FOTI IMMOBILIER AGENCE IMMOBILIERE

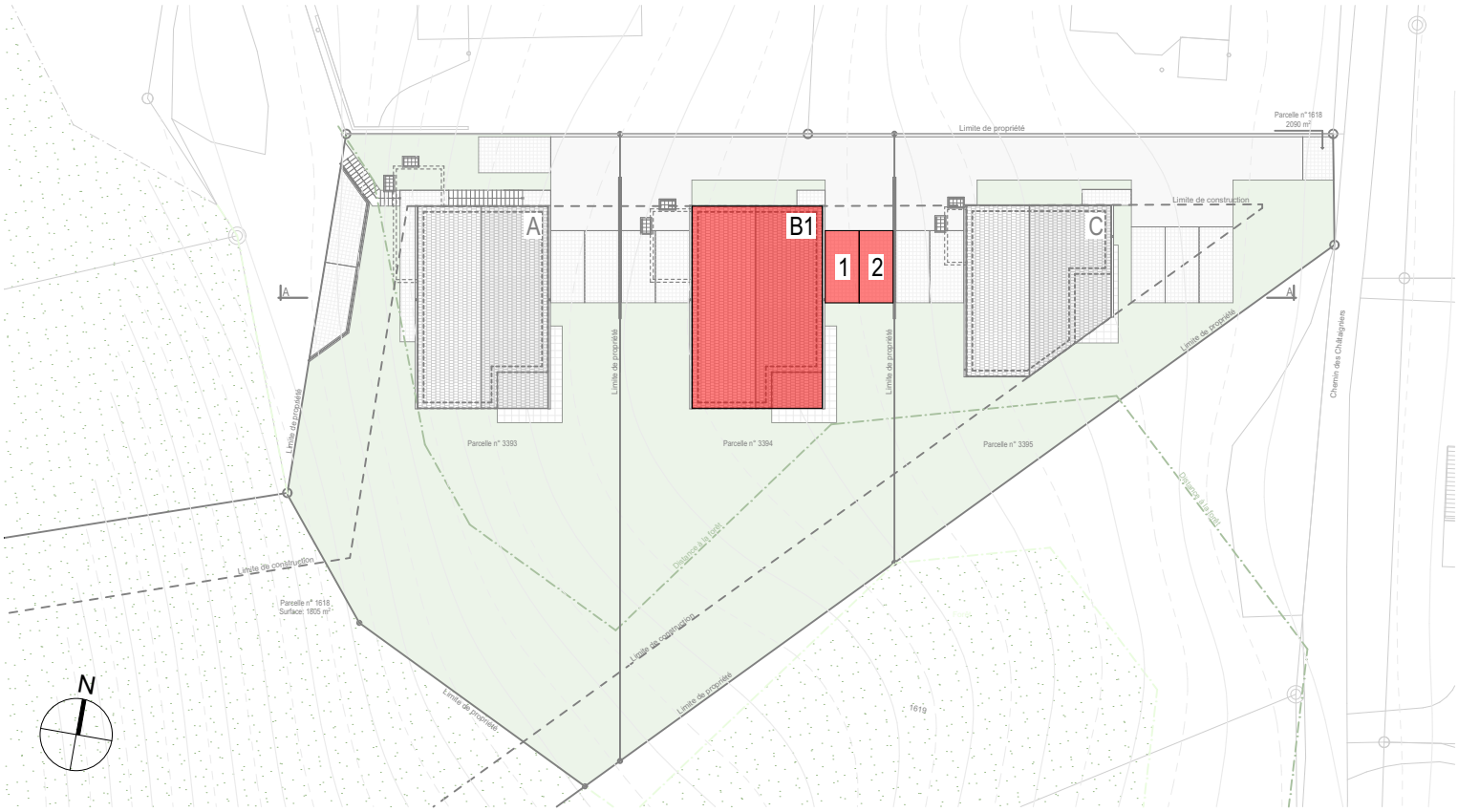
uspi valais
union suisse des professionnels de l'immobilier

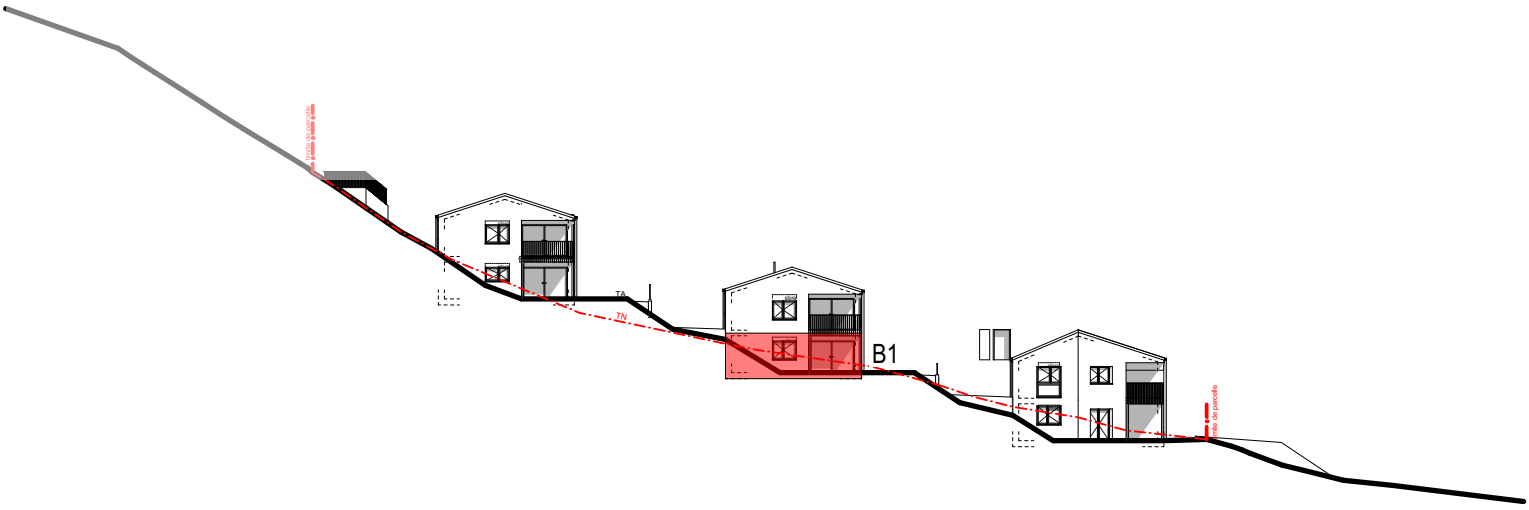
DOSSIER DE VENTE
RESIDENCE
“LES TERRASSES DE VOUVRY“

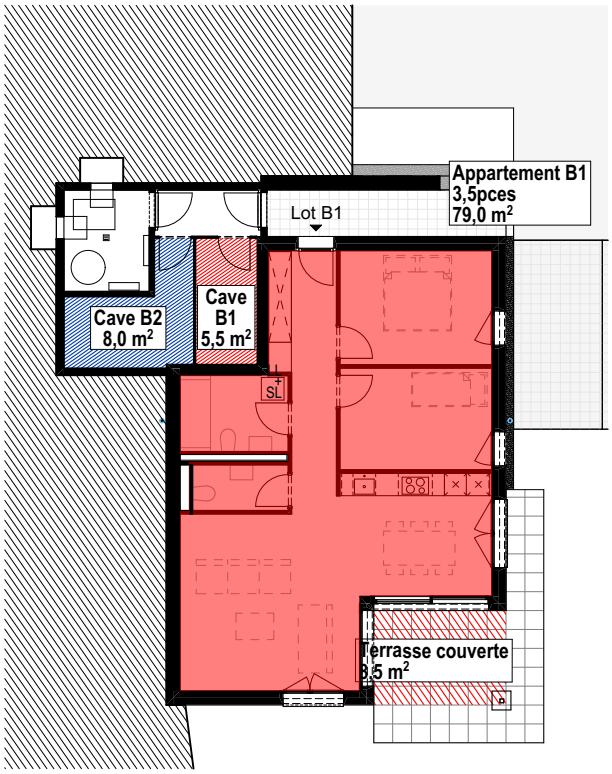
3 villas de 2 appartements
du 2,5 au 4,5 pièces
dès Fr. 450'000.—

VOUVRY

Rue de Venise 8 – 1870 Monthey - 024 / 565 80 08
info@foti-immo.ch - www.foti-immo.ch







Appartement B1 - Situation - coupe - Plans PPE **Echelle : 1:500, 1:200**

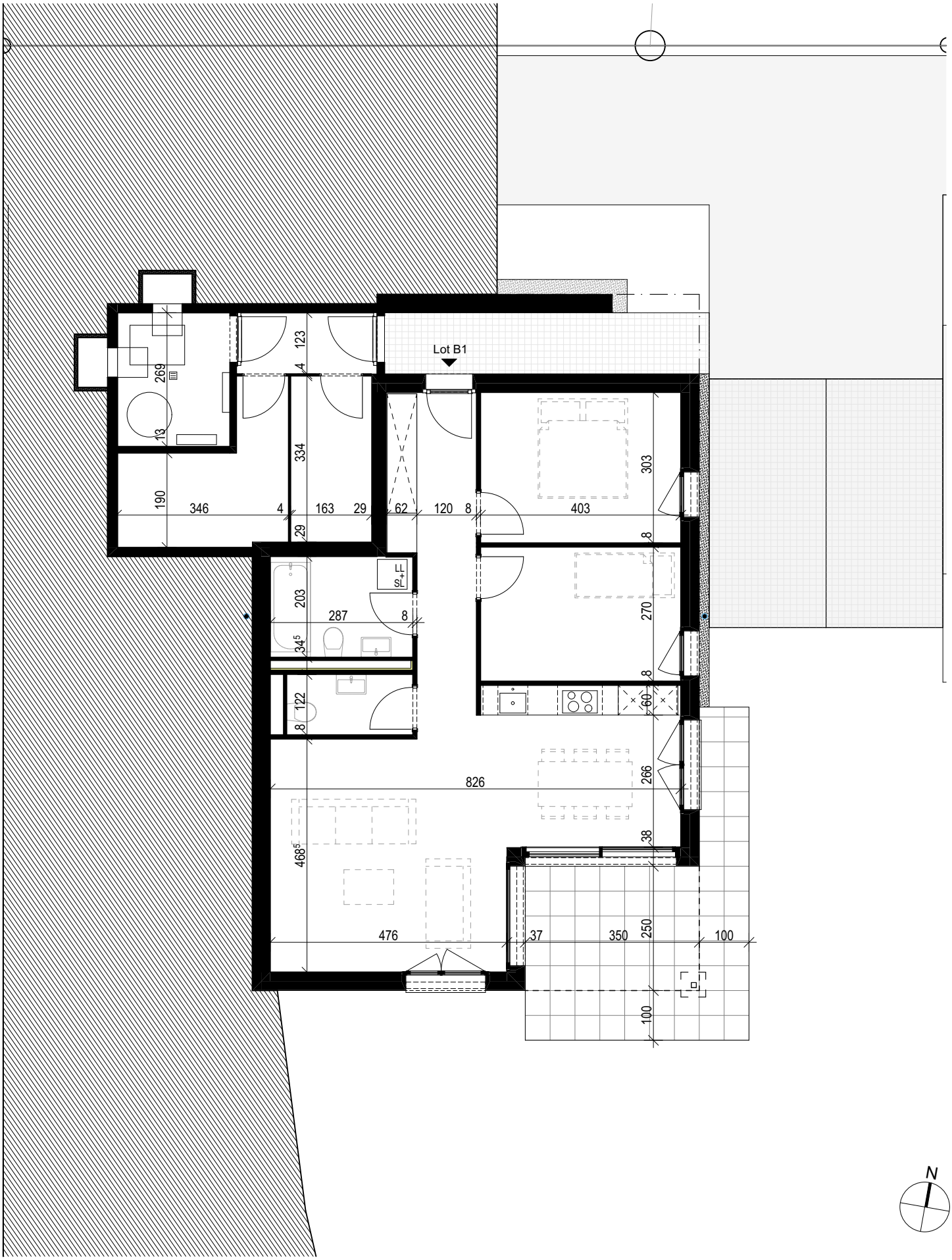
Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1108

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tél. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020



Appartement B1 - Plan **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1107

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020

CONSTRUCTION DE TROIS VILLAS DE DEUX APPARTEMENTS
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n°23 - 1896 Vouvry - Parcelles no. 3393 / 3394 / 3395

"LES TERRASSES DE VOUVRY"

-

Parcelle n°3394

-

VILLA B
Lot B1

DESCRIPTIF DE VENTE

Image indicative et non contractuelle

Rg industrie

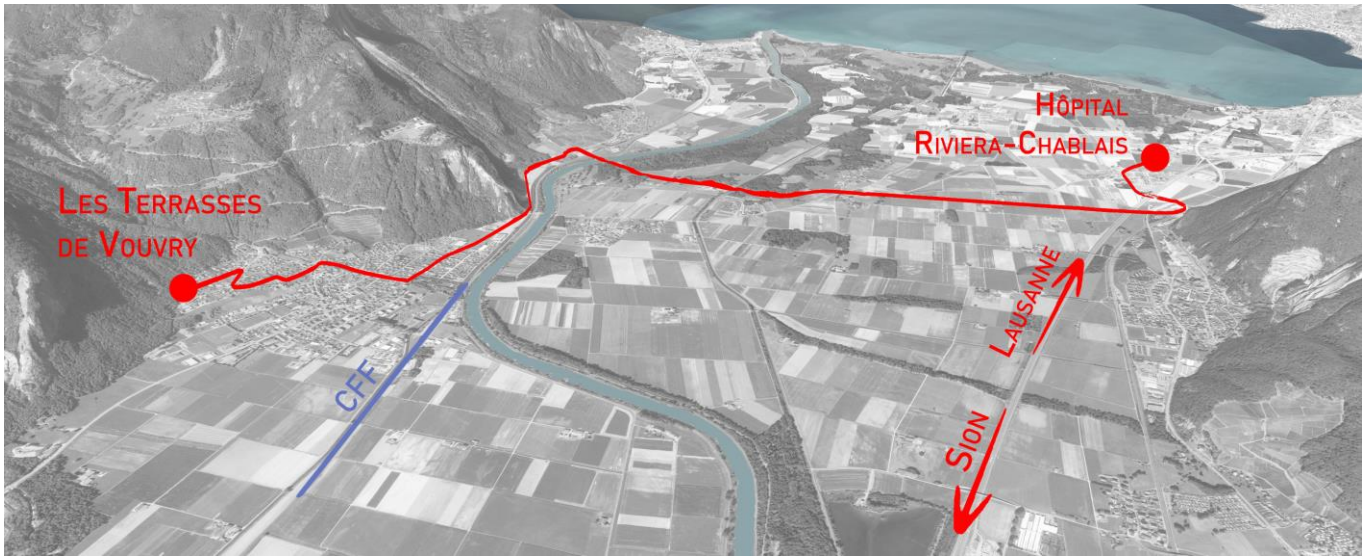
IMMO 78 entreprise générale

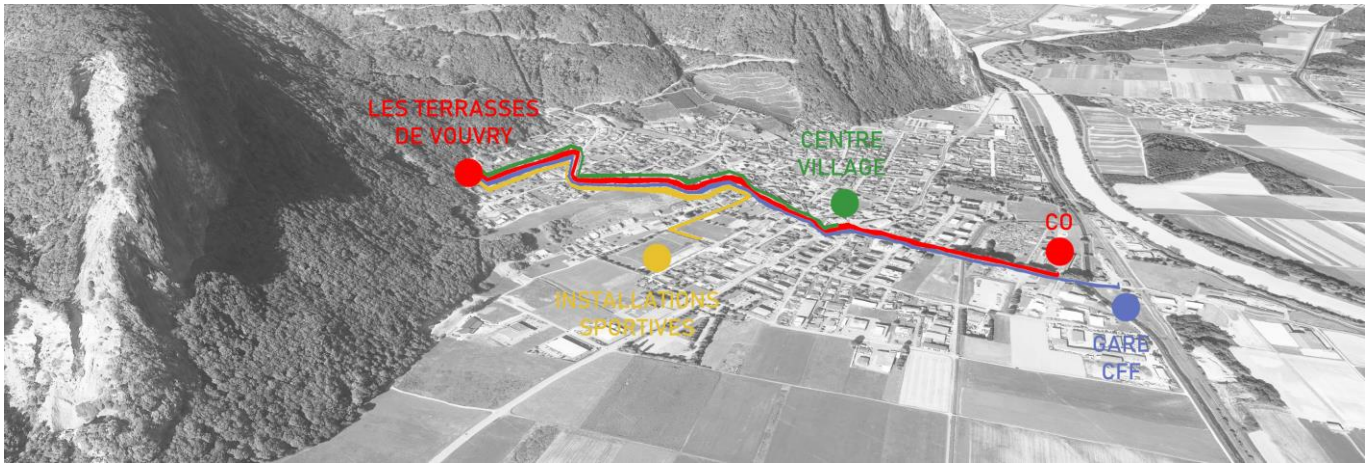
FOTI IMMOBILIER

Version 10.2020

LE PROJET

Le projet « Les Terrasses de Vouvry » est implanté dans un quartier de villas, à 1000 m du centre-ville, 1500 m des écoles primaires, secondaires et de la gare CFF sur la ligne St-Gingolph - Brigue. Le nouvel hôpital Riviera-Chablais se situe à 8 km, soit 12 minutes de route.





Les villas se veulent fonctionnelles, élégantes, rationnelles et intégrées. Les surfaces généreuses des appartements, l'utilisation de matériaux de qualité et l'esthétique contemporaine, reflètent la volonté de proposer un bien de qualité supérieure à un prix concurrentiel.

VILLA B - LOT B1

Le présent descriptif concerne l'appartement B1, sis au rez inférieur d'une villa de deux logements, ainsi que les équipements intérieurs et extérieurs. L'exécution des travaux correspond aux nouvelles normes parasismiques et est conforme aux règles générales des normes SIA et à toutes autres prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone et téléréseau, protection civile, SUVA, CNA, ...).

La direction architecturale est assurée par l'entreprise générale. Toutes les teintes des éléments extérieurs seront définies par l'architecte en accord avec l'entreprise générale.

L'architecte et l'entreprise générale se réservent le droit, de façon conjointe, d'effectuer toutes modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidences sur la qualité de la construction et dans le respect des normes et règlements en vigueur.

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Equipement
La parcelle sera raccordée préalablement aux différents services (eau potable, épuration, TV, TT, électricité), selon les directives des fournisseurs

CFC 2 BATIMENT

Canalisations extérieures et intérieures
- Système d'évacuation en tuyaux PVC pour les eaux pluviales et de drainage, en PE soudés bétonnés pour les eaux usées, diamètres variables selon les débits
- Regards de contrôle sur la parcelle avec grille d'écoulement ou couvercle en fonte
- Reprise des eaux pluviales de toitures, de balcons ou de terrasses par écoulements situés à l'extérieur du bâtiment
- Drainage sur le pourtour du bâtiment avec plusieurs pipes de rinçage
- Rétention des eaux sur la parcelle

Services : selon chapitre équipement

Béton et béton armé (dimensions selon calcul statique de l'ingénieur)
Radier
Couche de stabilisation en tout-venant si nécessaire selon directive de l'ingénieur
Béton maigre sous radier, épaisseur 5 cm
Radier en béton armé, épaisseur 20 cm,
Isolation sous radier, type Swisspor XPS 300 SF, coefficient 0.035 W/m2K, épaisseur 12 cm

Dalle entre étages
Béton armé, épaisseur de 20 cm

Murs contre terre
Béton armé, épaisseur 18 cm

Sauts-de-loup préfabriqués en ciment adaptés aux ouvertures

Maçonnerie
Murs de façades
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseur 17,5 cm
Murs porteurs intérieurs
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseurs 13 à 15 cm

Protection des ouvrages enterrés, enduits bitumineux et couche drainante type : Delta Terrax

Fenêtres et portes-fenêtres
Exécution en PVC-alu, ouvrant à la française, oscillo-battant, teinte à définir par l'entreprise générale et l'architecte, ouvertures selon plans d'architecte
Vitrage coulissant de type à levage
Tous vitrages type : verre clair / sauf salles d'eau : verre satinato
Vitrage : verre isolant triple avec performance thermique Ug 0.73 W/m2K, Uf cadre 1.0
Valeur acoustique respectée selon norme SIA 181, soit minimum 30 dB

Porte d'entrée aluminium avec résistance pour l'extérieur, thermolaqué teinte au choix de l'architecte et de l'entreprise générale

Ferblanterie
Tous les éléments de ferblanterie seront exécutés en zinc, zinc pré-patiné ou cuivre (selon teinte des façades), y compris les descentes d'eau pluviale et les couvertines

Isolation périphérique des façades
- Façades hors terre en polystyrène expansé type "SWISSPOR Lambda White Lambda = 0.031 W/m2K, épaisseur 18 cm
- Pieds de façades et parties enterrées en polystyrène extrudé type Swisspor XPS 300 SF = 0.035, épaisseur 18 cm
- Crépissage ribé plein 1.5 mm, masse d'enrobage, treillis d'armature en simple ou double couche selon teinte définie
- Tablettes en aluminium naturel ou aluminium thermolaqué (selon teinte des façades)

Les teintes de l'enveloppe extérieure sont déterminées par l'architecte en accord avec l'entreprise générale

Stores à lamelles et stores toiles
Stores extérieurs à lamelles en aluminium thermolaqué 90 mm (dimensions sous réserve des prescriptions du fabricant)
Commandes motorisées dans le séjour
Les teintes sont définies par l'architecte et l'entreprise générale
Store toile pour la terrasse, avec commande motorisée, teintes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Installations électriques
Courant fort
Tableau principal au rez inférieur disposé dans le local technique et tableau divisionnaire dans l'appartement
Mise à terre par liaison équipotentielle
Installation de force pour les techniques et appareils de cuisine
Les villas sont équipées aux normes et standards de vie actuels (selon plans de l'architecte)

Lustrerie
Le choix des luminaires suivants est déterminé par l'architecte et l'entreprise générale :
- Lustrerie encastrée extérieure,
- Points lumineux dans les plafonds
- Spots encastrés dans les plafonds

Courant faible
Disposition des prises, interrupteurs et points lumineux selon plans d'électricité de l'architecte
Equipement : Edizio Due blanc
Installation multimédia prévue pour réception TV et TT, par les fournisseurs Swisscom et Seic-Teledis, modem et contrat d'abonnement non compris

Chauffage / Production de chaleur
Pompe à chaleur Air-Eau commune pour les deux appartements de la villa
Production ECS eau chaude sanitaire commune pour les deux appartements de la villa

Pompe de circulation pour l'eau chaude sanitaire, temps de soutirage selon normes en vigueur

Distribution de chaleur par chauffage au sol (noyé dans la chape ciment)
Réglage par thermostats d'ambiance dans les séjours et les chambres
Isolation thermique des installations d'eau chaude et froide et colonnes de chauffage

Installation de ventilation
Ventilation mécanique de tous les locaux sanitaires sans fenêtre
Hottes de ventilation des cuisines sorties en façades
Ventilation naturelle de la cave et du local technique commun

Installations sanitaires
Un arrosage extérieur

Appareils sanitaires :
Budget fourniture : *(prix exposition)*
- CHF 9'000.- ttc

(la modification des modèles et du nombre d'appareils peut également engendrer des plus-values pour le montage)

Colonne de lavage
L'appartement comprend une colonne de lavage composée d'un lave-linge et d'un sèche-linge

Agencement de cuisine
Implantation des agencements selon plan de l'architecte, incluant les appareils électroménagers
Budget à disposition : *(prix exposition)*
- CHF 20'000.- ttc

Plâtrerie et revêtements
Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, épaisseurs 6 à 10 cm, des carreaux hydrofuges sont utilisés pour les pièces sanitaires et pour tous les premiers rangs des cloisons
Raccord aux dalles avec dilatation avec bandes de liège au sol et laine de verre au plafond
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sur murs béton ou maçonnerie (cave et local technique exceptés)
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sous dalle béton, (cave et local technique exceptés)
Finition peinture mate pour les plafonds (satiné-mat pour pièces d'eau)
Finition crépi ribé plein, grain 1 mm blanc

Serrurerie
Boîte aux lettres, finition déterminée par l'architecte et l'entreprise générale

Menuiserie intérieures
Portes de communication intérieures sur cadre - faux-cadre - embrasure, vantail en panneau stratifié mi-lourd, finition d'usine
Poignée standard
Portes anti-feu EI30, cadre applique bois à peindre, panneau stratifié (selon normes en vigueur)

Armoire dans le hall d'entrée selon plans de l'architecte, exécution corps de meuble, portes, faces et rayonnages en aggloméré de bois mélaminé blanc, y compris façon de portillons d'accès pour installations techniques chauffage et coffret multimédia

Système de verrouillage
Mise en passe des clés pour ouverture de l'appartement, de la cave, du local technique et de la boîte aux lettres (7 clés fournies)

Chapes
Exécution de chapes flottantes ciment, épaisseur 80 mm
Isolation sous chapes en deux couches, 1x20 mm + 1x40 mm croisés en polystyrène expansé et Roll-T, correspondant aux normes phoniques et thermiques
Bandes de rives posées conformément aux directives SIA

Carrelages et revêtements
SOLS :
Sanitaires, hall, cuisine, séjour et cellier, format jusqu'à 60 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 60/60 cm

Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

REVETEMENTS :
Faïences sanitaires jusqu'à 240 cm, format jusqu'à 30 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 30/60 cm

Les carreaux sont prévus en pose orthogonale

Parquets
Chambres : parquet collé avec couche d'usure, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix exposition jusqu'à CHF 75.- ttc / m2.
Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

Assèchement du bâtiment
Si nécessaire : Chauffage et assèchement de la villa pendant la période des travaux

Nettoyage du bâtiment
Nettoyage général de la villa à la fin des travaux par une entreprise spécialisée

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Jardin
Mise en place de terre végétale, boulets contre les pieds de façades, engazonnement
Végétation : plantation d'arbustes, variétés indigènes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Terrasse
- Couche de support sur remblais en tout-venant, épaisseur 30 cm
- Dalles ciment 50/50 cm

Routes et places
Routes et accès principaux : enrobé HMT monocouche
Places de parc en pavés filtrants type Creabeton Carena

Electricité
Les plans d'électricité font foi

GESTION DES PLUS-VALUES

Pour le cas ou d'éventuelles plus-values seraient apportées au présent descriptif, l'acquéreur s'engage à respecter les principes suivants :

- L'acquéreur détermine clairement son choix et le communique par écrit à l'architecte
- Suite à l'enregistrement des choix de l'acquéreur, les bureaux techniques ou entreprises adjudicatrices établissent leur devis ou offres y relatives et les remettent à l'acquéreur et à l'architecte pour contrôle, approbation et signature
  Cette phase doit impérativement se conclure par un accord ou un renoncement écrit daté et signé de l'acquéreur
- Aucune commande, fabrication ou mise en œuvre d'élément spécifique faisant l'objet de plus-value ne sera effectuée avant l'enregistrement, par l'architecte ou l'entrepreneur, d'un accord chiffré (honoraires inclus) dûment signé pour accord par l'acquéreur
  Le paiement à 100% des plus-values sera honoré avant toute commande, fabrication ou mise en œuvre
- La remise officielle des locaux est conditionnée à la complète régularisation de toute affaire de ce genre par l'acquéreur

CHOIX DES ENTREPRISES POUR EQUIPEMENTS ET FINITIONS

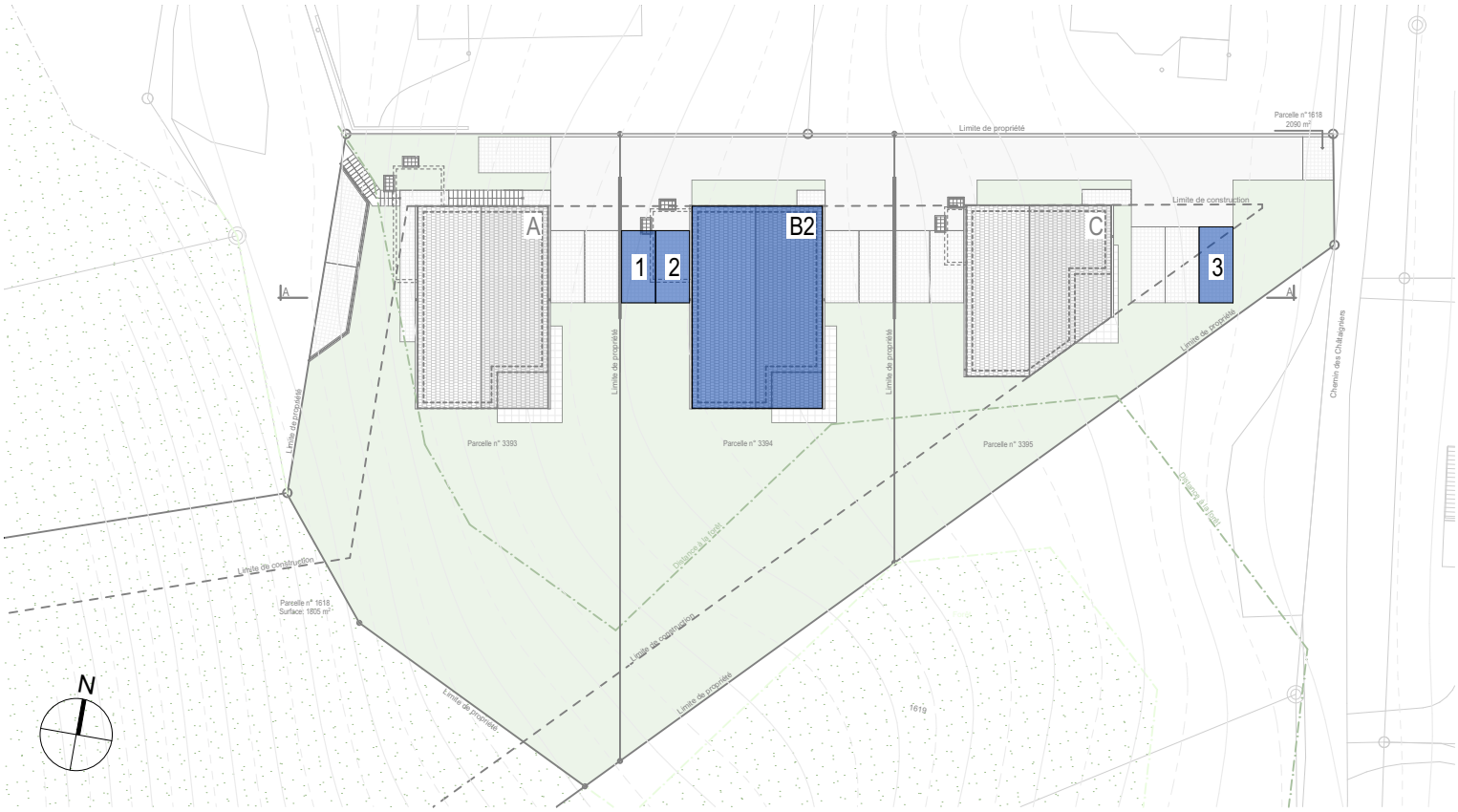
L'acquéreur s'engage à traiter uniquement auprès des Maîtres d'état et fournisseurs choisis et mandatés par l'entreprise générale

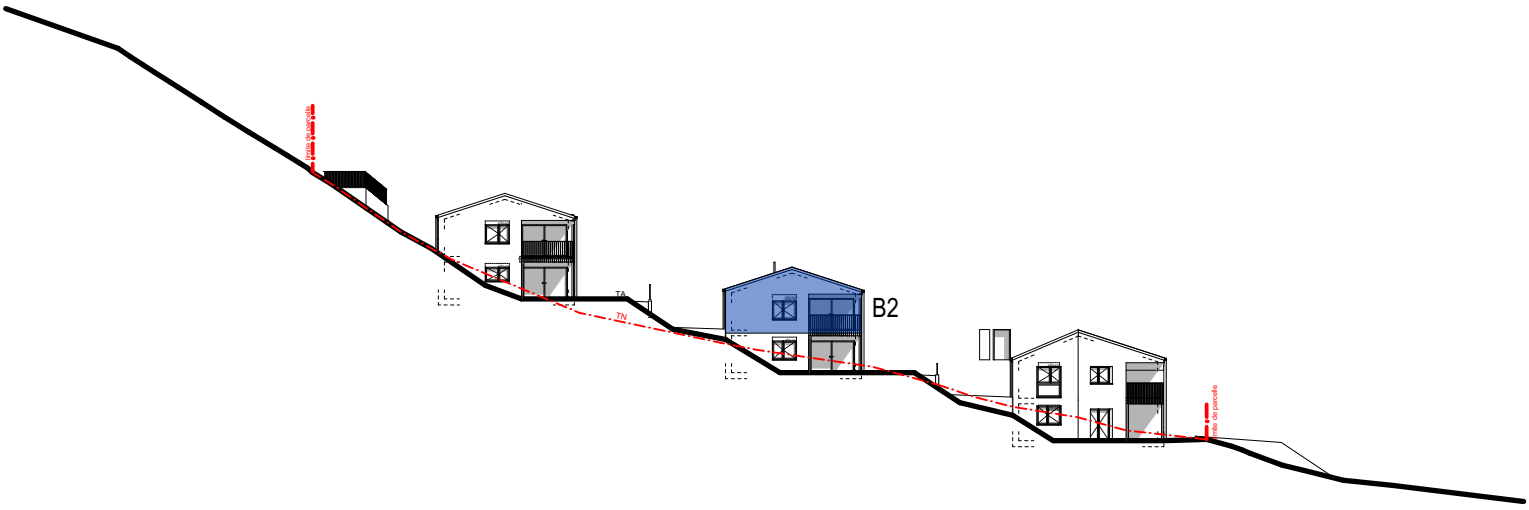
L'architecte peut, sans altérer la qualité de l'ouvrage, procéder à des modifications dans les choix des matériaux du présent descriptif, moyennant l'accord de l'entreprise générale

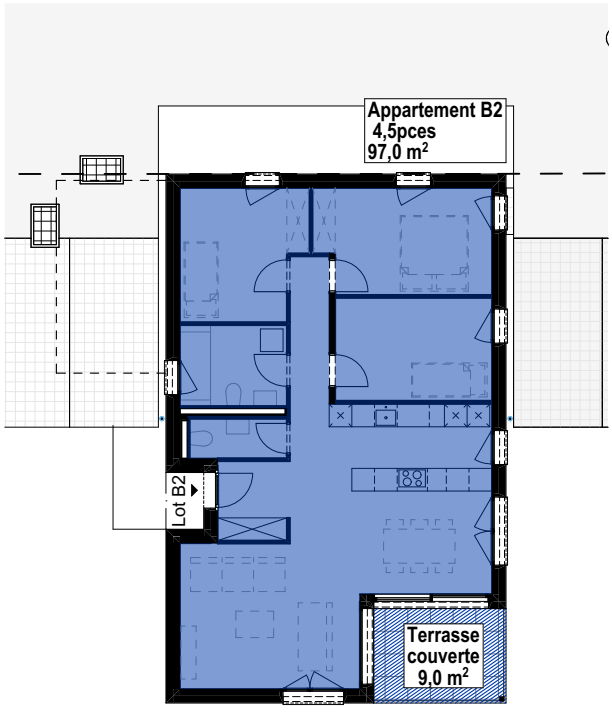
MODIFICATIONS DES PLANS

- Tous changements relatifs à l'emplacement et aux dimensions des gaines techniques, des murs porteurs et des éléments structurels, sont réservés et ne pourront faire l'objet d'une revendication ou d'un quelconque dédommagement
- Les modifications de plans demandées par le futur acquéreur seront étudiées par l'architecte, en fonction des possibilités et adaptations techniques. Toutefois, la structure porteuse du bâtiment, les gaines techniques, l'enveloppe extérieure et les aménagements extérieurs ne sont pas modifiables par le futur acquéreur
- Le tarif horaire de l'architecte pour les modifications demandées par le futur acquéreur est de CHF 120.-/h + TVA

Châtel-St-Denis, le 14 octobre 2020







Appartement B2 - Situation - coupe - Plans PPE **Echelle : 1:500, 1:200**

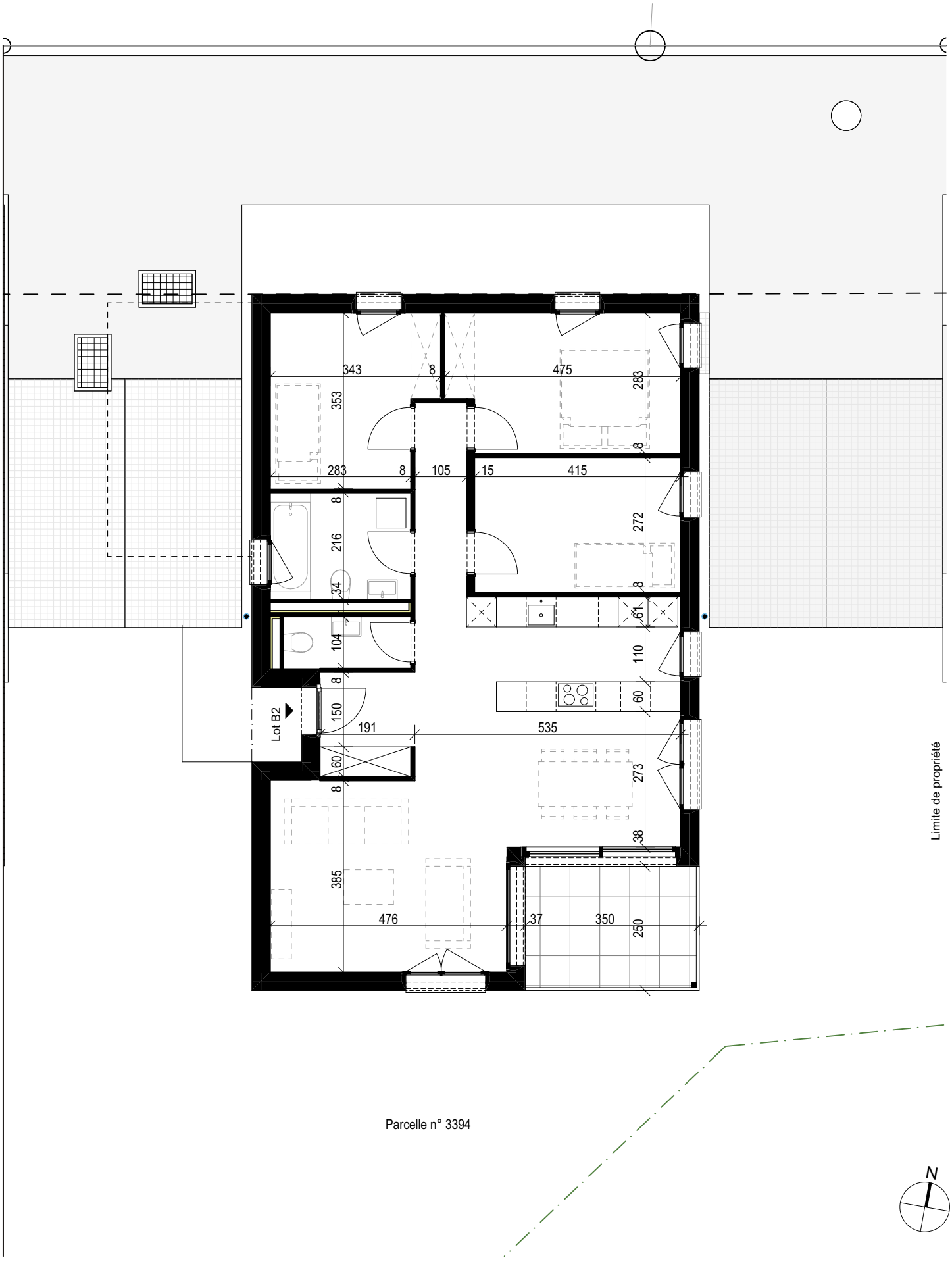
Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1110

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tél. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020



Appartement B2 - Plan **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1109

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020

CONSTRUCTION DE TROIS VILLAS DE DEUX APPARTEMENTS
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n°23 - 1896 Vouvry - Parcelles no. 3393 / 3394 / 3395

"LES TERRASSES DE VOUVRY"

-

Parcelle n°3394

-

VILLA B
Lot B2

DESCRIPTIF DE VENTE

Image indicative et non contractuelle

Rg industrie

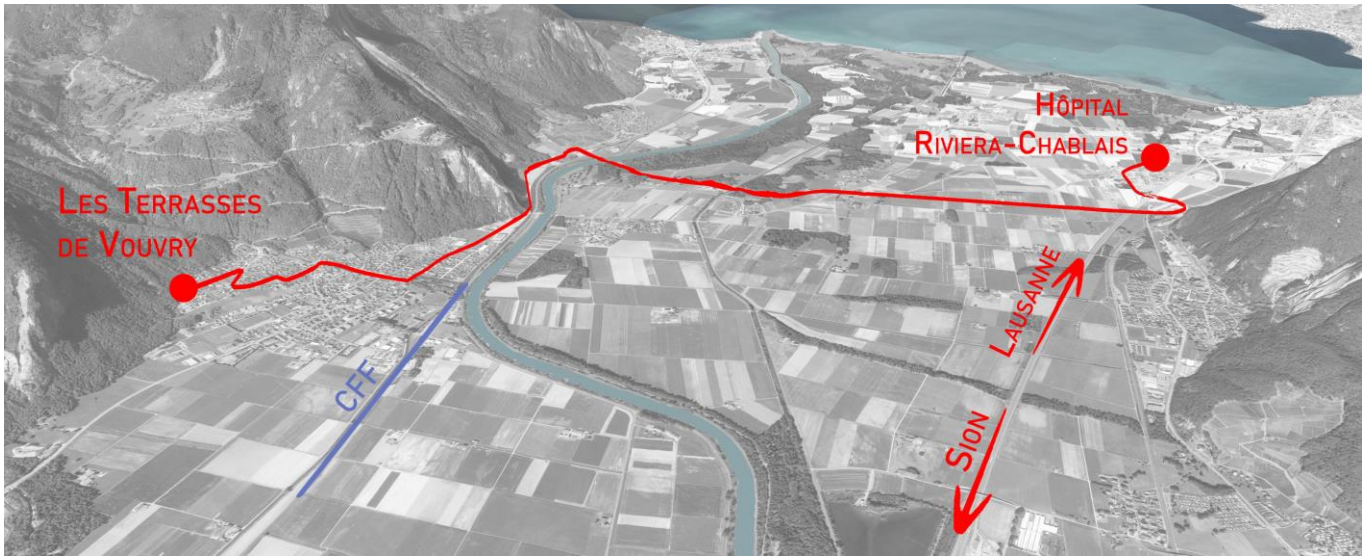
IMMO 78 entreprise générale

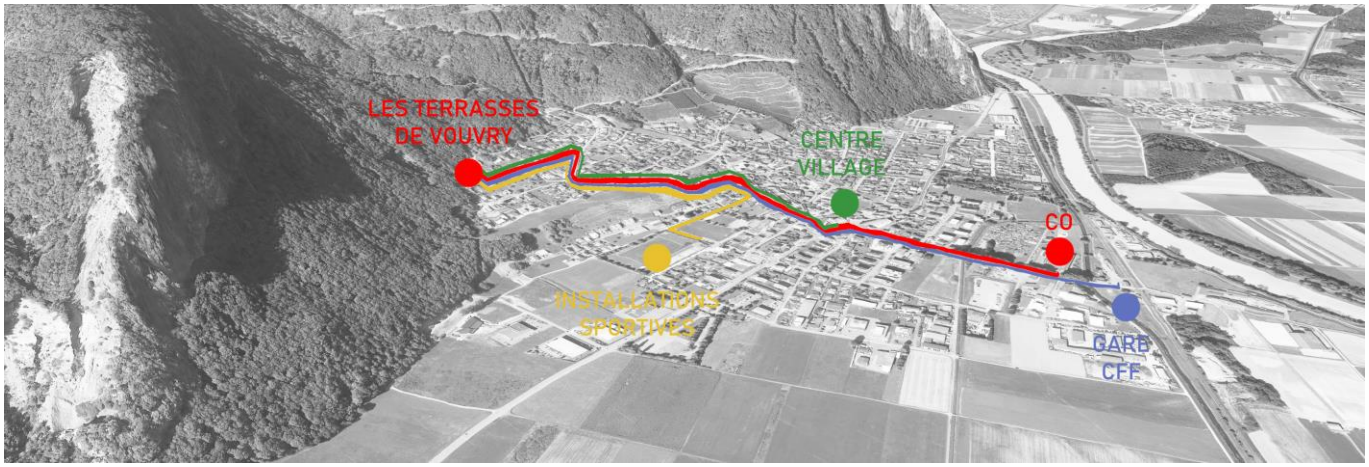
FOTI IMMOBILIER

Version 10.2020

LE PROJET

Le projet « Les Terrasses de Vouvry » est implanté dans un quartier de villas, à 1000 m du centre-ville, 1500 m des écoles primaires, secondaires et de la gare CFF sur la ligne St-Gingolph - Brigue. Le nouvel hôpital Riviera-Chablais se situe à 8 km, soit 12 minutes de route.





Les villas se veulent fonctionnelles, élégantes, rationnelles et intégrées. Les surfaces généreuses des appartements, l'utilisation de matériaux de qualité et l'esthétique contemporaine, reflètent la volonté de proposer un bien de qualité supérieure à un prix concurrentiel.

VILLA B - LOT B2

Le présent descriptif concerne l'appartement B2, sis au rez supérieur d'une villa de deux logements, ainsi que les équipements intérieurs et extérieurs. L'exécution des travaux correspond aux nouvelles normes parasismiques et est conforme aux règles générales des normes SIA et à toutes autres prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone et téléréseau, protection civile, SUVA, CNA, ...).

La direction architecturale est assurée par l'entreprise générale. Toutes les teintes des éléments extérieurs seront définies par l'architecte en accord avec l'entreprise générale.

L'architecte et l'entreprise générale se réservent le droit, de façon conjointe, d'effectuer toutes modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidences sur la qualité de la construction et dans le respect des normes et règlements en vigueur.

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Equipement
La parcelle sera raccordée préalablement aux différents services (eau potable, épuration, TV, TT, électricité), selon les directives des fournisseurs

CFC 2 BATIMENT

Canalisations extérieures et intérieures
- Système d'évacuation en tuyaux PVC pour les eaux pluviales et de drainage, en PE soudés bétonnés pour les eaux usées, diamètres variables selon les débits
- Regards de contrôle sur la parcelle avec grille d'écoulement ou couvercle en fonte
- Reprise des eaux pluviales de toitures, de balcons ou de terrasses par écoulements situés à l'extérieur du bâtiment
- Drainage sur le pourtour du bâtiment avec plusieurs pipes de rinçage
- Rétention des eaux sur la parcelle

Services : selon chapitre équipement

Béton et béton armé (dimensions selon calcul statique de l'ingénieur)
Dalle entre étages
Béton armé, épaisseur de 20 cm

Dalle balcon
Béton armé, épaisseur variable avec pente 1,5%

Murs contre terre
Béton armé, épaisseur 18 cm

Sauts-de-loup préfabriqués en ciment adaptés aux ouvertures

Maçonnerie
Murs de façades
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseur 17,5 cm
Murs porteurs intérieurs
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseurs 13 à 15 cm

Protection des ouvrages enterrés, enduits bitumineux et couche drainante type : Delta Terrax

Fenêtres et portes-fenêtres
Exécution en PVC-alu, ouvrant à la française, oscillo-battant, teinte à définir par l'entreprise générale et l'architecte, ouvertures selon plans d'architecte
Vitrage coulissant de type à levage
Tous vitrages type : verre clair / sauf salles d'eau : verre satinato
Vitrage : verre isolant triple avec performance thermique Ug 0.73 W/m2K, Uf cadre 1.0
Valeur acoustique respectée selon norme SIA 181, soit minimum 30 dB

Porte d'entrée aluminium avec résistance pour l'extérieur, thermolaqué teinte au choix de l'architecte et de l'entreprise générale

Ferblanterie
Tous les éléments de ferblanterie seront exécutés en zinc, zinc pré-patiné ou cuivre (selon teinte des façades), y compris les descentes d'eau pluviale et les couvertines

Isolation périphérique des façades
- Façades hors terre en polystyrène expansé type "SWISSPOR Lambda White Lambda = 0.031 W/m2K, épaisseur 18 cm
- Pieds de façades et parties enterrées en polystyrène extrudé type Swisspor XPS 300 SF = 0.035, épaisseur 18 cm
- Crépissage ribé plein 1.5 mm, masse d'enrobage, treillis d'armature en simple ou double couche selon teinte définie
- Tablettes en aluminium naturel ou aluminium thermolaqué (selon teinte des façades)

Les teintes de l'enveloppe extérieure sont déterminées par l'architecte en accord avec l'entreprise générale

Stores à lamelles et stores toiles
Stores extérieurs à lamelles en aluminium thermolaqué 90 mm (dimensions sous réserve des prescriptions du fabricant)
Commandes motorisées dans le séjour
Les teintes sont définies par l'architecte et l'entreprise générale
Store toile pour la terrasse, avec commande motorisée, teintes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Installations électriques
Courant fort
Tableau principal au rez inférieur disposé dans le local technique et tableau divisionnaire dans l'appartement
Mise à terre par liaison équipotentielle
Installation de force pour les techniques et appareils de cuisine
Les villas sont équipées aux normes et standards de vie actuels (selon plans de l'architecte)

Lustrerie
Le choix des luminaires suivants est déterminé par l'architecte et l'entreprise générale :
- Lustrerie encastrée extérieure,
- Points lumineux dans les plafonds
- Spots encastrés dans les plafonds

Courant faible
Disposition des prises, interrupteurs et points lumineux selon plans d'électricité de l'architecte
Equipement : Edizio Due blanc
Installation multimédia prévue pour réception TV et TT, par les fournisseurs Swisscom et Seic-Teledis, modem et contrat d'abonnement non compris

Chauffage / Production de chaleur
Pompe à chaleur Air-Eau commune pour les deux appartements de la villa
Production ECS eau chaude sanitaire commune pour les deux appartements de la villa

Pompe de circulation pour l'eau chaude sanitaire, temps de soutirage selon normes en vigueur

Distribution de chaleur par chauffage au sol (noyé dans la chape ciment)
Réglage par thermostats d'ambiance dans les séjours et les chambres
Isolation thermique des installations d'eau chaude et froide et colonnes de chauffage

Installation de ventilation
Ventilation mécanique de tous les locaux sanitaires sans fenêtre
Hottes de ventilation des cuisines sorties en façades
Ventilation naturelle de la cave et du local technique commun

Installations sanitaires
Un arrosage extérieur

Appareils sanitaires :
Budget fourniture : *(prix exposition)*
- CHF 9'000.- ttc

(la modification des modèles et du nombre d'appareils peut également engendrer des plus-values pour le montage)

Colonne de lavage
L'appartement comprend une colonne de lavage composée d'un lave-linge et d'un sèche-linge

Agencement de cuisine
Implantation des agencements selon plan de l'architecte, incluant les appareils électroménagers
Budget à disposition : *(prix exposition)*
- CHF 25'000.- ttc

Plâtrerie et revêtements
Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, épaisseurs 6 à 10 cm, des carreaux hydrofuges sont utilisés pour les pièces sanitaires et pour tous les premiers rangs des cloisons
Raccord aux dalles avec dilatation avec bandes de liège au sol et laine de verre au plafond
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sur murs béton ou maçonnerie (cave et local technique exceptés)
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sous dalle béton, (cave et local technique exceptés)
Finition peinture mate pour les plafonds (satiné-mat pour pièces d'eau)
Finition crépi ribé plein, grain 1 mm blanc

Serrurerie
Garde-corps de la terrasse en serrurerie avec balustres thermolaquées (dimensions et proportions définies par l'architecte et l'entreprise générale)
Boîte aux lettres, finition déterminée par l'architecte et l'entreprise générale

Menuiserie intérieures
Portes de communication intérieures sur cadre - faux-cadre - embrasure, vantail en panneau stratifié mi-lourd, finition d'usine
Poignée standard
Portes anti-feu EI30, cadre applique bois à peindre, panneau stratifié (selon normes en vigueur)

Armoire dans le hall d'entrée selon plans de l'architecte, exécution corps de meuble, portes, faces et rayonnages en aggloméré de bois mélaminé blanc, y compris façon de portillons d'accès pour installations techniques chauffage et coffret multimédia

Système de verrouillage
Mise en passe des clés pour ouverture de l'appartement, de la cave, du local technique et de la boîte aux lettres (7 clés fournies)

Chapes
Exécution de chapes flottantes ciment, épaisseur 80 mm
Isolation sous chapes en deux couches, 1x20 mm + 1x40 mm croisés en polystyrène expansé et Roll-T, correspondant aux normes phoniques et thermiques
Bandes de rives posées conformément aux directives SIA

Carrelages et revêtements
SOLS :
Sanitaires, hall, cuisine, séjour et cellier, format jusqu'à 60 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 60/60 cm

Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

REVETEMENTS :
Faïences sanitaires jusqu'à 240 cm, format jusqu'à 30 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 30/60 cm

Les carreaux sont prévus en pose orthogonale

Parquets
Chambres : parquet collé avec couche d'usure, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix exposition jusqu'à CHF 75.- ttc / m2.
Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

Assèchement du bâtiment
Si nécessaire : Chauffage et assèchement de la villa pendant la période des travaux

Nettoyage du bâtiment
Nettoyage général de la villa à la fin des travaux par une entreprise spécialisée

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Jardin
Mise en place de terre végétale, boulets contre les pieds de façades, engazonnement
Végétation : plantation d'arbustes, variétés indigènes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Balcon-terrasse
- Étanchéité deux couches, relevés sur surfaces verticales
- Dalles ciment 50/50 cm posées sur taquets

Routes et places
Routes et accès principaux : enrobé HMT monocouche
Places de parc en pavés filtrants type Creabeton Carena

Electricité
Les plans d'électricité font foi

GESTION DES PLUS-VALUES

Pour le cas ou d'éventuelles plus-values seraient apportées au présent descriptif, l'acquéreur s'engage à respecter les principes suivants :

- L'acquéreur détermine clairement son choix et le communique par écrit à l'architecte
- Suite à l'enregistrement des choix de l'acquéreur, les bureaux techniques ou entreprises adjudicatrices établissent leur devis ou offres y relatives et les remettent à l'acquéreur et à l'architecte pour contrôle, approbation et signature
  Cette phase doit impérativement se conclure par un accord ou un renoncement écrit daté et signé de l'acquéreur
- Aucune commande, fabrication ou mise en œuvre d'élément spécifique faisant l'objet de plus-value ne sera effectuée avant l'enregistrement, par l'architecte ou l'entrepreneur, d'un accord chiffré (honoraires inclus) dûment signé pour accord par l'acquéreur
  Le paiement à 100% des plus-values sera honoré avant toute commande, fabrication ou mise en œuvre
- La remise officielle des locaux est conditionnée à la complète régularisation de toute affaire de ce genre par l'acquéreur

CHOIX DES ENTREPRISES POUR EQUIPEMENTS ET FINITIONS

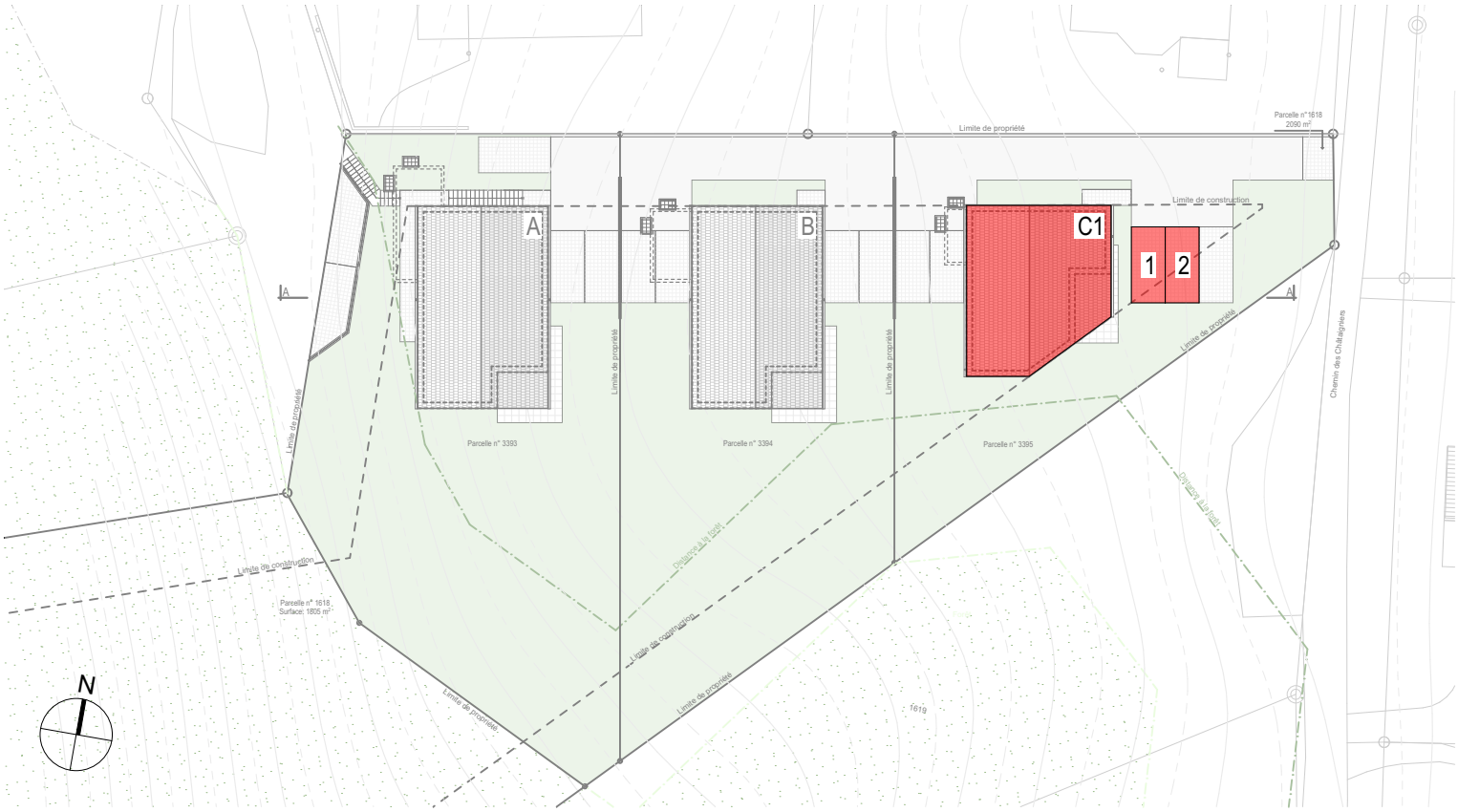
L'acquéreur s'engage à traiter uniquement auprès des Maîtres d'état et fournisseurs choisis et mandatés par l'entreprise générale

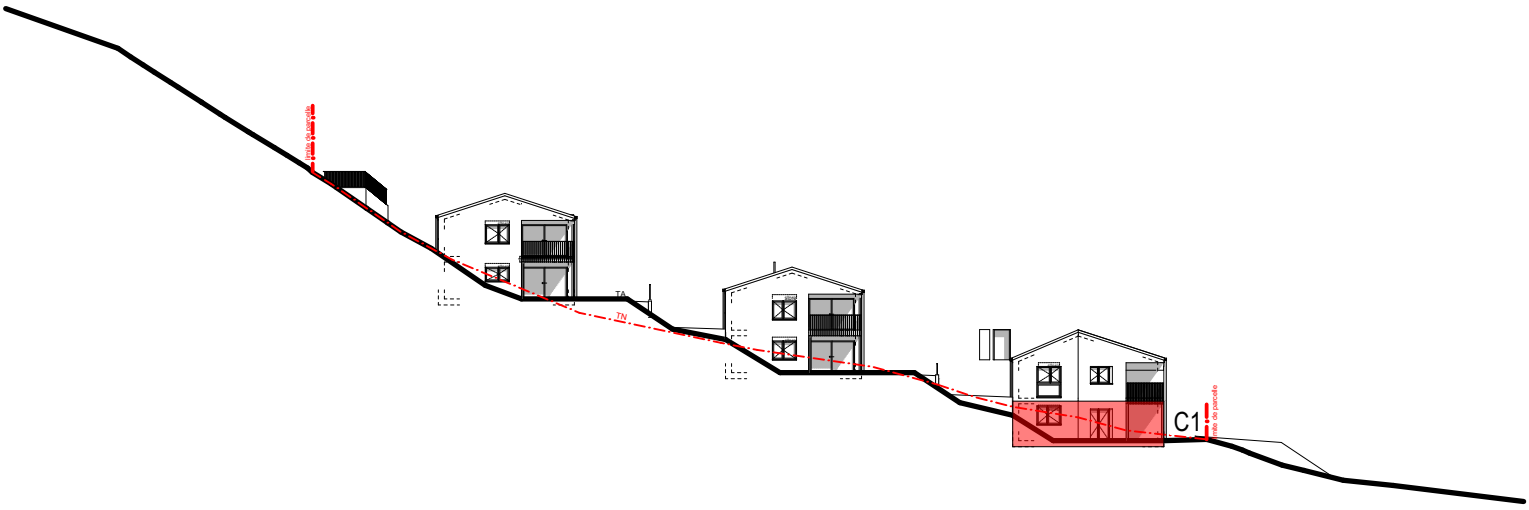
L'architecte peut, sans altérer la qualité de l'ouvrage, procéder à des modifications dans les choix des matériaux du présent descriptif, moyennant l'accord de l'entreprise générale

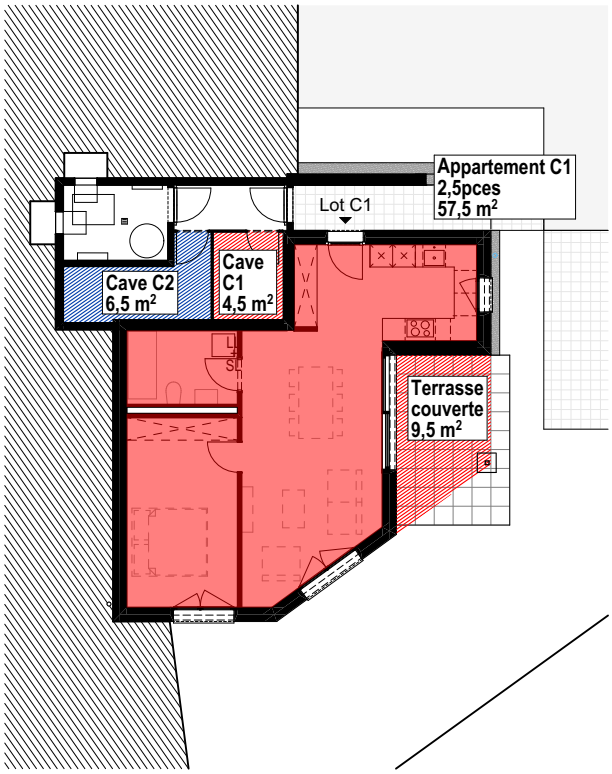
MODIFICATIONS DES PLANS

- Tous changements relatifs à l'emplacement et aux dimensions des gaines techniques, des murs porteurs et des éléments structurels, sont réservés et ne pourront faire l'objet d'une revendication ou d'un quelconque dédommagement
- Les modifications de plans demandées par le futur acquéreur seront étudiées par l'architecte, en fonction des possibilités et adaptations techniques. Toutefois, la structure porteuse du bâtiment, les gaines techniques, l'enveloppe extérieure et les aménagements extérieurs ne sont pas modifiables par le futur acquéreur
- Le tarif horaire de l'architecte pour les modifications demandées par le futur acquéreur est de CHF 120.-/h + TVA

Châtel-St-Denis, le 14 octobre 2020







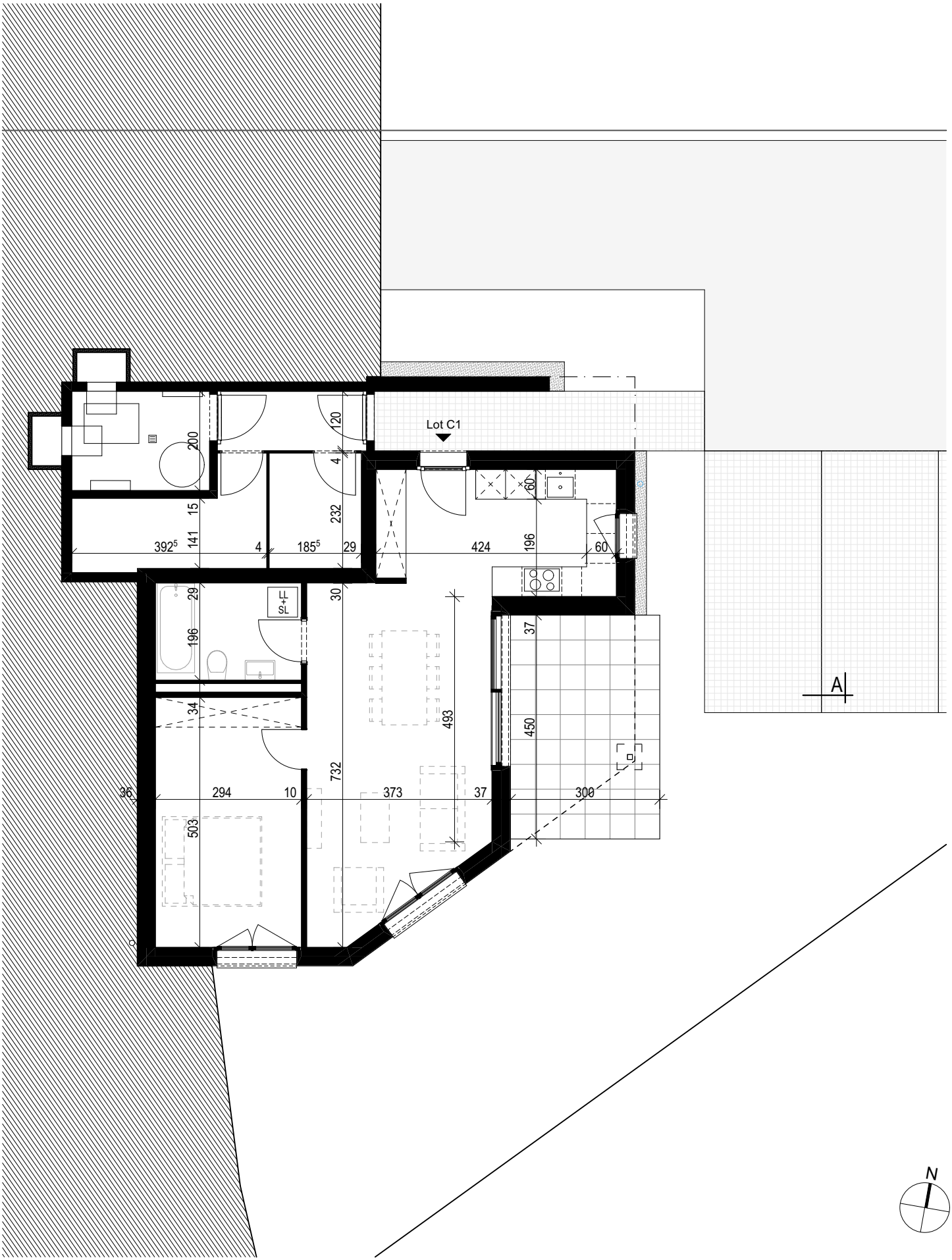
Appartement C1 - Situation - coupe - Plans PPE **Echelle : 1:500, 1:200**

Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1112

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tél. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch
ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020



Appartement C1 - Plan **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1111

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020

CONSTRUCTION DE TROIS VILLAS DE DEUX APPARTEMENTS
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n°23 - 1896 Vouvry - Parcelles no. 3393 / 3394 / 3395

"LES TERRASSES DE VOUVRY"

-

Parcelle n°3395

-

VILLA C
Lot C1

DESCRIPTIF DE VENTE

Image indicative et non contractuelle

Rg industrie

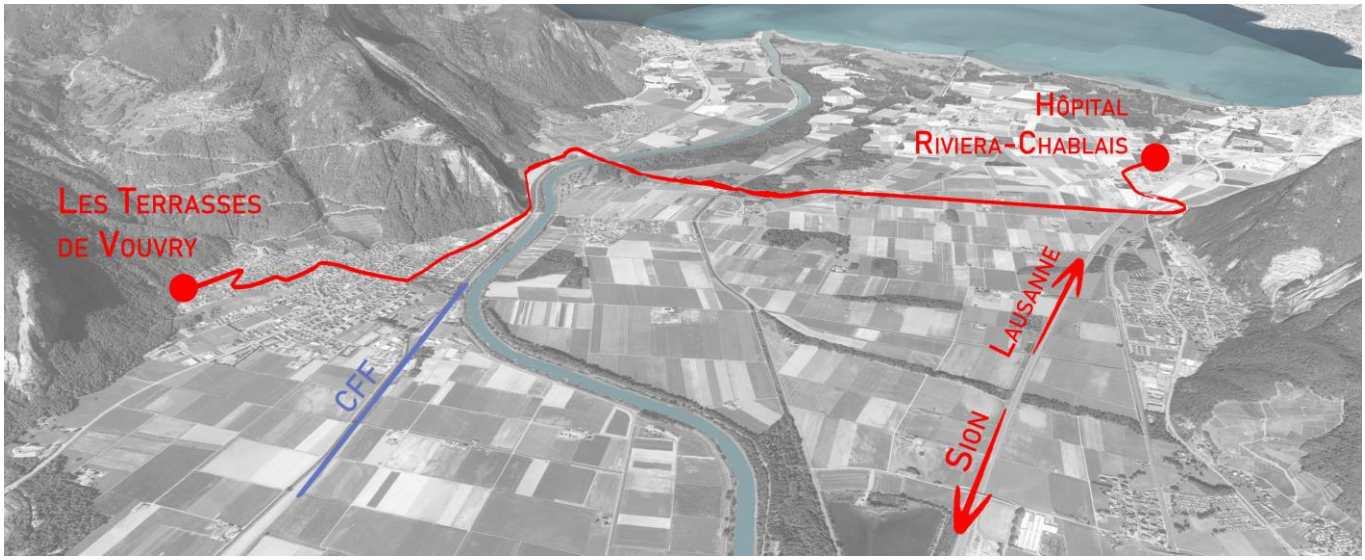
IMMO 78 entreprise générale

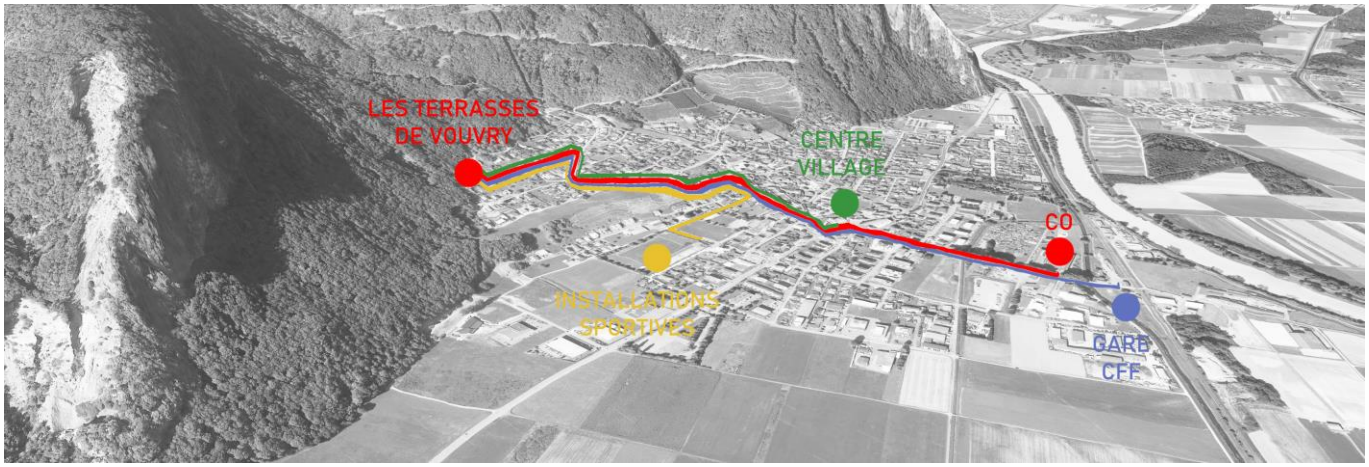
FOTI IMMOBILIER

Version 10.2020

LE PROJET

Le projet « Les Terrasses de Vouvry » est implanté dans un quartier de villas, à 1000 m du centre-ville, 1500 m des écoles primaires, secondaires et de la gare CFF sur la ligne St-Gingolph - Brigue. Le nouvel hôpital Riviera-Chablais se situe à 8 km, soit 12 minutes de route.





Les villas se veulent fonctionnelles, élégantes, rationnelles et intégrées. Les surfaces généreuses des appartements, l'utilisation de matériaux de qualité et l'esthétique contemporaine, reflètent la volonté de proposer un bien de qualité supérieure à un prix concurrentiel.

VILLA C - LOT C1

Le présent descriptif concerne l'appartement C1, sis au rez inférieur d'une villa de deux logements, ainsi que les équipements intérieurs et extérieurs. L'exécution des travaux correspond aux nouvelles normes parasismiques et est conforme aux règles générales des normes SIA et à toutes autres prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone et téléréseau, protection civile, SUVA, CNA, ...).

La direction architecturale est assurée par l'entreprise générale. Toutes les teintes des éléments extérieurs seront définies par l'architecte en accord avec l'entreprise générale.

L'architecte et l'entreprise générale se réservent le droit, de façon conjointe, d'effectuer toutes modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidences sur la qualité de la construction et dans le respect des normes et règlements en vigueur.

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Equipement
La parcelle sera raccordée préalablement aux différents services (eau potable, épuration, TV, TT, électricité), selon les directives des fournisseurs

CFC 2 BATIMENT

Canalisations extérieures et intérieures
- Système d'évacuation en tuyaux PVC pour les eaux pluviales et de drainage, en PE soudés bétonnés pour les eaux usées, diamètres variables selon les débits
- Regards de contrôle sur la parcelle avec grille d'écoulement ou couvercle en fonte
- Reprise des eaux pluviales de toitures, de balcons ou de terrasses par écoulements situés à l'extérieur du bâtiment
- Drainage sur le pourtour du bâtiment avec plusieurs pipes de rinçage
- Rétention des eaux sur la parcelle

Services : selon chapitre équipement

Béton et béton armé (dimensions selon calcul statique de l'ingénieur)
Radier
Couche de stabilisation en tout-venant si nécessaire selon directive de l'ingénieur
Béton maigre sous radier, épaisseur 5 cm
Radier en béton armé, épaisseur 20 cm,
Isolation sous radier, type Swisspor XPS 300 SF, coefficient 0.035 W/m2K, épaisseur 12 cm

Dalle entre étages
Béton armé, épaisseur de 20 cm

Murs contre terre
Béton armé, épaisseur 18 cm

Sauts-de-loup préfabriqués en ciment adaptés aux ouvertures

Maçonnerie
Murs de façades
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseur 17,5 cm
Murs porteurs intérieurs
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseurs 13 à 15 cm

Protection des ouvrages enterrés, enduits bitumineux et couche drainante type : Delta Terrax

Fenêtres et portes-fenêtres
Exécution en PVC-alu, ouvrant à la française, oscillo-battant, teinte à définir par l'entreprise générale et l'architecte, ouvertures selon plans d'architecte
Vitrage coulissant de type à levage
Tous vitrages type : verre clair / sauf salles d'eau : verre satinato
Vitrage : verre isolant triple avec performance thermique Ug 0.73 W/m2K, Uf cadre 1.0
Valeur acoustique respectée selon norme SIA 181, soit minimum 30 dB

Porte d'entrée aluminium avec résistance pour l'extérieur, thermolaqué teinte au choix de l'architecte et de l'entreprise générale

Ferblanterie
Tous les éléments de ferblanterie seront exécutés en zinc, zinc pré-patiné ou cuivre (selon teinte des façades), y compris les descentes d'eau pluviale et les couvertines

Isolation périphérique des façades
- Façades hors terre en polystyrène expansé type "SWISSPOR Lambda White Lambda = 0.031 W/m2K, épaisseur 18 cm
- Pieds de façades et parties enterrées en polystyrène extrudé type Swisspor XPS 300 SF = 0.035, épaisseur 18 cm
- Crépissage ribé plein 1.5 mm, masse d'enrobage, treillis d'armature en simple ou double couche selon teinte définie
- Tablettes en aluminium naturel ou aluminium thermolaqué (selon teinte des façades)

Les teintes de l'enveloppe extérieure sont déterminées par l'architecte en accord avec l'entreprise générale

Stores à lamelles et stores toiles
Stores extérieurs à lamelles en aluminium thermolaqué 90 mm (dimensions sous réserve des prescriptions du fabricant)
Commandes motorisées dans le séjour
Les teintes sont définies par l'architecte et l'entreprise générale
Store toile pour la terrasse, avec commande motorisée, teintes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Installations électriques
Courant fort
Tableau principal au rez inférieur disposé dans le local technique et tableau divisionnaire dans l'appartement
Mise à terre par liaison équipotentielle
Installation de force pour les techniques et appareils de cuisine
Les villas sont équipées aux normes et standards de vie actuels (selon plans de l'architecte)

Lustrerie
Le choix des luminaires suivants est déterminé par l'architecte et l'entreprise générale :
- Lustrerie encastrée extérieure,
- Points lumineux dans les plafonds
- Spots encastrés dans les plafonds

Courant faible
Disposition des prises, interrupteurs et points lumineux selon plans d'électricité de l'architecte
Equipement : Edizio Due blanc
Installation multimédia prévue pour réception TV et TT, par les fournisseurs Swisscom et Seic-Teledis, modem et contrat d'abonnement non compris

Chauffage / Production de chaleur
Pompe à chaleur Air-Eau commune pour les deux appartements de la villa
Production ECS eau chaude sanitaire commune pour les deux appartements de la villa

Pompe de circulation pour l'eau chaude sanitaire, temps de soutirage selon normes en vigueur

Distribution de chaleur par chauffage au sol (noyé dans la chape ciment)
Réglage par thermostats d'ambiance dans les séjours et les chambres
Isolation thermique des installations d'eau chaude et froide et colonnes de chauffage

Installation de ventilation
Ventilation mécanique de tous les locaux sanitaires sans fenêtre
Hottes de ventilation des cuisines sorties en façades
Ventilation naturelle de la cave et du local technique commun

Installations sanitaires
Un arrosage extérieur

Appareils sanitaires :
Budget fourniture : *(prix exposition)*
- CHF 6'000.- ttc

(la modification des modèles et du nombre d'appareils peut également engendrer des plus-values pour le montage)

Colonne de lavage
L'appartement comprend une colonne de lavage composée d'un lave-linge et d'un sèche-linge

Agencement de cuisine
Implantation des agencements selon plan de l'architecte, incluant les appareils électroménagers
Budget à disposition : *(prix exposition)*
- CHF 16'000.- ttc

Plâtrerie et revêtements
Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, épaisseurs 6 à 10 cm, des carreaux hydrofuges sont utilisés pour les pièces sanitaires et pour tous les premiers rangs des cloisons
Raccord aux dalles avec dilatation avec bandes de liège au sol et laine de verre au plafond
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sur murs béton ou maçonnerie (cave et local technique exceptés)
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sous dalle béton, (cave et local technique exceptés)
Finition peinture mate pour les plafonds (satiné-mat pour pièces d'eau)
Finition crépi ribé plein, grain 1 mm blanc

Serrurerie
Boîte aux lettres, finition déterminée par l'architecte et l'entreprise générale

Menuiserie intérieures
Portes de communication intérieures sur cadre - faux-cadre - embrasure, vantail en panneau stratifié mi-lourd, finition d'usine
Poignée standard
Portes anti-feu EI30, cadre applique bois à peindre, panneau stratifié (selon normes en vigueur)

Armoire dans le hall d'entrée selon plans de l'architecte, exécution corps de meuble, portes, faces et rayonnages en aggloméré de bois mélaminé blanc, y compris façon de portillons d'accès pour installations techniques chauffage et coffret multimédia

Système de verrouillage
Mise en passe des clés pour ouverture de l'appartement, de la cave, du local technique et de la boîte aux lettres (7 clés fournies)

Chapes
Exécution de chapes flottantes ciment, épaisseur 80 mm
Isolation sous chapes en deux couches, 1x20 mm + 1x40 mm croisés en polystyrène expansé et Roll-T, correspondant aux normes phoniques et thermiques
Bandes de rives posées conformément aux directives SIA

Carrelages et revêtements
SOLS :
Sanitaires, hall, cuisine, séjour et cellier, format jusqu'à 60 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 60/60 cm

Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

REVETEMENTS :
Faïences sanitaires jusqu'à 240 cm, format jusqu'à 30 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 30/60 cm

Les carreaux sont prévus en pose orthogonale

Parquets
Chambres : parquet collé avec couche d'usure, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix exposition jusqu'à CHF 75.- ttc / m2.
Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

Assèchement du bâtiment
Si nécessaire : Chauffage et assèchement de la villa pendant la période des travaux

Nettoyage du bâtiment
Nettoyage général de la villa à la fin des travaux par une entreprise spécialisée

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Jardin
Mise en place de terre végétale, boulets contre les pieds de façades, engazonnement
Végétation : plantation d'arbustes, variétés indigènes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Terrasse
- Couche de support sur remblais en tout-venant, épaisseur 30 cm
- Dalles ciment 50/50 cm

Routes et places
Routes et accès principaux : enrobé HMT monocouche
Places de parc en pavés filtrants type Creabeton Carena

Electricité
Les plans d'électricité font foi

GESTION DES PLUS-VALUES

Pour le cas ou d'éventuelles plus-values seraient apportées au présent descriptif, l'acquéreur s'engage à respecter les principes suivants :

- L'acquéreur détermine clairement son choix et le communique par écrit à l'architecte
- Suite à l'enregistrement des choix de l'acquéreur, les bureaux techniques ou entreprises adjudicatrices établissent leur devis ou offres y relatives et les remettent à l'acquéreur et à l'architecte pour contrôle, approbation et signature
  Cette phase doit impérativement se conclure par un accord ou un renoncement écrit daté et signé de l'acquéreur
- Aucune commande, fabrication ou mise en œuvre d'élément spécifique faisant l'objet de plus-value ne sera effectuée avant l'enregistrement, par l'architecte ou l'entrepreneur, d'un accord chiffré (honoraires inclus) dûment signé pour accord par l'acquéreur
  Le paiement à 100% des plus-values sera honoré avant toute commande, fabrication ou mise en œuvre
- La remise officielle des locaux est conditionnée à la complète régularisation de toute affaire de ce genre par l'acquéreur

CHOIX DES ENTREPRISES POUR EQUIPEMENTS ET FINITIONS

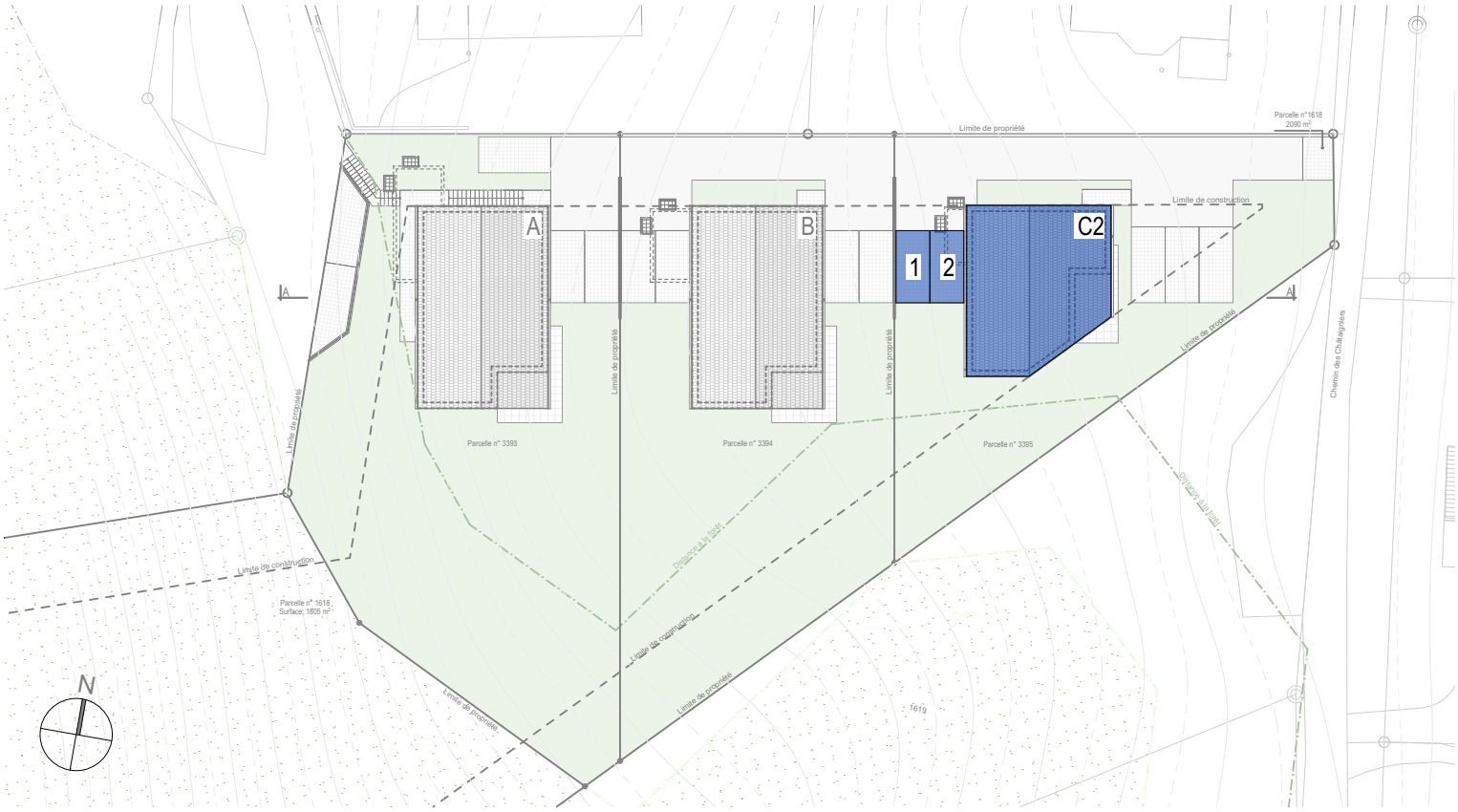
L'acquéreur s'engage à traiter uniquement auprès des Maîtres d'état et fournisseurs choisis et mandatés par l'entreprise générale

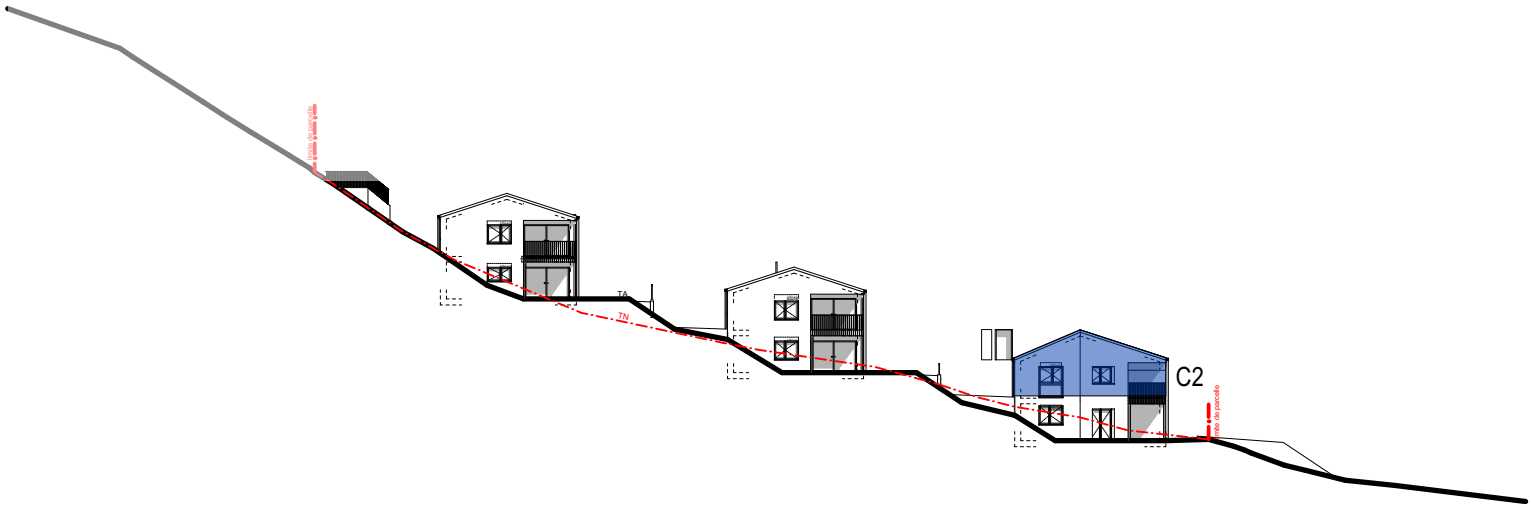
L'architecte peut, sans altérer la qualité de l'ouvrage, procéder à des modifications dans les choix des matériaux du présent descriptif, moyennant l'accord de l'entreprise générale

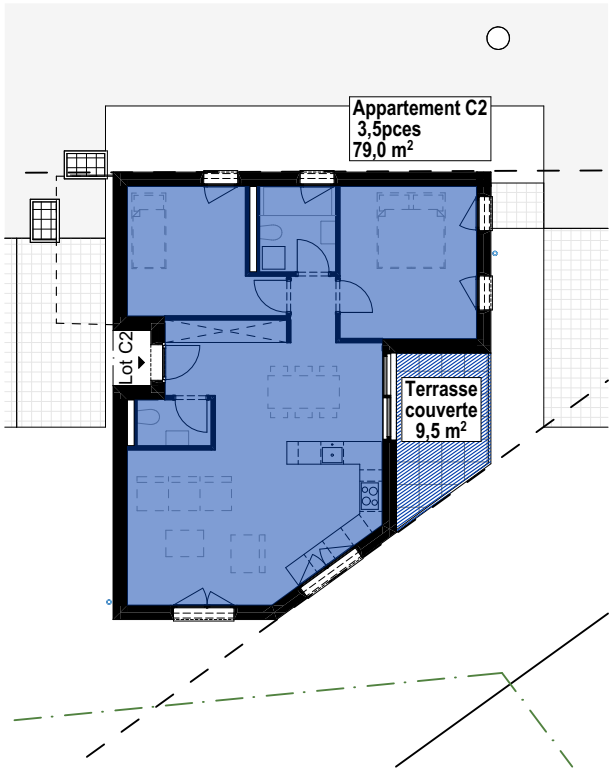
MODIFICATIONS DES PLANS

- Tous changements relatifs à l'emplacement et aux dimensions des gaines techniques, des murs porteurs et des éléments structurels, sont réservés et ne pourront faire l'objet d'une revendication ou d'un quelconque dédommagement
- Les modifications de plans demandées par le futur acquéreur seront étudiées par l'architecte, en fonction des possibilités et adaptations techniques. Toutefois, la structure porteuse du bâtiment, les gaines techniques, l'enveloppe extérieure et les aménagements extérieurs ne sont pas modifiables par le futur acquéreur
- Le tarif horaire de l'architecte pour les modifications demandées par le futur acquéreur est de CHF 120.-/h + TVA

Châtel-St-Denis, le 14 octobre 2020







Appartement C2 - Situation - coupe - Plans PPE **Echelle : 1:500, 1:200**

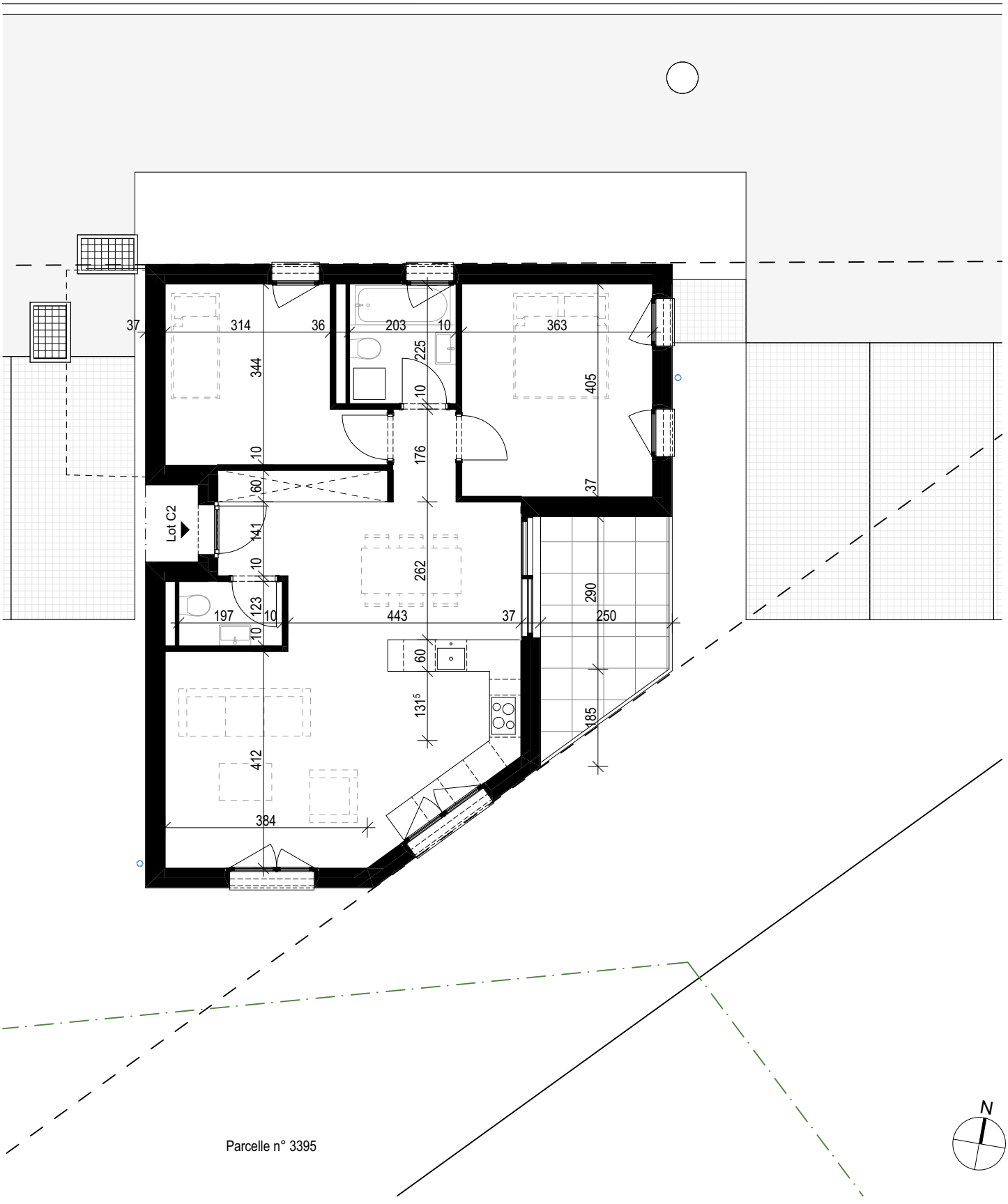
Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1114

ATELIER 78 architectes HES REG A SIA UTS
Route de Montreux 24 1618 Châtel-St-Denis www.atelier78.ch
tél. 021 948 78 78 fax 021 948 91 59 info@atelier78.ch

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020



Appartement C2 - Plan **Echelle : 1:100**

Châtel-St-Denis, le 15.10.2020- MD

Affaire n° 576
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n° 23 Vouvry 1896 Suisse
Construction de trois villas de deux logements

1113

ATELIER78 SàRL - Atelier d'architecture - 1618 CHATEL-ST-DENIS
Toute reproduction, utilisation ou modification du présent document ainsi que de son contenu sont interdites sans l'autorisation de son auteur. © COPYRIGHT 2020

CONSTRUCTION DE TROIS VILLAS DE DEUX APPARTEMENTS
Chemin des Châtaigniers n°20-22 / Chemin des Bois n°23 - 1896 Vouvry - Parcelles no. 3393 / 3394 / 3395

"LES TERRASSES DE VOUVRY"

-

Parcelle n°3395

-

VILLA C
Lot C2

DESCRIPTIF DE VENTE

Image indicative et non contractuelle

Rg industrie

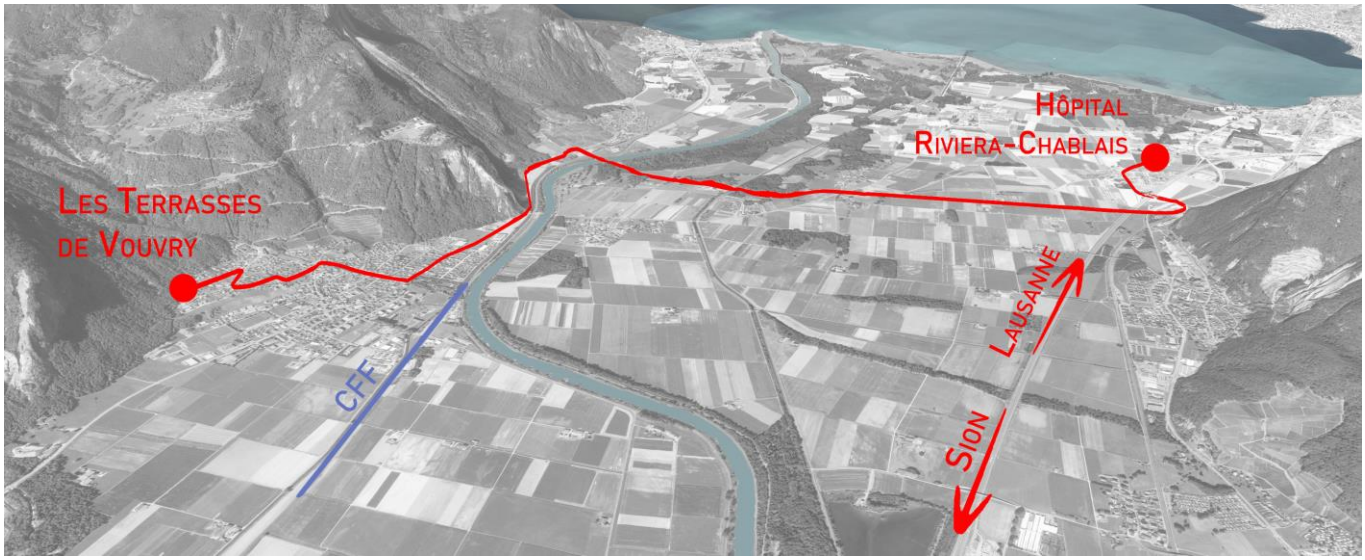
IMMO 78 entreprise générale

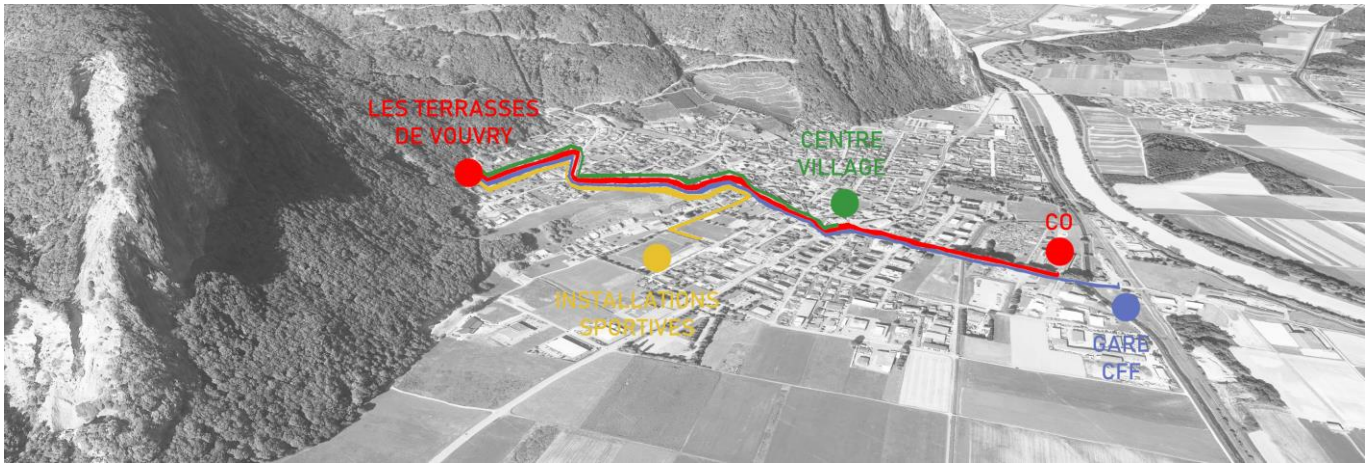
FOTI IMMOBILIER

Version 10.2020

LE PROJET

Le projet « Les Terrasses de Vouvry » est implanté dans un quartier de villas, à 1000 m du centre-ville, 1500 m des écoles primaires, secondaires et de la gare CFF sur la ligne St-Gingolph - Brigue. Le nouvel hôpital Riviera-Chablais se situe à 8 km, soit 12 minutes de route.





Les villas se veulent fonctionnelles, élégantes, rationnelles et intégrées. Les surfaces généreuses des appartements, l'utilisation de matériaux de qualité et l'esthétique contemporaine, reflètent la volonté de proposer un bien de qualité supérieure à un prix concurrentiel.

VILLA C - LOT C2

Le présent descriptif concerne l'appartement C2, sis au rez supérieur d'une villa de deux logements, ainsi que les équipements intérieurs et extérieurs. L'exécution des travaux correspond aux nouvelles normes parasismiques et est conforme aux règles générales des normes SIA et à toutes autres prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone et téléréseau, protection civile, SUVA, CNA, ...).

La direction architecturale est assurée par l'entreprise générale. Toutes les teintes des éléments extérieurs seront définies par l'architecte en accord avec l'entreprise générale.

L'architecte et l'entreprise générale se réservent le droit, de façon conjointe, d'effectuer toutes modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidences sur la qualité de la construction et dans le respect des normes et règlements en vigueur.

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Equipement
La parcelle sera raccordée préalablement aux différents services (eau potable, épuration, TV, TT, électricité), selon les directives des fournisseurs

CFC 2 BATIMENT

Canalisations extérieures et intérieures
- Système d'évacuation en tuyaux PVC pour les eaux pluviales et de drainage, en PE soudés bétonnés pour les eaux usées, diamètres variables selon les débits
- Regards de contrôle sur la parcelle avec grille d'écoulement ou couvercle en fonte
- Reprise des eaux pluviales de toitures, de balcons ou de terrasses par écoulements situés à l'extérieur du bâtiment
- Drainage sur le pourtour du bâtiment avec plusieurs pipes de rinçage
- Rétention des eaux sur la parcelle

Services : selon chapitre équipement

Béton et béton armé (dimensions selon calcul statique de l'ingénieur)
Dalle entre étages
Béton armé, épaisseur de 20 cm

Dalle balcon
Béton armé, épaisseur variable avec pente 1,5%

Murs contre terre
Béton armé, épaisseur 18 cm

Sauts-de-loup préfabriqués en ciment adaptés aux ouvertures

Maçonnerie
Murs de façades
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseur 17,5 cm
Murs porteurs intérieurs
Béton armé, épaisseur 18 cm et briques ciment, épaisseurs 13 à 15 cm

Protection des ouvrages enterrés, enduits bitumineux et couche drainante type : Delta Terrax

Fenêtres et portes-fenêtres
Exécution en PVC-alu, ouvrant à la française, oscillo-battant, teinte à définir par l'entreprise générale et l'architecte, ouvertures selon plans d'architecte
Vitrage coulissant de type à levage
Tous vitrages type : verre clair / sauf salles d'eau : verre satinato
Vitrage : verre isolant triple avec performance thermique Ug 0.73 W/m2K, Uf cadre 1.0
Valeur acoustique respectée selon norme SIA 181, soit minimum 30 dB

Porte d'entrée aluminium avec résistance pour l'extérieur, thermolaqué teinte au choix de l'architecte et de l'entreprise générale

Ferblanterie
Tous les éléments de ferblanterie seront exécutés en zinc, zinc pré-patiné ou cuivre (selon teinte des façades), y compris les descentes d'eau pluviale et les couvertines

Isolation périphérique des façades
- Façades hors terre en polystyrène expansé type "SWISSPOR Lambda White Lambda = 0.031 W/m2K, épaisseur 18 cm
- Pieds de façades et parties enterrées en polystyrène extrudé type Swisspor XPS 300 SF = 0.035, épaisseur 18 cm
- Crépissage ribé plein 1.5 mm, masse d'enrobage, treillis d'armature en simple ou double couche selon teinte définie
- Tablettes en aluminium naturel ou aluminium thermolaqué (selon teinte des façades)

Les teintes de l'enveloppe extérieure sont déterminées par l'architecte en accord avec l'entreprise générale

Stores à lamelles et stores toiles
Stores extérieurs à lamelles en aluminium thermolaqué 90 mm (dimensions sous réserve des prescriptions du fabricant)
Commandes motorisées dans le séjour
Les teintes sont définies par l'architecte et l'entreprise générale
Store toile pour la terrasse, avec commande motorisée, teintes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Installations électriques
Courant fort
Tableau principal au rez inférieur disposé dans le local technique et tableau divisionnaire dans l'appartement
Mise à terre par liaison équipotentielle
Installation de force pour les techniques et appareils de cuisine
Les villas sont équipées aux normes et standards de vie actuels (selon plans de l'architecte)

Lustrerie
Le choix des luminaires suivants est déterminé par l'architecte et l'entreprise générale :
- Lustrerie encastrée extérieure,
- Points lumineux dans les plafonds
- Spots encastrés dans les plafonds

Courant faible
Disposition des prises, interrupteurs et points lumineux selon plans d'électricité de l'architecte
Equipement : Edizio Due blanc
Installation multimédia prévue pour réception TV et TT, par les fournisseurs Swisscom et Seic-Teledis, modem et contrat d'abonnement non compris

Chauffage / Production de chaleur
Pompe à chaleur Air-Eau commune pour les deux appartements de la villa
Production ECS eau chaude sanitaire commune pour les deux appartements de la villa

Pompe de circulation pour l'eau chaude sanitaire, temps de soutirage selon normes en vigueur

Distribution de chaleur par chauffage au sol (noyé dans la chape ciment)
Réglage par thermostats d'ambiance dans les séjours et les chambres
Isolation thermique des installations d'eau chaude et froide et colonnes de chauffage

Installation de ventilation
Ventilation mécanique de tous les locaux sanitaires sans fenêtre
Hottes de ventilation des cuisines sorties en façades
Ventilation naturelle de la cave et du local technique commun

Installations sanitaires
Un arrosage extérieur

Appareils sanitaires :
Budget fourniture : *(prix exposition)*
- CHF 9'000.- ttc

(la modification des modèles et du nombre d'appareils peut également engendrer des plus-values pour le montage)

Colonne de lavage
L'appartement comprend une colonne de lavage composée d'un lave-linge et d'un sèche-linge

Agencement de cuisine
Implantation des agencements selon plan de l'architecte, incluant les appareils électroménagers
Budget à disposition : *(prix exposition)*
- CHF 20'000.- ttc

Plâtrerie et revêtements
Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, épaisseurs 6 à 10 cm, des carreaux hydrofuges sont utilisés pour les pièces sanitaires et pour tous les premiers rangs des cloisons
Raccord aux dalles avec dilatation avec bandes de liège au sol et laine de verre au plafond
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sur murs béton ou maçonnerie (cave et local technique exceptés)
Enduit au plâtre, épaisseur 10 mm sous dalle béton, (cave et local technique exceptés)
Finition peinture mate pour les plafonds (satiné-mat pour pièces d'eau)
Finition crépi ribé plein, grain 1 mm blanc

Serrurerie
Garde-corps de la terrasse en serrurerie avec balustres thermolaquées (dimensions et proportions définies par l'architecte et l'entreprise générale)
Boîte aux lettres, finition déterminée par l'architecte et l'entreprise générale

Menuiserie intérieures
Portes de communication intérieures sur cadre - faux-cadre - embrasure, vantail en panneau stratifié mi-lourd, finition d'usine
Poignée standard
Portes anti-feu EI30, cadre applique bois à peindre, panneau stratifié (selon normes en vigueur)

Armoire dans le hall d'entrée selon plans de l'architecte, exécution corps de meuble, portes, faces et rayonnages en aggloméré de bois mélaminé blanc, y compris façon de portillons d'accès pour installations techniques chauffage et coffret multimédia

Système de verrouillage
Mise en passe des clés pour ouverture de l'appartement, de la cave, du local technique et de la boîte aux lettres (7 clés fournies)

Chapes
Exécution de chapes flottantes ciment, épaisseur 80 mm
Isolation sous chapes en deux couches, 1x20 mm + 1x40 mm croisés en polystyrène expansé et Roll-T, correspondant aux normes phoniques et thermiques
Bandes de rives posées conformément aux directives SIA

Carrelages et revêtements
SOLS :
Sanitaires, hall, cuisine, séjour et cellier, format jusqu'à 60 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 60/60 cm

Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

REVETEMENTS :
Faïences sanitaires jusqu'à 240 cm, format jusqu'à 30 / 60 cm, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix fourniture exposition jusqu'à : CHF 45.- ttc / m2, format 30/60 cm

Les carreaux sont prévus en pose orthogonale

Parquets
Chambres : parquet collé avec couche d'usure, selon pré-choix de l'entreprise générale
Prix exposition jusqu'à CHF 75.- ttc / m2.
Plinthes en bois blanches, hauteur 4 cm

Assèchement du bâtiment
Si nécessaire : Chauffage et assèchement de la villa pendant la période des travaux

Nettoyage du bâtiment
Nettoyage général de la villa à la fin des travaux par une entreprise spécialisée

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Jardin
Mise en place de terre végétale, boulets contre les pieds de façades, engazonnement
Végétation : plantation d'arbustes, variétés indigènes à définir par l'architecte et l'entreprise générale

Balcon-terrasse
- Étanchéité deux couches, relevés sur surfaces verticales
- Dalles ciment 50/50 cm posées sur taquets

Routes et places
Routes et accès principaux : enrobé HMT monocouche
Places de parc en pavés filtrants type Creabeton Carena

Electricité
Les plans d'électricité font foi

GESTION DES PLUS-VALUES

Pour le cas ou d'éventuelles plus-values seraient apportées au présent descriptif, l'acquéreur s'engage à respecter les principes suivants :

- L'acquéreur détermine clairement son choix et le communique par écrit à l'architecte
- Suite à l'enregistrement des choix de l'acquéreur, les bureaux techniques ou entreprises adjudicatrices établissent leur devis ou offres y relatives et les remettent à l'acquéreur et à l'architecte pour contrôle, approbation et signature
  Cette phase doit impérativement se conclure par un accord ou un renoncement écrit daté et signé de l'acquéreur
- Aucune commande, fabrication ou mise en œuvre d'élément spécifique faisant l'objet de plus-value ne sera effectuée avant l'enregistrement, par l'architecte ou l'entrepreneur, d'un accord chiffré (honoraires inclus) dûment signé pour accord par l'acquéreur
  Le paiement à 100% des plus-values sera honoré avant toute commande, fabrication ou mise en œuvre
- La remise officielle des locaux est conditionnée à la complète régularisation de toute affaire de ce genre par l'acquéreur

CHOIX DES ENTREPRISES POUR EQUIPEMENTS ET FINITIONS

L'acquéreur s'engage à traiter uniquement auprès des Maîtres d'état et fournisseurs choisis et mandatés par l'entreprise générale

L'architecte peut, sans altérer la qualité de l'ouvrage, procéder à des modifications dans les choix des matériaux du présent descriptif, moyennant l'accord de l'entreprise générale

MODIFICATIONS DES PLANS

- Tous changements relatifs à l'emplacement et aux dimensions des gaines techniques, des murs porteurs et des éléments structurels, sont réservés et ne pourront faire l'objet d'une revendication ou d'un quelconque dédommagement
- Les modifications de plans demandées par le futur acquéreur seront étudiées par l'architecte, en fonction des possibilités et adaptations techniques. Toutefois, la structure porteuse du bâtiment, les gaines techniques, l'enveloppe extérieure et les aménagements extérieurs ne sont pas modifiables par le futur acquéreur
- Le tarif horaire de l'architecte pour les modifications demandées par le futur acquéreur est de CHF 120.-/h + TVA

Châtel-St-Denis, le 14 octobre 2020