eau, un enduit au plâtre et une dispersion résistante à l'humidité seront appliqués.

Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

Nettoyage du bâtiment

Toutes les habitations seront entièrement nettoyées: sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc…

Serrurerie

Barrières de balcon comprenant : filière, poteaux, main-courante en inox brossé avec remplissage en tôle aluminium perforée.

Barrières cage d'escalier en acier galvanisé barreaudage vertical en fer plat.

Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèle standard.

Ascenseur

Un ascenseur par cage d'escalier (aux normes des personnes avec handicap) est prévu dans l'immeuble.

Aménagement extérieur.

Tout le terrain sera réglé et engazonné, seront réalisées en haies vives de différentes essences en séparation de terrasse. Un treillis sera posé en limite de parcelle avec les voisins.

Il sera également disposé sur le pourtour de la construction un drainage pour la récupération des eaux de surface et de toiture, raccordé au collecteur existant ou infiltré selon directives communales.

Dalles en grès cérame 60 x 60 x 2 cm au prix de CHF 34.-/m2 fourniture sont prévues pour les appartements du rez-de-chaussée. (surface selon plan)

Une place de jeux sera réalisé selon budget du plan financier.

Places de parc intérieures

Les places de parc intérieures sont prévues en béton taloché brut, y compris traçage et numérotation

Places de parcs extérieures

Places de parc extérieures prévues en enrobé avec traçage et numérotation
ou pavés filtrants selon exigences communales.

Remarques :

Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent ***fourniture et pose*** *comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture.*

Ces prix s'entendent TVA et autres taxes comprises, si applicables

Descriptif des matériaux

SOUS-SOL

Parking - Sous-sol / Dégagement / Caves

Sol :
Béton brut non taloché

Parois :
Brique ciment ou béton brut (de décoffrage)

Plafond :
Dalle en béton armé brut

Installation électrique :
1 alimentation pour plafonnier
1 interrupteur dans chaque pièce en apparent
Installation apparente en applique
Lustrerie tube fluorescent selon plan

Cage d'escalier commune :
En béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds crépis ou peints blanc.

Buanderie / Chaufferie et locaux techniques
Sol finition carrelage, murs et plafonds béton brut ou peints blanc.

APPARTEMENTS

Hall / séjour / réduit :

Sol :
carrelage, fourniture au prix au m2
plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value CHF) 45.00

Parois :
Crépi ribé plein grain giclé grain 1 mm

Plafond :
Plafond lisse enduit au plâtre et dispersion

Installation électrique :
1 alimentation pour plafonnier
1 prise sur interrupteur pour le hall
2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour
1 prise TV
1 prise téléphone

Cuisine / coin à manger :

Sol :
carrelage, fourniture au prix du m2
plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value) 45.00

Parois :
Crépi ribé blanc grain giclé grain 1 mm

Plafond :
Plafond lisse enduit au plâtre et dispersion

Installation électrique :
Raccordement des appareils selon plan cuisiniste
1 prise ménagère
1 alimentation pour plafonnier (raccord.spots en plus-.value)
1 alimentation pour éclairage de la hotte de ventilation
1 alimentation pour le réfrigérateur
1 alimentation pour le four
1 alimentation pour la plaque de cuisson
1 prise sous l'évier (lave-vaisselle)
1 prise ménagère avec un interrupteur pour éclairage intégré dans le meuble haut de la cuisine.

WC / salle de bain

Sol :
carrelage, fourniture au prix du m2 45.00

Parois :
faïences, fourniture au prix du m2
(frises, décors et mode de pose spéciale en plus-value) 45.00

Plafond :
enduit au plâtre avec dispersion à l'essence

Installation électrique :
1 alimentation pour armoire pharmacie
1 prise sur interrupteur

***Appareils* :**
voir choix de base Getaz-Romang SA ou Sanval SA

Chambres

Sol :
parquet stratifié, selon collection constructeur fourniture et pose, prix au m2
plinthes bois blanc. 86.00

Parois :
Crépi ribé plein blanc giclé grain 1 mm

Plafond :
Plafond lisse enduit au plâtre et dispersion

Installation électrique :
1 alimentation pour plafonnier
2 prises dont 1 sur interrupteur pour chambres enfants
3 prises dont 1 sur interrupteur pour chambre parents
(autres prises ou installations sont en plus-value)

WC / salle de douche

Sol :
carrelage, fourniture au prix du m2 45.00

Parois :
Faïences, fourniture au prix du m2
(frises, décors et mode de pose spéciale en plus-value) 45.00

Plafond :
enduit au plâtre avec dispersion à l'essence

Installation électrique :
1 alimentation pour armoire à pharmacie
1 prise sur interrupteur

Appareils :
voir choix de base Getaz-Romang SA ou Sanval SA

Remarques :

Tous les prix s'entendent TVA et autres taxes comprises, si applicables.

L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni à l'esthétique de l'habitation.

Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs de la société RTB pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelage, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels.

Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de l'entreprise RTB Sàrl.

Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, …), installation électrique, plantations, véhicules ; non compris dans le prix de base.

Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.

Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux, ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. Les surfaces nettes des appartements comprennent toutes les surfaces de l'appartement calculées de mur à mur sans compter les galandages intérieurs, ni la surface des murs extérieurs, ni celle des balcons. Pour les locaux annexes, la surface nette se calcule également selon la même méthode de mur à mur sans compter la surface des murs intérieurs ni des murs extérieurs. Ces indications se comprennent également sous réserve des modifications qui seraient les conséquences des choix de l'acheteur.

Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.

Vionnaz, révisé le 10.10.2025 pb