

DOSSIER DE VENTE RESIDENCE “LES TERRASSES DE MAREINDEUX”

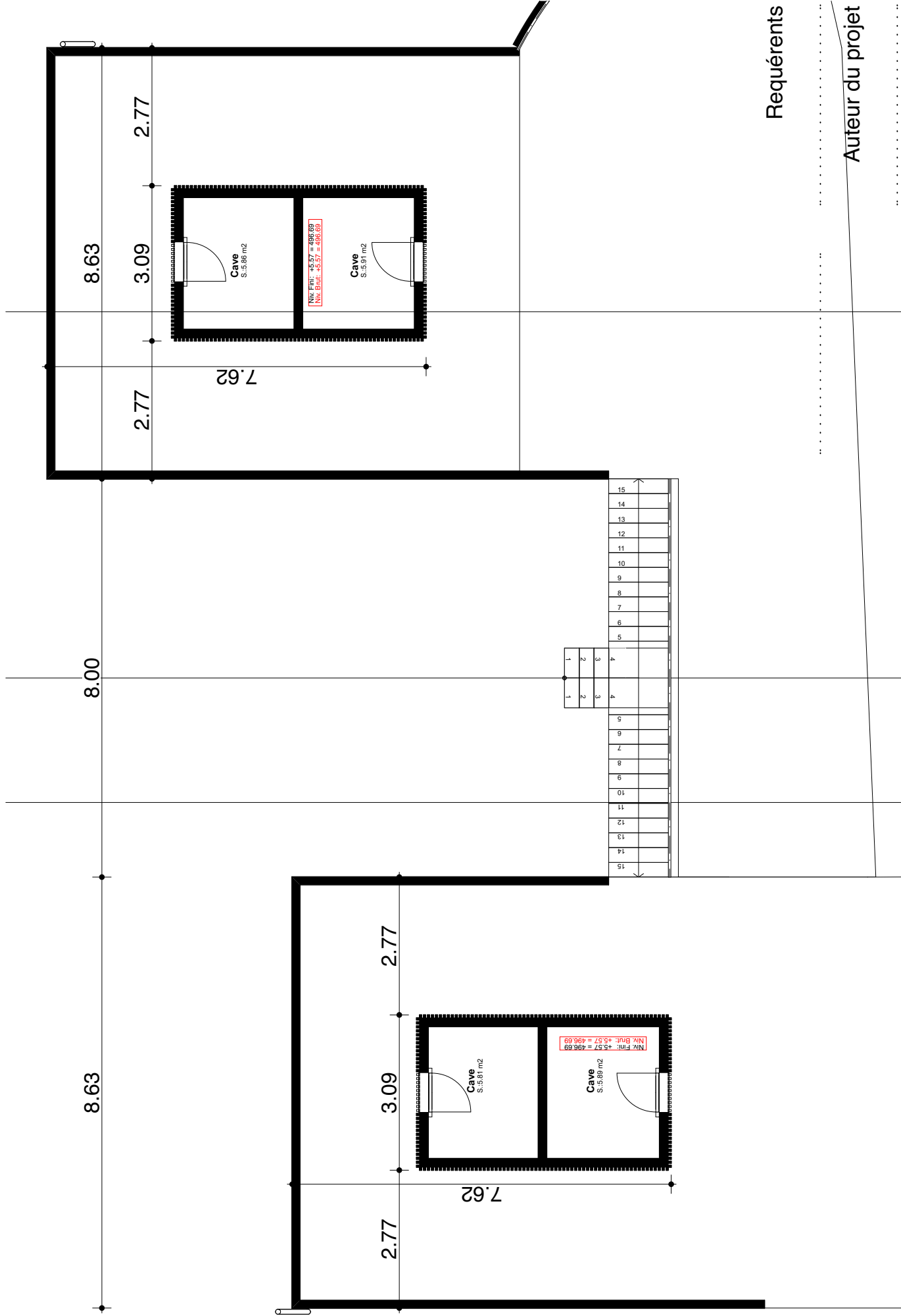
*Appartements de 3,5 et 4,5 pièces
dès Fr. 445'000.—*



MONTHEY







Requérants

Auteur du projet

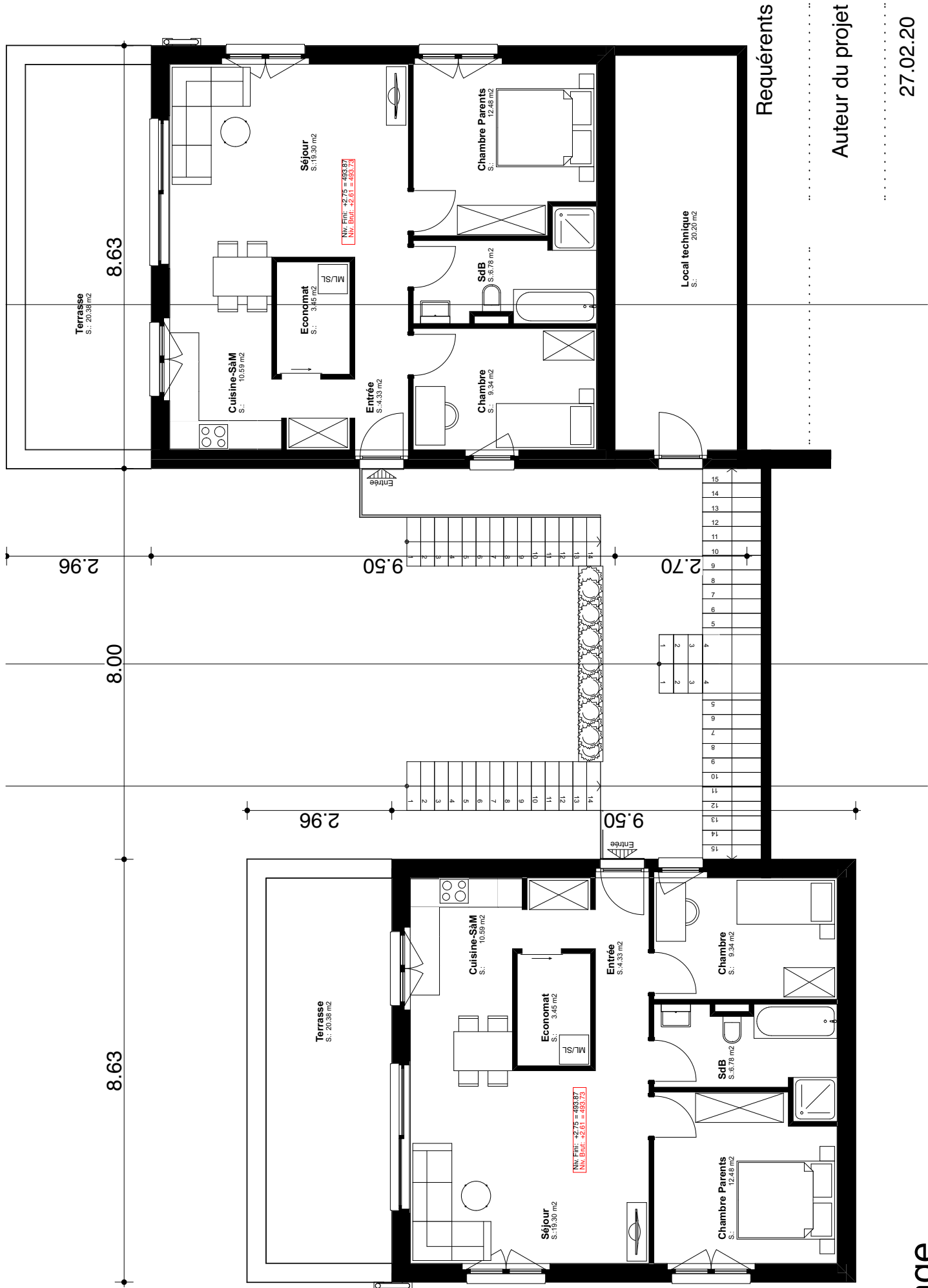
27.02.20

Attique

Construction de 2 immeubles de 2 appartements chacun
Parcelle 1567 - 1870 Monthey

1:100





1er Etage

Construction de 2 immeubles de 2 appartements chacun
Parcelle 1567 - 1870 Monthey

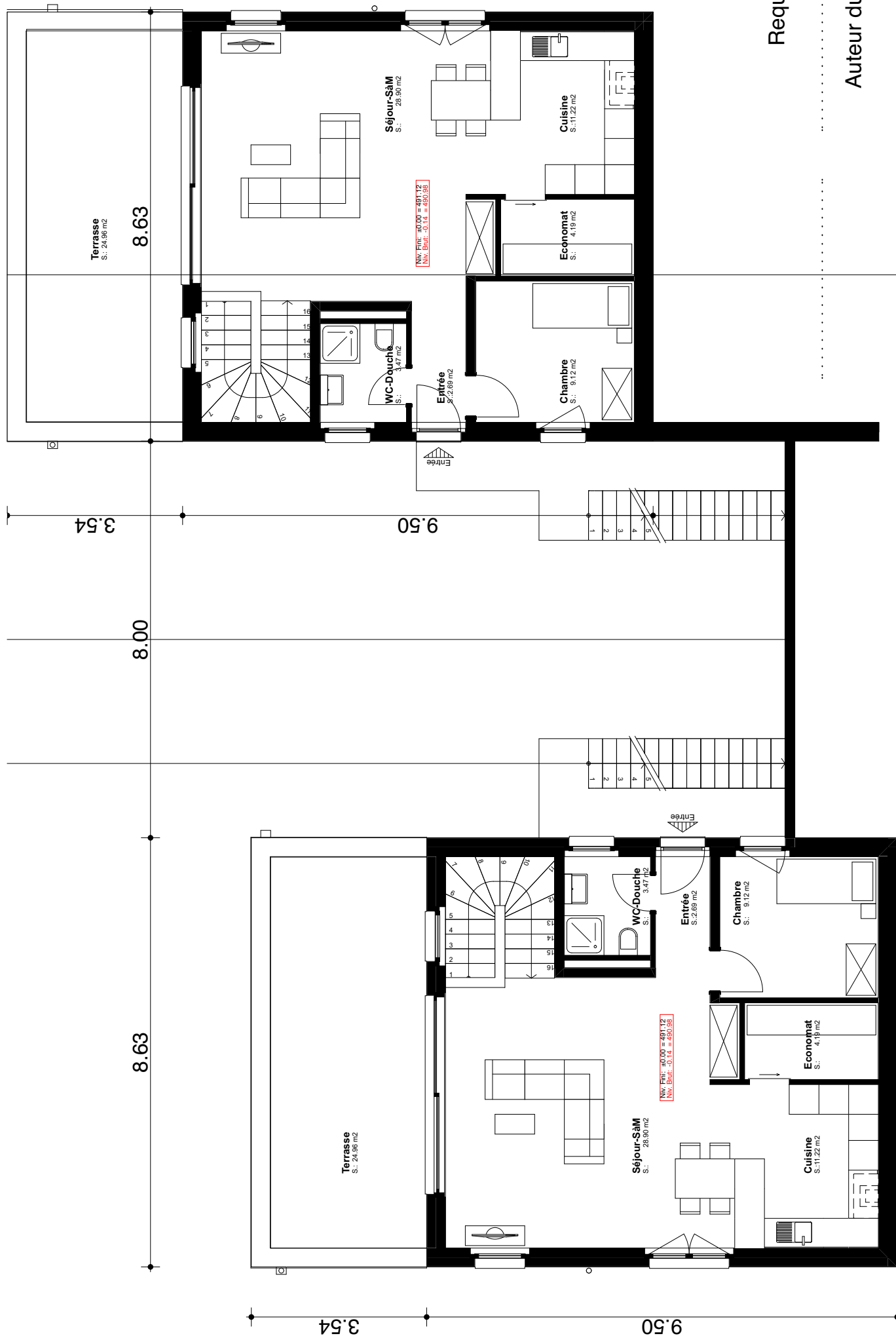
1:100

Requerents

Auteur du projet

27.02.20





Requérants

Auteur du projet

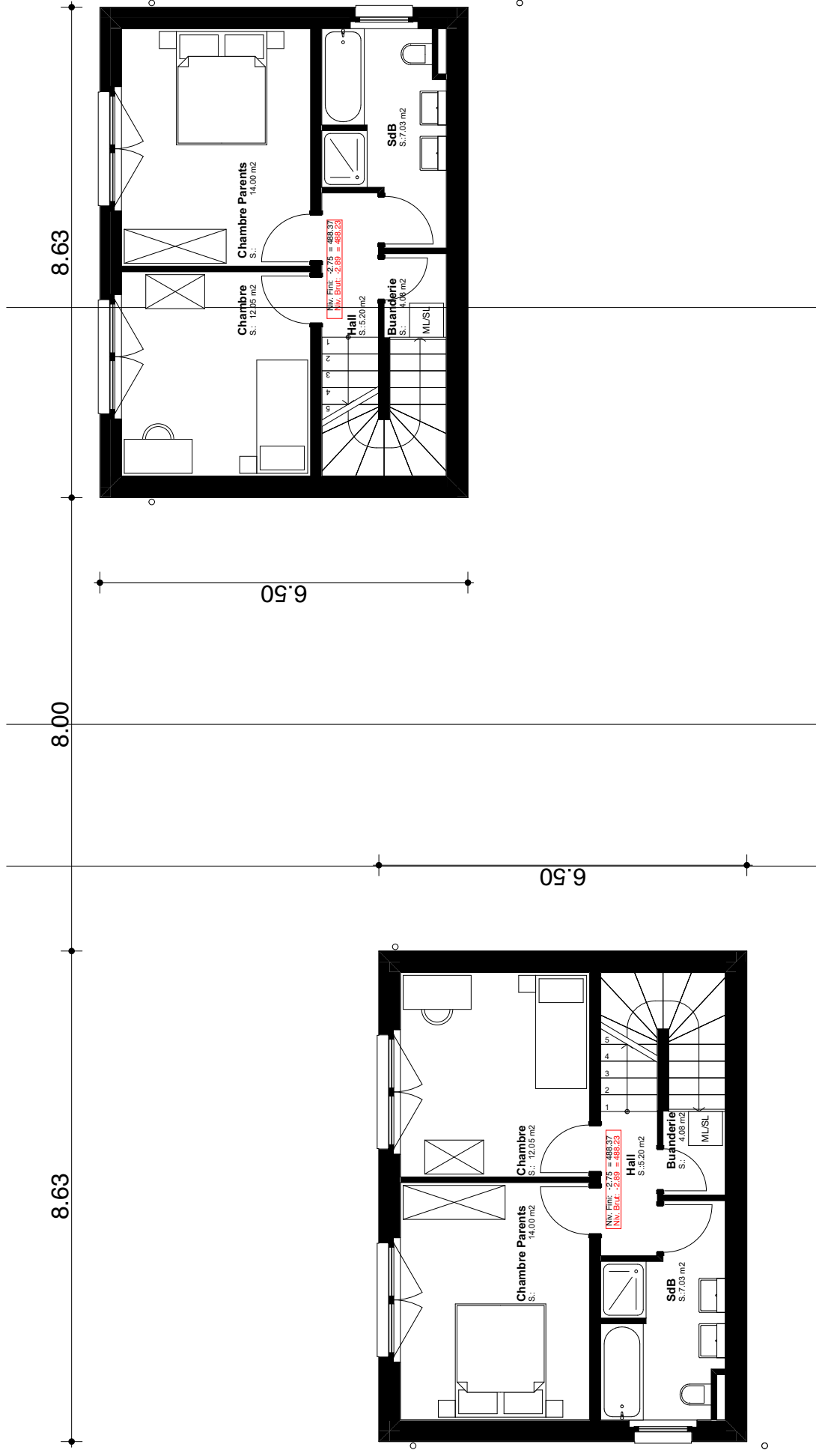
27.02.20



Rez supérieur

Construction de 2 immeubles de 2 appartements chacun
Parcelle 1567 - 1870 Monthey

1:100



Rez inférieur

Construction de 2 immeubles de 2 appartements chacun
Parcelle 1567 - 1870 Monthey

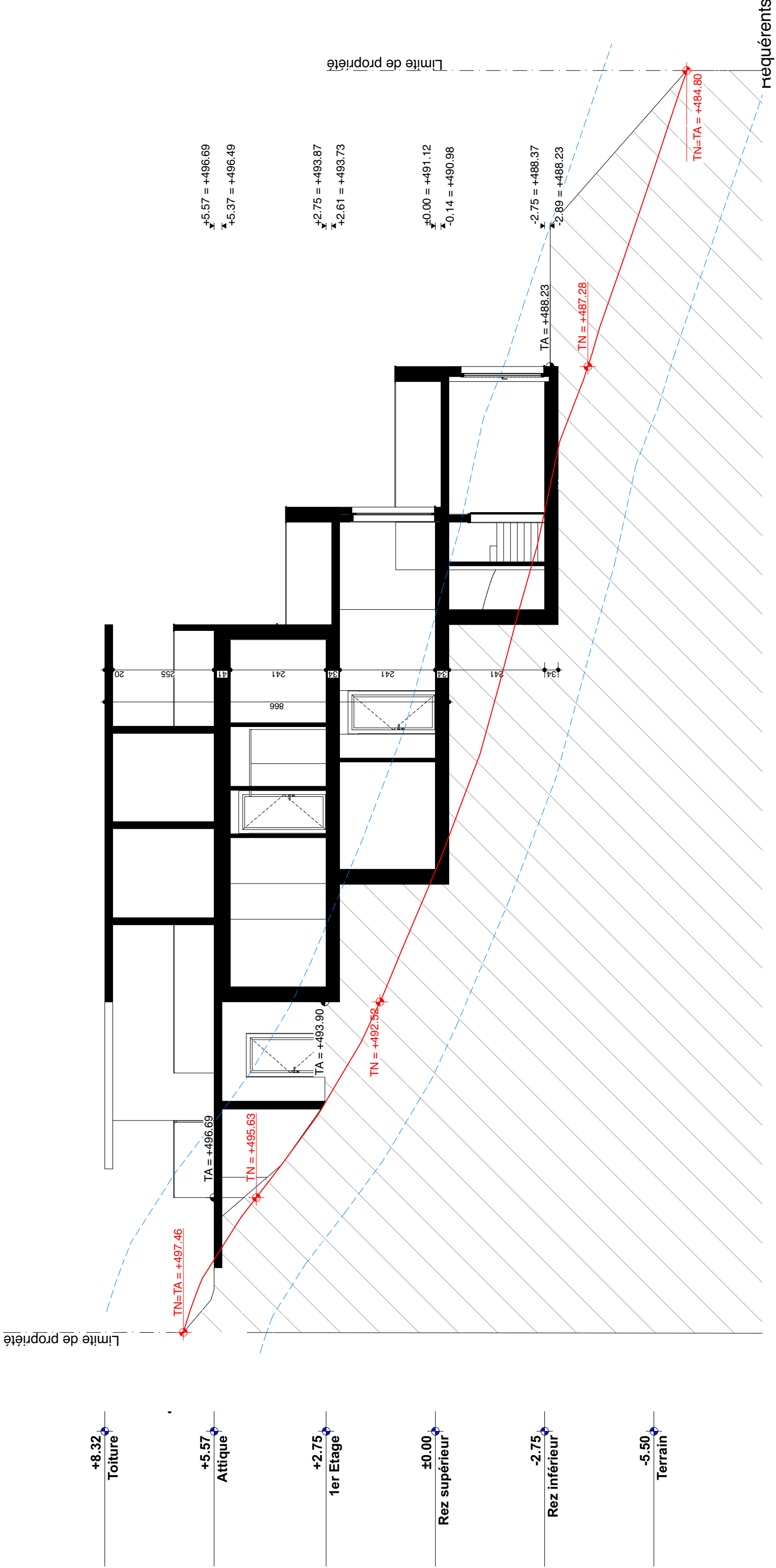
1:100

Requérants

Auteur du projet

27.02.20







Résidence < Mareindeux >

PROJET 2 IMMEUBLES

2 x 2 appartements

Bâtiment A et B

à Choëx

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

Descriptif de la construction

2 immeubles, 2x 2 appartements sur la commune de Monthey
Chaque appartement dispose d'un grand séjour et d'une grande terrasse

Remarques générales

Le présent descriptif est applicable à l'ensemble du projet, pour autant qu'aucune mention spécifique ne soit faite.

L'exécution des travaux sera conforme aux normes.

Appartements bâtiment A et B

Surface appartement au rez supérieur et inférieur

Surface brute appartement	138.07 m2
Surface brute totale	163.03 m2

Surfaces des pièces

Hall d'entrée	2.69 m2
Chambre parents	14.00 m2
Chambre 2	12.05 m2
Chambre 3 (rez inf.)	9.12 m2
Hall rez inf.	5.20 m2
Séjour/ salle à manger	32.36 m2
Cuisine	11.22 m2
Economat	4.19 m2
Salle de bain	7.03 m2
WC/ douche	3.47 m2
Buanderie / réduit	4.08 m2
Balcon	24.96 m2
Terrasse / chambre rez inf.	14.00 m2
Cave	5.80 m2

Appartements bâtiment A et B

Surface appartement étage

Surface brute appartement	81.98 m2
Surface totale	102.36 m2

Surfaces des pièces

Hall	4.33 m2
Chambre parents	12.48 m2
Chambre 2	9.34 m2
Séjour	19.30 m2
Cuisine/ salle à manger	10.59 m2
Salle de bain	6.78 m2
Economat	3.45 m2
Balcon/ Terrasse	20.38 m2
Cave	5.80 m2

DESCRIPTIF DU GROS-OEUVRE

1 Installation de chantier / Terrassement

Décapage terre végétale et mise en dépôt sur place / fouille en pleine masse avec mise en profil et mise en dépôt des terres sur place / réglage du fond de fouille y.c. Creuse d'éventuelle sur profondeur et/ou semelles filantes ou ponctuelles.

Fourniture et pose selon qualité du sol de natte géotextile type Bidim ou similaire / fourniture et pose de tout-venant grave I ou II épaisseur env 20 à 30 cm y.c. Compactage et réglage du fond

Remblayage et compactage contre ouvrage / mise en forme des talus et terrasse.

Déplacement machines, outillages et ouvriers pendant la durée des travaux, nettoyage régulier du chantier, tableaux électriques provisoires de chantier, ainsi que toutes installations aux travaux.

2 Maçonnerie / béton armé / chapes

Radiers et dalles en béton armé ép, 20 à 25cm (selon ingénieur), pilier rond ou carré en béton armé ou métallique (selon ingénieur), murs extérieurs enterrés en béton armé ép. 18 à 25 cm (selon ingénieur).

Les murs non porteurs (galandage), linteaux et couvertes bétonnés sur place ou avec couverte préfabriquée en terre cuite armé.

Dalle en BA sur l'appartement du 1er étage

Traitement des bétons ;

Le radier, dalles, paliers, escaliers seront talochés propres

Sous les radiers partie habitable, recevront une isolation selon calcul

Les murs non-isolées sont laissés brutes

Les murs enterrés recevront une étanchéité

Les murs donnant contre la partie habitable, recevront une isolation selon calcul

Murs et paillasse escaliers resteront brut (coffrage dit propre)

Chape mortier, épaisseur 7 à 8cm (selon normes), prête à recevoir un revêtement (uniquement surfaces habitables chauffées)

Entre les 2 appartements (1er étage et rez supérieur), pose d'un revêtement phonique sous l'isolation de la chape ciment.

Toutes les autres isolations selon les normes

3 Echafaudages

Fourniture, montage, démontage d'échafaudage y.c. pont couvreur et échelle d'accès aux normes SIA et CNA pour la durée des travaux extérieurs.

Canalisations / regards/ drainage

Canalisations int. et ext. En PVC ou PE

Evacuation des eaux claires, par un puits perdu

Evacuation des eaux usées par pompe de relevage

Raccordement au collecteur communale existant

4 Eau

Amenée d'eau à la nourrice de distribution dans le sous-sol avec bac de condensation

5 Façades extérieures en ossature bois

Parois extérieures ossature bois en sapin, y.c. isolation ép, 18cm, côté

extérieur panneau GUTEX MULTIPLEX 6cm, côté intérieur panneau OSB, lattage technique de 40 à 65 mm côté intérieur

Revêtement des façades extérieures avec panneau Fibre de bois, pour recevoir un crépis.

Revêtement des façades intérieures avec des panneaux Fermacell, pour recevoir un rustique de finition.

Toutes les parois intérieures/ séparations (non porteuse) seront en ossature bois (chassis) avec panneau Fermacell de 2 côtés.

Revêtement des parois dans la cave en panneau OSB

6 Charpente / isolation de toit

Charpente à toit plat, couleur naturelle, (selon plan) soit ; pannes, chevrons, en sapin raboté 4 faces ou brute (si non apparent)

Poutraisons selon calcul, sur rez inférieur et sur rez supérieur

Les plafonds à l'étage et rez supérieur, recevront un lambourdage technique sur des supports phoniques.

Tous les plafonds habitables au rez et étage seront en panneau 3 plis, sapin naturel , y.c. salle d'eau

Toute la charpente dans la partie habitable ; non-vernie

Isolation entre poutraison, selon calcul, laine minérale, avec pare-vapeur intérieur (100mm à 200mm)

Isolation thermique et phonique au plafond, selon calcul, sous la dalle BA

Sous-couverture en bâche GYSO ou AMPACK ou similaire, y.c. raccords étanches au ventilation primaire

Planches de fermeture en sapin 3 plis (Acrotère – murs des couverts à véhicule)

7 Couverture / Ferblanterie

Toutes les toitures et les terrasses recevront une Etanchéité bi-couche.

Couche d'alourdissement sur toiture du couvert à véhicule, avec du gravier.

Toute la ferblanterie sera en Inox Prefa, y compris les ventilations primaires et les tuyaux de descente.

8 Installation électrique

Raccordement de l'immeuble, distribution principale

Distribution complète, compteurs et disjoncteurs

Alimentation des tableaux d'appartements

Courant fort 380V pour alimentation des appareils prévus dans la cuisine

Courant 230V pour chaque local, alimentation au plafond ou en applique, prises et interrupteurs

Sonnerie aux portes d'appartements

Introduction téléphone

Introduction télé réseau

9 Installation de chauffage (en commun)

Installation de chauffage avec pompe à chaleur, y.c. production d'eau chaude sanitaire par boiler

Chauffage au sol (dans la chape) à l'étage et rez sup. Et inf. avec collecteur par étage

Thermostats d'ambiance inclus

10 Installation sanitaire

Tous les appareils seront de couleur standard. Il est également prévu les différents accessoires tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Choix des appareils sanitaires à faire selon directives de notre installateur.

Alimentation eau chaude / froide apparente dans le local technique en INOX sertis. Distribution eau chaude / froide et dérivation aux appareils en tubes de PE dans gaine plastique type Sanipex

Colonne verticale en Geberit (type Silent)

Raccordement pour lave-linge et sèche-linge

Ventilation individuelle pour WC borgnes

Appareils sanitaires courants	fourniture montant budgétisé	12'000.-
	appartement rez supérieur - inférieur, bâtiment A et B	

	fourniture montant budgétisé	7'000.-
	appartement étage, bâtiment A et B	

Sèche-serviettes dans la salle de bain principale (plus-value 1'500.-)
Lave-linge et sèche-linge sur demande (Plus-value de 2'750.-)

11 Agencement de cuisine

Agencement de cuisine complet soit fourniture et pose des meubles, plan de travail et appareils

cuisine rez supérieur	montant budgétisé TTC 17'500.- , y compris les taxes
cuisine étage	montant budgétisé TTC 15'500.- , y compris les taxes

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus
Plan de travail, exécution en Granit
Evier avec 1 plonge
Frigo avec compartiment de congélation
Four à air chaud
Plaques de cuisson à induction
Hotte de ventilation (charbon actif)
Lave-vaisselle

12 Peinture

Toute la pourtraison du couvert à véhicule recevra une peinture de couleur gris/ Anthracite,
y compris les parois extérieures des caves et les portes de cave.
Toutes les façades extérieures recevront un rustique, 2mm taloché, couleur grise.
Toutes les parois intérieures (ossature bois , non porteuses) recevront un rustique de 1,5mm,
taloché, couleur blanche

13 Menuiserie intérieure / Menuiserie extérieure

Portes de communication sur cadre-faux-cadre-embrasure, en aggloméré tubulaire, coloris à choix, poignée et entrée standard en aluminium.

Finitions et choix selon l'Entreprise Générale :

Portes des caves
Portes palières, sécurisées 3 points, seuil alu avec rupture thermique

Fenêtres, portes, porte-fenêtres et porte-fenêtres coulissantes en PVC, couleur extérieur Anthracite et couleur intérieure blanche, avec vitrage isolant triple, dimension et type d'ouvrant selon les plans de façades

Escaliers intérieurs en bois ; marches, contre-marches et limon en coeur de hêtre, laqué, et/ou la main courante avec les barreaux en acier Inoxydable.

Armoires encastrées dans le hall d'entrée (selon plans étage et rez sup.)

Barrières extérieures ;

Exécution de toutes les barrières accès communs, escaliers (attique – étage – rez supérieur)
Balustrade, poteaux et main courante en Aluminium et/ou en acier INOX
Avec remplissage et/ou, panneau en tôle.

14 Revêtement de sol / plinthes bois

Toutes les chambres seront avec du stratifié ou Pergo posé flottant sur sous-couche.

Les plinthes seront si possibles assorties au revêtement, il est également prévu les plinthes sur les revêtements en carrelage, à l'exception des salles d'eau

Les seuils de porte sont en aluminium bombé

15 Carrelages / revêtements de finition

Tous les sols des parties habitables (séjour, économat, dégagement, cuisine, salle de bain, salle de douche, salle à manger), sont prévus avec un revêtement en carrelage

Toutes les parois des salles d'eau seront revêtues de carrelage sur toute la hauteur d'étage.

Toutes les parties communes, marches cage d'escalier, paliers intermédiaires et accès appartements au 1er étage recevront un revêtement en – Granit -, selon choix de l'Entreprise Générale

Seuil/ tablettes fenêtres, portes-fenêtres et porte d'entrée, exécution en Granit, selon choix de l'Entreprise Générale

1 paroi en pierre naturelle dans le séjour, selon choix de l'Entreprise Générale (étage et rez sup.)

Frises et décors en plus-value (sous réserve d'exécution spéciale)

16 Volets – Stores (inclus)

Stores à lamelles, aux fenêtres (chambres – séjour - cuisine), mouvement motorisé par interrupteur

Stores à lamelles aux fenêtres des terrasses/ balcons, mouvement motorisé par interrupteur.

Coloris des stores gris/Anthracite

17 Aménagements extérieurs

Selon conception et choix de l'Entreprise Générale

Amenée de terre végétale, réglages des terres, talus

Toutes les pentes de talus entre les bâtiments seront engravées (gravier 30/60)

Accès en dalles devant les entrées des appartements au rez supérieur

Terrasse en dalles, appartements 1er étage, rez supérieur et inférieur

Bac à fleur entre les 2 rampes de l'escalier (descente au rez supérieur)

Bande sanitaire engravée

Plantation – ensemencement

Engazonnement, pelouse privative (rez inférieur)

18 Chemin d'accès, parking extérieur

Selon conception Entreprise Générale

Enrobé bitumeux accès sur la parcelle n° 1567, place de dégagement et sous le couvert à véhicule

19 Téléphone et Téléréseau (Swisscom)

Autres opérateurs sur demande (Plus-value raccordement et taxes 1'650.-)

20 Défense incendie / extincteur

Fourniture et pose (selon directives cantonales)

21 Nettoyage

Toute l'habitation sera entièrement nettoyée ; sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

22 Honoraires

Entreprise générale, ingénieur civil, géomètre, ingénieurs spécialisés
Entreprise générale mandatée, conduira la gestion de chantier

23 Installation lumières et prises

Schéma 0	interrupteur qui commande un point lumineux
Schéma 3	2 interrupteurs (en commutation)
Entrée – hall – escalier	points lumineux en applique commandés par horloge ou détection de mouvement, avec lustrerie
Place de parc couverte	luminaires fluorescents simple avec détecteur
cave, local technique	1 luminaire fluorescent simple 1 combinaison schéma 0 avec prise
Séjour – cuisine – Salle à manger	points lumineux alimentation de spots cuisine combinaisons schéma 3 combinaisons schéma 0 prises triples 1 prise téléphonique 1 prise télé réseau
Extérieur	1 à 2 points lumineux en applique avec lustrerie 1 détecteur pour points lumineux
WC	1 point lumineux 1 interrupteur schéma 0
Salle de bain	1 point lumineux en applique 1 point lumineux en applique (agencement pharmacie) 2 interrupteurs schéma 0 alimentation pour lave-linge et sèche linge
Chambres	1 à 2 points lumineux en applique sans lustrerie 1 interrupteur schéma 0 avec prise 1 à 2 prises triples 1 tube vide
Terrasse / balcon	2 points lumineux en applique avec lustrerie 1 combinaison schéma 0 avec prise 1 prise simple avec boîte étanche

Luminaires à Led (Inclus) selon choix de l'Entreprise Générale

Etage + rez sup.	Ruban à Led dans le Hall d'entrée
Terrasse – balcon	Spot à Led donnant sur mur en pierre naturelle, effet indirect Luminaires type « Sablier »

Eclairage des passages et circulations, communs

Accès appartement
Cage d'escalier
Couvert à véhicules

Luminaires type « Sablier »
Applique Led palier intermédiaire, potelet Led accès pour rez sup.
Luminaires à réglette T5

Autres luminaires

non-compris dans le prix

24 Revêtement de sol

Séjour - coin à manger – cuisine – hall
Economat

carrelage à choix 30/30 ou 30/60,
fourniture TTC 40.-/m2

Salle de bain et WC/ douche

carrelage à choix, sol 30/30, mur 10/30 à 30/60,
fourniture TTC 40.-/m2

Cuisine entre-meuble

carrelage à choix, fourniture TTC 50.-/m2

Chambres

parquet synthétique, type Pergo ou similaire
couleur à choix, fourniture TTC 39.-/m2

Autres dimensions sur demande

Dalle pour toutes les terrasses et accès

fourniture TTC 55.-/ m2

Remarques

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 et se font exclusivement chez les fournisseurs de celle-ci pour des questions de coûts et de garantie.
Les éventuels travaux personnels sont exclus de ceux-ci.

Toutes modifications du présent descriptif, devront être approuvées par l'Entreprise Générale.
Un décompte sera établi de plus ou moins-values.

Toutes les plus-values devront être approuvées par une signature.

Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, certains agencements intérieurs (barrières, etc...), installation électrique.

Les enrobés bitumeux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs, ainsi que les divers objets présentés sur les plans, tels que mobilier, etc... ne sont qu'à titre d'exemple
