



VUE INCOMPARABLE



Anzère Immobilier sa

+41 79 399 57 50

anthony@anzereimmobilier.ch

h.anzereimmobilier.ch

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Toute réutilisation ou reproduction, complète ou partielle de cette brochure et ses éléments sont interdits

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques


Anzère Immobilier sa

25/01/2021

1



PLAN DE SITUATION :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques

Villas contiguës
A&B
184m² à 205m²



Nouvelle construction à 7min. du centre de Sion : Livraison mi - 2021

- Grandes villas d'architecte, vue imprenable
- Double mur de mitoyenneté (42cm épaisseur)
- Villas contiguës complètement indépendantes l'une de l'autre, même jusqu'aux toitures séparées
- Fenêtres triple vitrage
- Pompe à chaleur réversible air/eau - chaud l'hiver et froid l'été
- Grande terrasse en béton armé au rez-de-chaussée
- Tous stores électriques, avec commande générale (on/off) à l'entrée
- Aspirateur centralisé (pré-équipé)

Villas contiguës
A&B
184m² à 205m²

Villas A1- A2 :
3 étages et 3 demi-étages
5.5p à 6.5p + local technique / buanderie -
réduit 3 salles de bains par villa
1 garage et 1 place extérieure de parc



Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

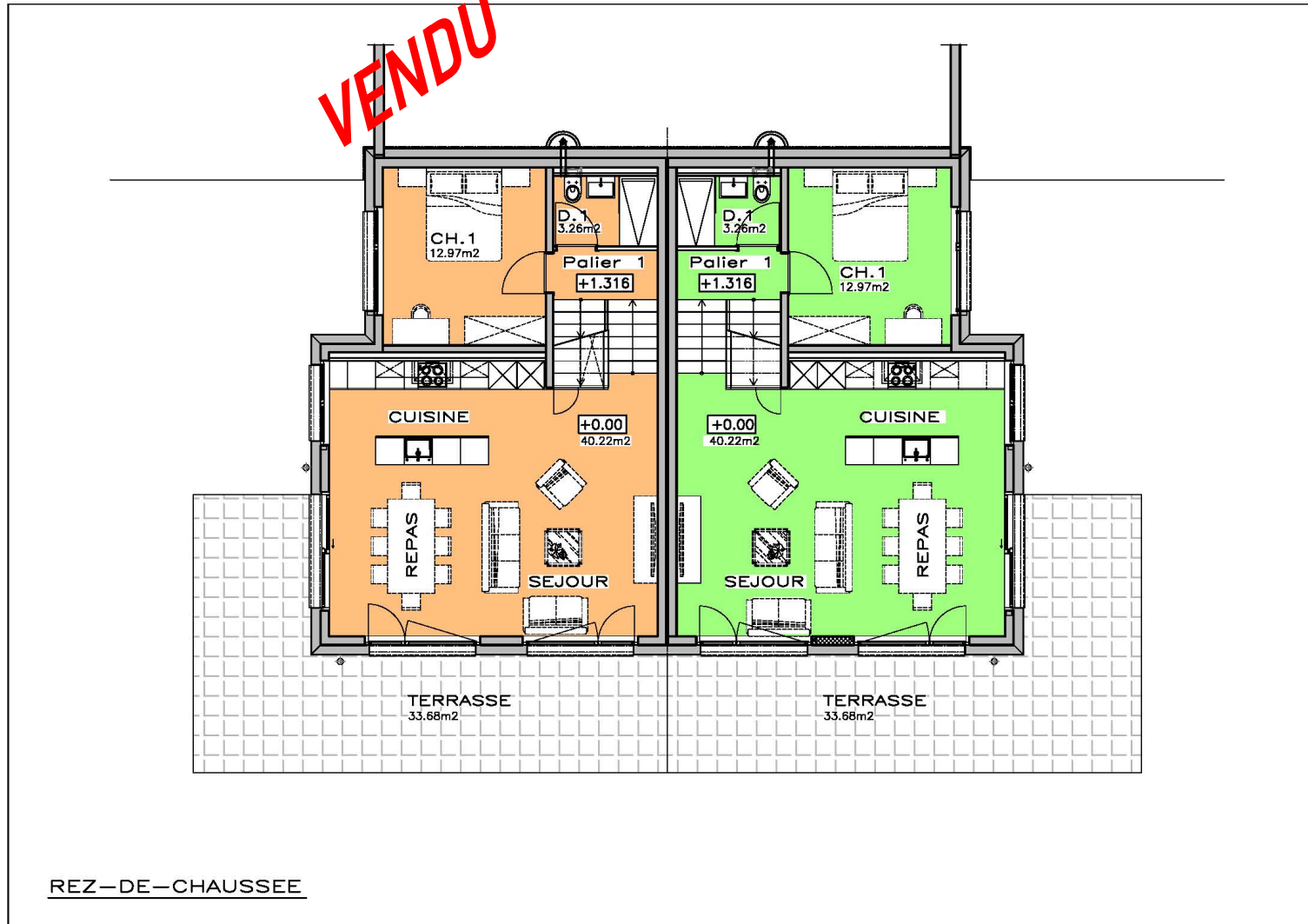
Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques


Anzère Immobilier sa

25/01/2021

4

VENDU

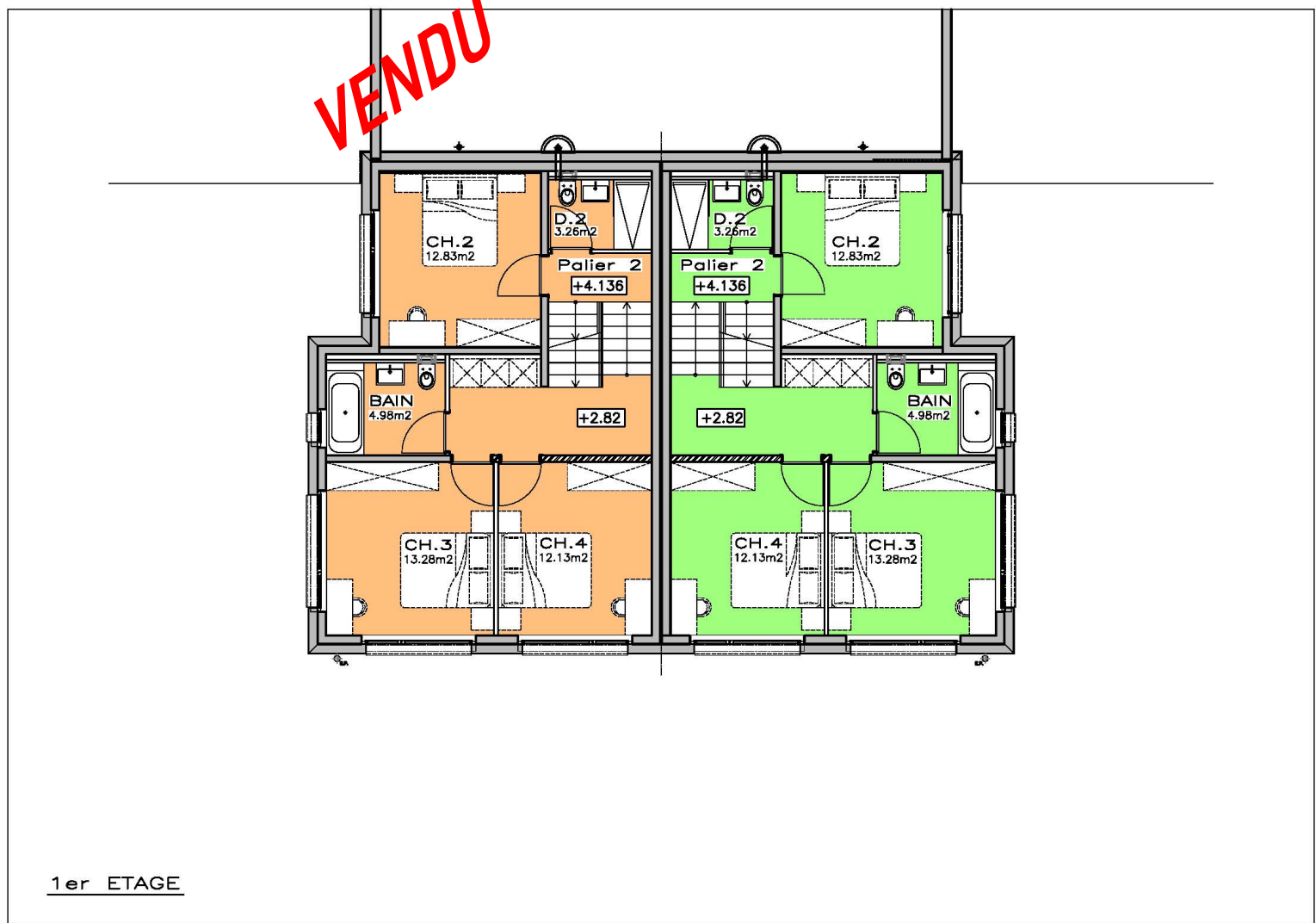


VILLAS A1 - A2 :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques

VENDU



VLLAS A1 - A2 :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques

VENDU



VLLAS A1 - A2 :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques

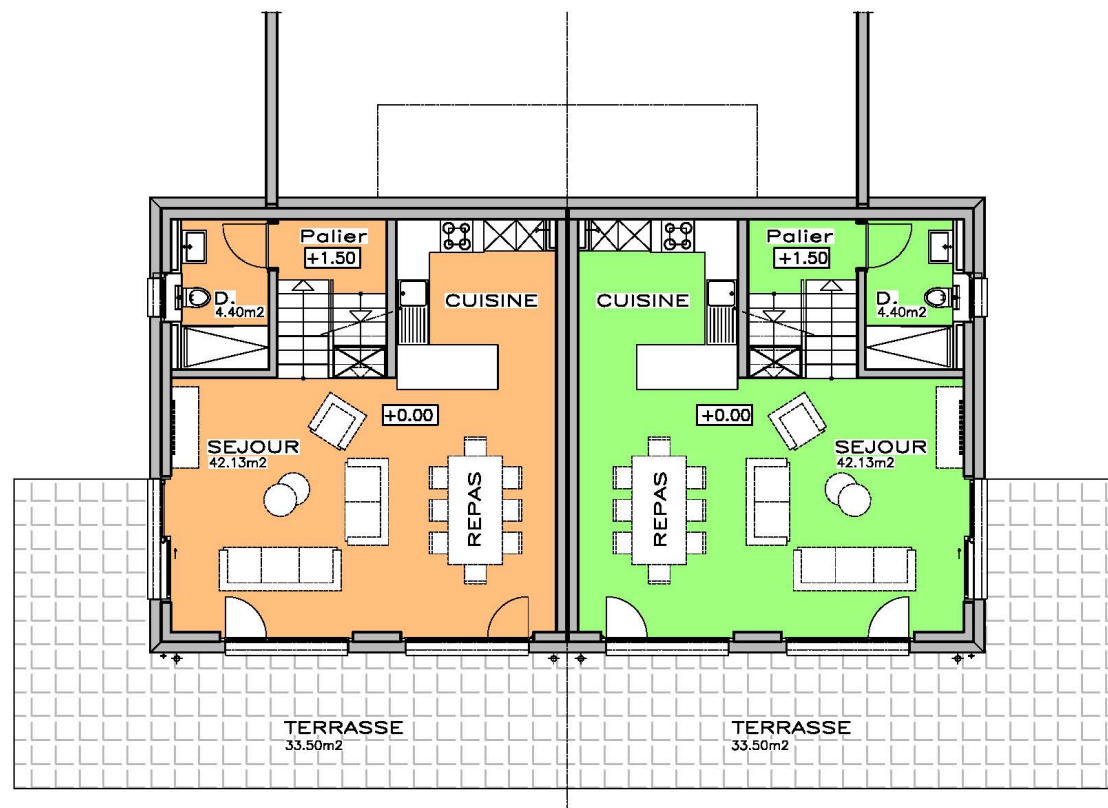
Villas contiguës
A&B
184m² à 205m²

Villas B1- B2 :
3 étages et 3 demi-étages
5.5pce + 1 local technique, 1 buanderie et 1
cave 2 salles de bains par villa
1 garage et 1 place extérieure de parc



Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques



REZ-DE-CHAUSSEE

VLLAS B1 - B2 :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques



MLLAS B1 - B2 :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques



VLLAS B1 - B2 :

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques



VLLAS A1 - A2



VLLAS B1 - B2



Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques

Villas contiguës
C&D
162 m² à 177 m²



Nouvelle construction à 7min. du centre de Sion : Livraison mi - 2021

- Grandes villas d'architecte, vue imprenable
- Fenêtres triple vitrage
- Pompes à chaleur réversible air/eau - chaud l'hiver et froid l'été
- Double murs de mitoyenneté
- Grandes terrasses surplombant la vallée
- Tous stores électriques, avec commande générale (on/off) à l'entrée
- Aspirateur centralisé (pré-équipé)



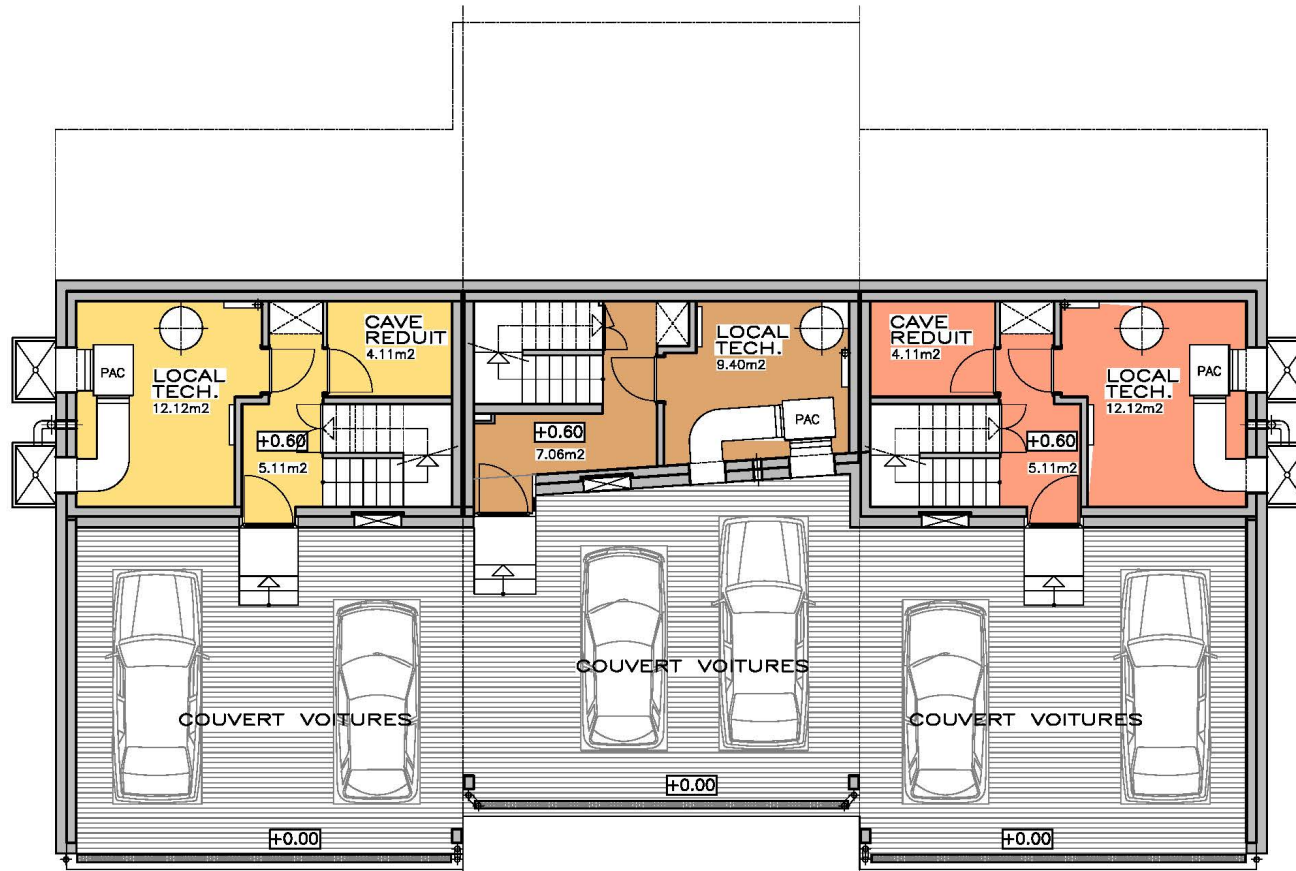
Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques


Anzère Immobilier sa

25/01/2021

13

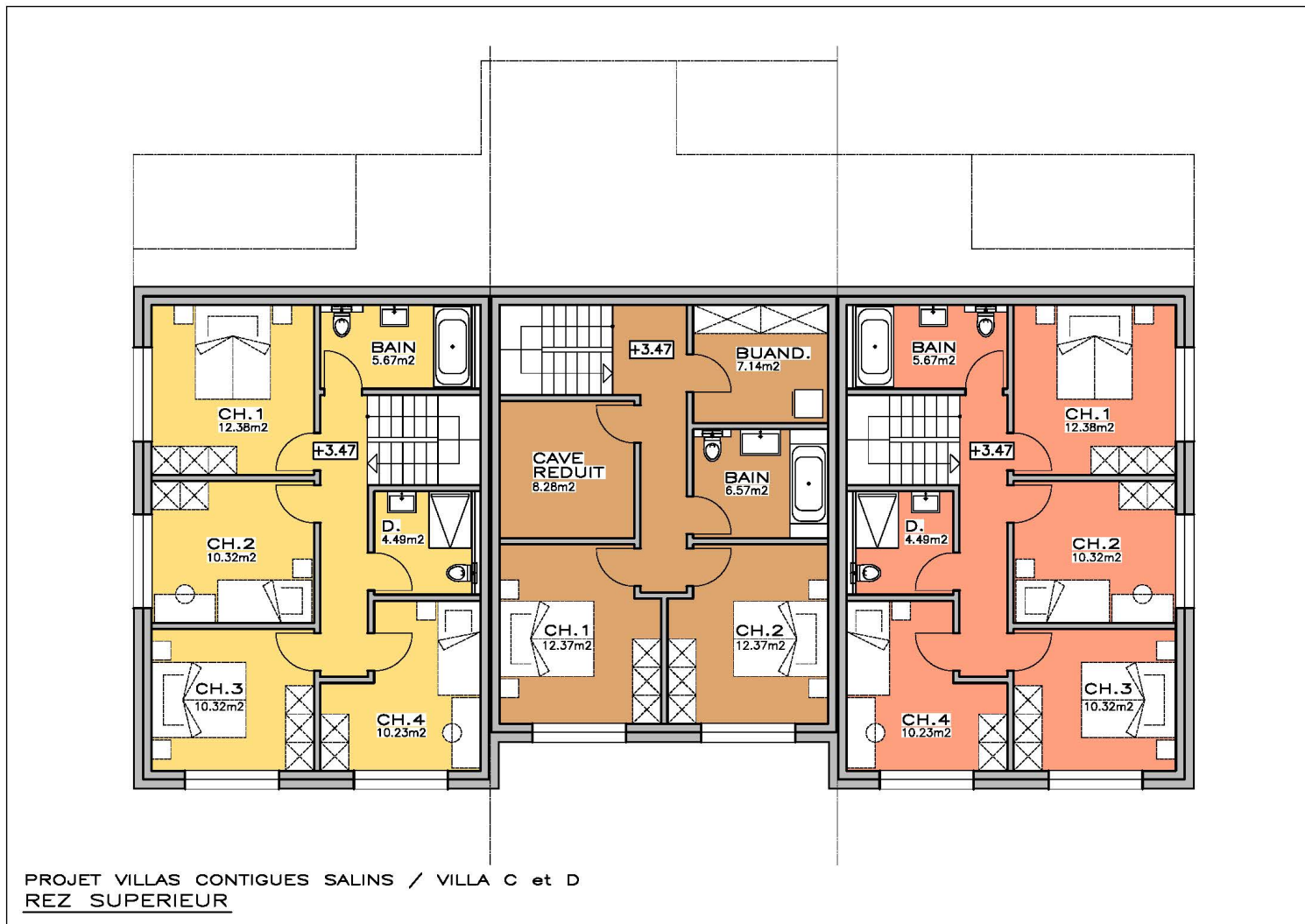


PROJET VILLAS CONTIGUES SALINS / VILLA C et D
 COUVERT-ENTREE / REZ INF.

VILLAS C1 - C2 - C3 D1 - D2 - D3

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

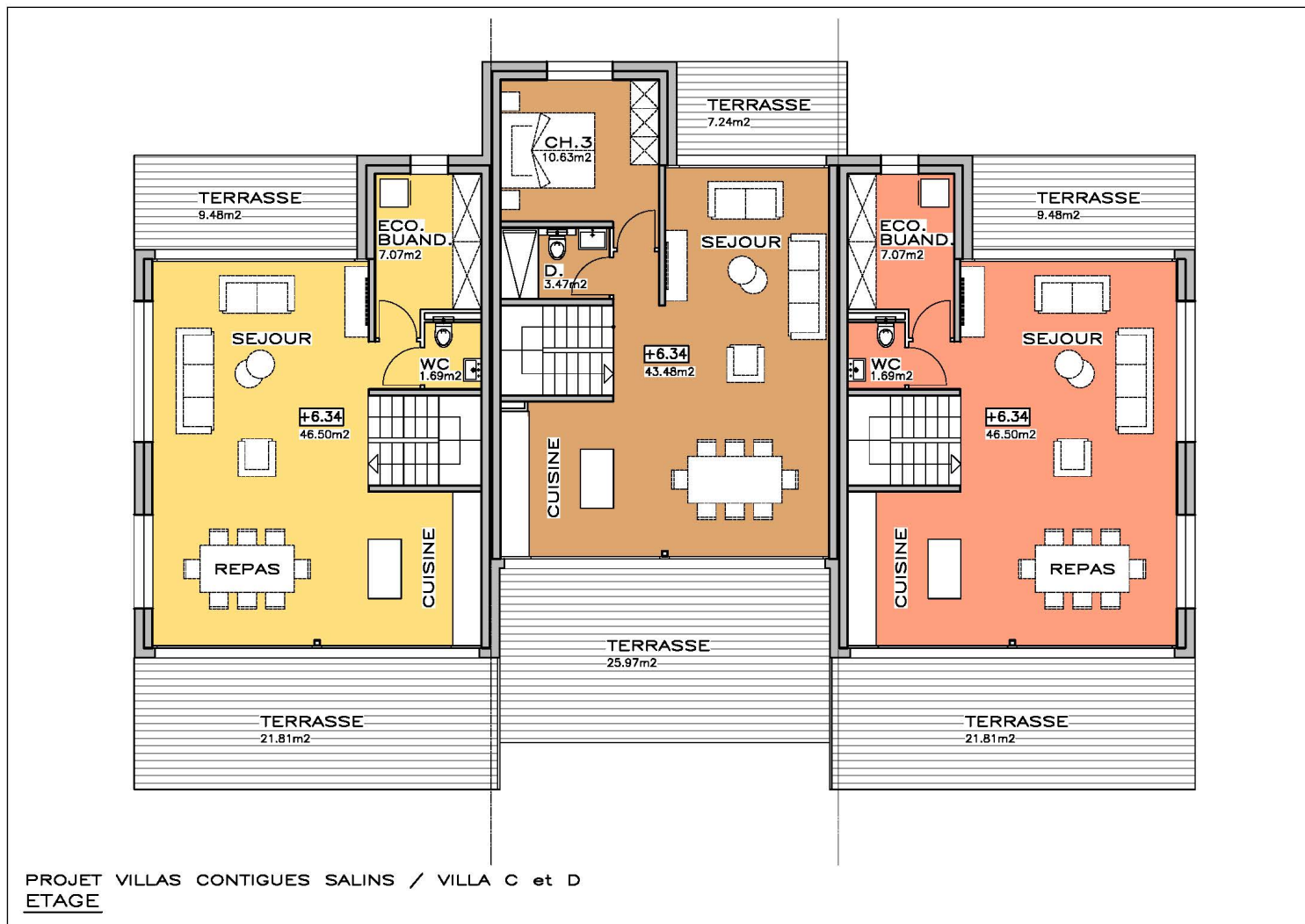
Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques



VILLAS C1 - C2 - C3 D1 - D2 - D3

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques



VILLAS C1 - C2 - C3 D1 - D2 - D3

Rte d'Anzère 34, 1972 Anzère - +41 79 399 57 50 - info@anzereimmobilier.ch - anzereimmobilier.ch

Les plans ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être sujet à des adaptations techniques

DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE A & B

BATIMENT

Il s'agit de la construction de 2 x 2 villas situées à Pravidondaz / Salins. Les villas se composent de 6 demi-niveaux.

Villa A

Rez-de-chaussée : niv. inf. : séjour cuisine, coin repas économat
palier : 1 chambre, 1 wc douche
1^{er} étage : niv. inf. : 2 chambres, 1 bain wc, dégagement rangement
palier : 1 chambre, 1 wc douche
2^{ème} étage : niv. inf. : 1 réduit / bureau, local technique-buanderie, armoire vestiaire
palier : entrée principale, garage 1 place.

Villa B

Rez-de-chaussée : niv. inf. : séjour, cuisine, coin repas, armoire économat
palier : 1 wc douche
1^{er} étage : niv. inf. : 2 chambres,
palier : 1 bain wc , réduit buanderie, cave
2^{ème} étage : niv. inf. : 2 chambres
palier : entrée principale, armoire vestiaire,
local technique, garage 1 place.

25/01/2021

DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

TERRASSEMENT

- Fouille en pleine masse, remblayage, mise en place des terres, profilage des talus, nivelage des terrasses planes, fouilles en rigole pour semelles de profondeur de gel.

N.B. non compris dans l'offre :

- tout travail, rendu nécessaire selon le géologue ou l'ingénieur civil :
stabilisation, ancrages, parois gunitées, enrochements,
– rochers, minages, montabert, etc...

Si besoin ces travaux feront l'objet d'un devis complémentaire.

MACONNERIE / BA

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil SIA. Armatures selon calculs statistiques de l'ingénieur.

Dalles pleines en béton armé (*à définir par le bureau d'ingénieur civil SIA*), sur l'ensemble des niveaux du bâtiment. Armatures selon calculs statiques de l'ingénieur.

TRAVAUX PREPARATOIRES

- Démolition de la grange existante (*en cas d'amiante les travaux seront exécutés selon les normes en vigueur*),
- Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.

FOUILLES

- Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine,
- Installation des SOMOS d'introductions : électricité, eau, TT, télé-réseau (*y compris regards de contrôle et raccordements*).

CANALISATION, DRAINAGE

- Canalisations intérieures en PVC et extérieures en PE,
- Réseau de drainage contre le bâtiment selon les normes SIA en PE,
- Réseau des eaux pluviales séparatif selon les normes SIA en PE,
- Introduction eau potable en PE,
- Nettoyage des canalisations intérieures par une société agréée,
- Bassin de rétention pour toutes les eaux pluviales et souterraines, avant raccordement au réseau communal, pour toutes les villas.

FONDATIONS

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur civil.

25/01/2021

MURS INTERIEURS ET EXTERIEURS

- Rez et étages supérieurs sont planifiés en béton armé et maçonnerie porteuse selon dimensionnement de l'ingénieur civil afin de répondre aux exigences de la norme SIA.

DALLES

- En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques, techniques et phoniques, selon directives de l'ingénieur civil sur l'ensemble des niveaux du bâtiment,
- Armature selon calculs statiques de l'ingénieur civil.

MURS CAGE D'ESCALIER

- Sous-sol, rez et étages supérieurs sont planifiés en béton armé et maçonnerie porteuse selon dimensionnement de l'ingénieur civil afin de répondre aux exigences de la norme SIA.

CHARPENTE / TOITURE A 1 PAN

- Charpente non apparente en bois de sapin
 - pannes BLC,
 - chevrons, colonnes type DUO,
 - lambris sapin rainé-crêté ép. 19 mm joints serrés,
 - isolation entre chevrons type Isover Isotherm 035,
 - pare vapeur intérieur,
 - isolation supplémentaire sur chevrons ép. 35 mm type Pavatherm.

COUVERTURE

- Couverture tuiles béton extra plate, type Braas ou similaire,
- Crochets arête-neige,
- Sous-couverture, étanchéité type Vapacell 50R ou similaire,
- Contre-lattage 60mm,
- Lattage 27x50mm.

FERBLANTERIE / ZINC

- Chéneaux encastrés non visibles,
- Descentes d'eau pluviale en zinc,
- Garniture velux et ventilations en zinc,
- Dauphins en Geberit.

ETANCHEITE

- Etanchéité complète EP5 WF, collée en plein sous radier général et murs enterrés,
- Etanchéité relevés terrasses EGV35 FLAM, collée en plein,
- Etanchéité de tous les seuils relevés et angles en résine.

25/01/2021

MENUISERIE EXTERIEURE

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC,
- Poignées Glutz inox 50001/2100CF,
- Les portes-fenêtres coulissantes sont prévues à levage,
- Porte d'entrée isolée,
- Serrure tribloc, cylindre avec 5 clés.

VITRERIE

- Verres isolants triple "Thermopan" transparent.

PORTE DE GARAGE

- Porte de garage automatique sectionnelle,
- Revêtement extérieur PVC.

INSTALLATION ELECTRIQUE

- Equipement électrique complet 400V et 230V, selon norme SIA et USIE,
- Installation :
 - cachée et noyée dans dalles et murs porteurs
 - cachée et noyée dans les doublages
 - dans lambourrage technique, cachée sur toutes les parties ossature bois,
- Lignes tubes vides pour TV, TT et internet,
- Eclairage et prises dans chaque pièce
 - 1x interrupteur et prise à l'entrée
 - 2x prises dans chambre double
 - schéma 3 dans les pièces principales, chambres, séjour, escalier, dégagement entrée,
- Toutes les prises nécessaires au bon fonctionnement des appareils ménagers courants (frigo, cuisinière, four, lave-vaisselle ainsi que lave-linge) aux emplacements prévus,
- Tableau électrique extérieur avec compteur,
- Tableau général intérieur de distribution et mise à terre du compteur d'eau,
- Raccordement de tous les stores électriques,
- Sont à la charge du propriétaire :
 - la lustrerie.

25/01/2021

INSTALLATION ELECTRIQUE PROVISOIRE

- Installation électrique provisoire pour la durée du chantier.

CHAUFFAGE

L'installation sera dimensionnée en fonction du projet, selon la norme SIA 384/2, du bilan thermique du permis de construire et des prescriptions locales en vigueur.

- Production de chaleur : PAC air-eau réversible avec refroidissement
- Distribution par serpentins au sol

- Thermostats de régulation de température
- Boiler de 300 lt,
Option : . PV sur demande pour installation de radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau.

INSTALLATION DE VENTILATION

L'installation sera dimensionnée en fonction du projet, selon la norme SIA 384/2 et des prescriptions locales en vigueur.

- Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation
 Villa A : sortie en façade
 Villa B : gaine d'évacuation en toiture,
- Ventilation naturelle dans les caves et sous-sols,
- Les locaux sanitaires ne possédant pas d'ouverture directe sur l'extérieur seront équipés d'un ventilateur individuel, temporisé, enclenché avec la lumière.

INSTALLATION SANITAIRE

- Distribution, alimentation d'eau chaude et froide par conduites isolées,
- Deux robinets d'arrosage extérieur,
- Colonnes d'eaux usées en PE Sillent,
- Dérivation aux appareils incorporés dans les dalles en tuyau Geberit, diamètre approprié à chacun des appareils,
- Raccordement des éviers de cuisine à la canalisation,
- Ecoulements en attente pour machines à laver le linge,
- Bac buanderie avec robinetterie sans vanne mélangeuse,
- Douches à l'italienne, revêtement carrelage, rigole de douche,
- Robinetteries de qualité,
- Installation complète, fourniture et pose des appareils.

Montant de fourniture des appareils

VILLA A

Douche palier n°1, rez-de-chaussée : budget

Douche à l'italienne

. rigole de douche Cleanline20	261.00	
. mélangeur de douche Focus E2	133.00	
. garniture de douche Croma	126.00	
. verre fixe, cloison latérale S400	890.00	=> 1'410.00

WC

. cuvette murale Pro up	359.00	
. siège de wc Pro universel	82.30	
. élément wc mural Duofix	252.00	
. plaque de fermeture	55.50	
. acc. porte-papier chic	62.00	=> 810.80

25/01/2021

Lavabo

. lavabo Pro S, 60x46x50 avec meuble MDF, poignée intégrée	850.00		
. mélangeur de lavabo, Focus 100	172.00		
. miroir Procasa 60x45, yc fixations	27.00		
. barre à linge, Procasa cinque	67.00	=> 1'116.00	=> 3'336.80

Douche palier n°2, étage

Douche à l'italienne

. rigole de douche Cleanline20	261.00		
. mélangeur de douche Focus E2	133.00		
. garniture de douche Croma	126.00		
. verre fixe, cloison latérale S400	890.00	=> 1'410.00	

WC

. cuvette murale Pro up	359.00		
. siège de wc Pro universel	82.30		
. élément wc mural Duofix	252.00		
. plaque de fermeture	55.50		
. acc. porte-papier chic	62.00	=> 810.80	

Lavabo

. lavabo Pro S, 60x46x50 avec meuble MDF, poignée intégrée	850.00		
. mélangeur de lavabo, Focus 100	172.00		
. miroir Procasa 60x45, yc fixations	27.00		
. barre à linge, Procasa cinque	67.00	=> 1'116.00	=> 3'336.80

Salle de bain étage

Baignoire

. baignoire Procasa	360.00		
. mélangeur de bain, Focus E2	163.00	=> 523.00	

WC

. cuvette murale Pro up	359.00		
. siège de wc Pro universel	82.30		
. élément wc mural Duofix	252.00		
. plaque de fermeture	55.50		
. acc. porte-papier chic	62.00	=> 810.80	

Lavabo

. lavabo Pro S, 80x46x50 avec meuble MDF, poignée intégrée	1'024.00		
. mélangeur de lavabo, Focus 100	172.00		
. armoire de toilette Avona, miroir avec éclairage intégré	845.00		
. barre à linge, Procasa cinque	67.00	=> 2'108.00	=> 3'441.80

25/01/2021

Buanderie

. bac à laver Franke 50x40	168.00	
. batterie normale	120.00	=> 288.00

Total fourniture villa A CHF 10'403.40 HT

VILLA B

Douche palier n°1, rez-de-chaussée budget

Douche à l'italienne

. rigole de douche Cleanline20	261.00	
. mélangeur de douche Focus E2	133.00	
. garniture de douche Croma	126.00	
. verre fixe, cloison latérale S400	890.00	=> 1'410.00

WC

. cuvette murale Pro up	359.00	
. siège de wc Pro universel	82.30	
. élément wc mural Duofix	252.00	
. plaque de fermeture	55.50	
. acc. porte-papier chic	62.00	=> 810.80

Lavabo

. lavabo Pro S, 60x46x50		
avec meuble MDF, poignée intégrée	850.00	
. mélangeur de lavabo, Focus 100	172.00	
. miroir Procasa 60x45, yc fixations	27.00	
. barre à linge, Procasa cinq	67.00	=> 1'116.00 => 3'336.80

Salle de bain palier n°2, étage

Baignoire

. baignoire Procasa	360.00	
. mélangeur de bain, Focus E2	163.00	=> 523.00

WC

. cuvette murale Pro up	359.00	
. siège de wc Pro universel	82.30	
. élément wc mural Duofix	252.00	
. plaque de fermeture	55.50	
. acc. porte-papier chic	62.00	=> 810.80

Lavabo

. lavabo Pro S, 80x46x50		
avec meuble MDF, poignée intégrée	1'024.00	
. mélangeur de lavabo, Focus 100	172.00	
. armoire de toilette Avona,		
miroir avec éclairage intégré	845.00	
. barre à linge, Procasa cinq	67.00	=> 2'108.00 => 3'441.80

25/01/2021

Buanderie

. bac à laver Franke 50x40	168.00	
. batterie normale	120.00	=> 288.00

Total fourniture villa B CHF 7'066.60 HT

AGENCEMENT DE CUISINE

- Selon choix des acquéreurs.

Montant global et forfaitaire : CHF 20'000. — TTC

Appareils / électroménager

- four / programme pour air pulsé/chaleur tournante
- frigo – congélateur
- lave-vaisselle
- plan de cuisson / vitrocéram
- hotte de ventilation
- évier, robinetterie mélangeuse.

PLATRERIE / GYPSEIE

- Le cloisonnement intérieur non porteur est en plaques de plâtre Alba de 8 cm,
- Le cloisonnement des locaux sanitaires ainsi que le 1^{er} rang des murs non porteurs est en plaques de plâtre Alba hydrofuge de 8 cm,
- Les plafonds ainsi que les murs porteurs sont enduit au plâtre, sauf les murs des locaux sanitaires enduit au crépi granol.

OUVRAGES METALLIQUES

- Boîtes aux lettres en aluminium éloxé naturel avec compartiment.

Extérieur :

- Garde-corps en fer plat avec barreaudage vertical
 - fenêtres étage
 - muret rampe d'accès.

Intérieur :

- Garde-corps structure métallique, fermeture centrale cage d'escalier en fer « ⊥ », câbles tendus inox diam. 5 mm, verticaux.

MENUISERIE INTERIEURE

- Portes de communications de 40 mm, surface lisse comprenant :
 - cadre, faux-cadre et embrasure en sapin,
 - poignées de portes en acier inox à surface mate
 - paumelles en acier inox et serrure standard à clef ou condamnation

- Armoires, exécution des faces idem portes de communication, surface lisse,
N.B. Seule l'armoire vestiaire est comprise dans le prix.

Devis sur demande pour l'exécution des armoires fixes en PV

25/01/2021

PROTECTIONS SOLAIRES

- Stores à lamelles avec commande électrique par bouton poussoir,
- Commande générale pour les stores à l'entrée du bâtiment "on - off".

ISOLATIONS

- Isolation périphérique extérieure en façade, type Marmoran, plaques Iso EPS type Lambda White 03, épaisseur 200 mm,
- Isolation des murs enterrés, isolation périmétrique avec surface filtrante, type XPS-Ri/intex Drain, épaisseur 200 mm,
- Isolation de toiture, laine de verre Isotherm 035, croisé 2x 80 mm, posée entre chevrons,
- Panneau supérieur ép. 35 mm Pavatherm,
- Radier : isolation sous radier type XPS 300 SF, épaisseur 80 mm,
- Radier : 60 mm sous chape,
- 1^{ère} dalle : 60 mm sous chape,
- 2^{ème} dalle: 60 mm sous chape.

CHAPES

- Chapes flottantes au mortier CP350 épaisseur 80 mm, armatures treillis, dans toutes les pièces de la villa sauf cave.

REVETEMENTS DES SOLS

- Terre battue : cave,
- carrelages au choix des acquéreurs :
 - salles d'eau, cuisine, séjour et halls avec plinthes
prix fourniture CHF 40.- /m2 TTC,
- Garage : carrelage avec étanchéité et plinthes,
- La pose du carrelage est prévue droite et pour des formats allant jusqu'à 30x30 PV pour carreaux de format supérieur, pose à bain plein avec colle spéciale CHF 8.-/m2,
- Parquet au choix des acquéreurs
 - chambres : prix fourniture CHF 55.-/m2 TTC,
- Terrasse
 - terrasse en grès non gélif
prix fourniture CHF 40.- /m2 TTC.

REVETEMENTS DES MURS

- Faiences au choix des acquéreurs dans les salles d'eau
prix fourniture CHF 40.- /m2 TTC,
- Crépis fin grain 1 mm ribé, sur parois intérieures,
- Murs local technique/buanderie, dispersion blanche,
- Murs garage, béton brut de décoffrage.

25/01/2021

REVETEMENTS DES PLAFONDS

- Lissage au plâtre et dispersion :
 - dalle B.A.
 - paillasse d'escalier,
- Imprégnation incolore sur lambris charpente.

NETTOYAGE

- Nettoyage complet à la remise des clés.
 - nettoyage des vitres 2 faces
 - nettoyage des appareils sanitaires
 - nettoyage du bloc de cuisine
 - lessivage des faïences
 - récurage des sols
 - dépoussiérage général
 - curage des canalisations intérieures et extérieures à la fin du chantier.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Compris dans l'offre

- Remise en place des terres se trouvant sur place, mise en profil, mise en forme du terrain,
- Entrée chemin d'accès selon conception architecturale avec chaille, tout-venant et damage, y compris goudronnage.

Non compris dans l'offre

- Murs, enrochements, escaliers, terrasse, accès en dalles, pierres ou autres matériaux, jardin ou plantations,
- Ensemencement des terres,
- Apport de terre végétale supplémentaire.

REMARQUES FINALES

- Toutes autres exécutions demeurent possibles, un calcul des plus et moins-values sera effectué par l'architecte, à charge ou en faveur de l'acheteur.
- Les meubles dessinés sur les plans ne sont qu'une proposition d'aménagement et ne sont pas compris dans le coût de la construction.
- Toutes les mesures ne sont qu'indicatives. Des changements de détail, pour des obligations techniques ou d'autorisation, restent réservés.
- Les assurances contractées pendant la durée du chantier seront reprises par les futurs propriétaires.
- Les futurs propriétaires acceptent les garanties de tous les corps de métiers adjudicataires.
- La Direction des Travaux se réserve le droit d'apporter des modifications au présent descriptif dans la mesure où des exigences techniques ou esthétiques les commanderaient ou qu'elles représenteraient une amélioration par rapport aux choix initiaux.

***Les images, échelles, surfaces ou informations contenues dans ce dossier de vente à titre indicatif sont non contractuelles et peuvent être modifiées en fonctions des adaptations techniques. ***

25/01/2021

DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLES C & D

BATIMENT

Il s'agit de la construction de 2 x 3 villas contiguës C-D situées à Pravidondaz / Salins.

Les villas se composent de 3 niveaux.

Bâtiments C et D similaires.

Villas C¹ – D¹ – C³ – D³ latérales identiques / 3 façades

Rez inférieur :
couvert à voitures 2 places
entrée principale dégagement vestiaire
local technique "PAC"
cave – réduit

Rez supérieur :
4 chambres à coucher
1 salle d'eau bain – wc
1 salle d'eau douche - wc

Etage :
séjour, cuisine, coin repas
1 wc visites
économat – buanderie
terrasse Sud amont
terrasse Nord aval

Villas C² – D² centrales / traversants 2 façades

Rez inférieur :
couvert à voitures 2 places
entrée principale dégagement vestiaire
local technique "PAC"

Rez supérieur :
2 chambres à coucher
1 salle d'eau bain – wc
buanderie
cave – réduit – économat

Etage :
séjour, cuisine, coin repas
1 chambre à coucher
1 salle d'eau douche – wc
terrasse Sud amont
terrasse Nord aval

25/01/2021

DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

TERRASSEMENT

- Fouille en pleine masse, remblayage, mise en place des terres, profilage des talus, nivelage des terrasses planes, fouilles en rigole pour semelles de profondeur de gel.

N.B. non compris dans l'offre :

- tout travail, rendu nécessaire selon le géologue ou l'ingénieur civil :
 - stabilisation, ancrages, parois gunitées, enrochements,
 - rochers, minages, montabert, etc...

Si besoin ces travaux feront l'objet d'un devis complémentaire.

MACONNERIE / BA

Le dimensionnement des structures porteuses en béton armé et en maçonnerie est effectué par un bureau d'ingénieurs civil SIA. Armatures selon calculs statistiques de l'ingénieur.

Dalles pleines en béton armé (*à définir par le bureau d'ingénieur civil SIA*), sur l'ensemble des niveaux du bâtiment. Armatures selon calculs statiques de l'ingénieur.

TRAVAUX PREPARATOIRES

- Défrichage et abattage d'arbres selon la nécessité.

FOUILLES

- Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine,
- Installation des SOMOS d'introductions : électricité, eau, TT, téléseu (y compris regards de contrôle et raccordements).

CANALISATION, DRAINAGE

- Canalisations intérieures en PVC et extérieures en PE,
- Réseau de drainage contre le bâtiment selon les normes SIA en PE,
- Réseau des eaux pluviales séparatif selon les normes SIA en PE,
- Introduction eau potable en PE "OIKEN",
- Nettoyage des canalisations intérieures par une société agréée,
- Bassin de rétention pour toutes les eaux pluviales et souterraines, avant raccordement au réseau communal, pour toutes les villas.

FONDATIONS

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur civil.

25/01/2021

MURS INTERIEURS ET EXTERIEURS

- Rez inf., rez sup. et étage sont planifiés en béton armé et maçonnerie porteuse selon dimensionnement de l'ingénieur civil afin de répondre aux exigences de la norme SIA.

DALLES

- En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques, techniques et phoniques, selon directives de l'ingénieur civil sur l'ensemble des niveaux du bâtiment,
- Armature selon calculs statiques de l'ingénieur civil.

MURS CAGE D'ESCALIER

- Rez inf., rez sup. et étage sont planifiés en béton armé et maçonnerie porteuse selon dimensionnement de l'ingénieur civil afin de répondre aux exigences de la norme SIA.

TOIT PLAT

- Dalle B.A. :
- Isolation et étanchéité complète collée en plein,
- Revêtement couche de lestage gravier.

FERBLANTERIE / ZINC

- Chéneaux encastrés non visibles,
- Descentes d'eau pluviale en zinc,
- Garniture velux et ventilations en zinc,
- Dauphins en Geberit.

ETANCHEITE

- Etanchéité complète EP5 WF, collée en plein sous radier général et murs enterrés,
- Etanchéité relevés terrasses EGV35 FLAM, collée en plein,
- Etanchéité relevés toitures terrasses EGV35 FLAM, collée en plein
- Etanchéité de tous les seuils relevés et angles en résine.

MENUISERIE EXTERIEURE

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC,
- Poignées Glutz inox 50001/2100CF,
- Les portes-fenêtres coulissantes sont prévues à levage,
- Porte d'entrée isolée,
- Serrure tribloc, cylindre avec 5 clés.

VITRERIE

- Verres isolants triple "Thermopan" transparent.

25/01/2021

INSTALLATION ELECTRIQUE

- Equipement électrique complet 400V et 230V, selon norme SIA et USIE,
- Installation :
 - cachée et noyée dans dalles et murs porteurs
 - cachée et noyée dans les doublages
 - dans lambourrage technique, cachée sur toutes les parties ossature bois,
- Lignes tubes vides pour TV, TT et internet,
- Eclairage et prises dans chaque pièce
 - 1x interrupteur et prise à l'entrée
 - 2x prises dans chambre double
 - schéma 3 dans les pièces principales, chambres, séjour, escalier, dégagement entrée,
- Toutes les prises nécessaires au bon fonctionnement des appareils ménagers courants (frigo, cuisinière, four, lave-vaisselle ainsi que lave-linge) aux emplacements prévus,
- Tableau électrique extérieur avec compteur,
- Tableau général intérieur de distribution et mise à terre du compteur d'eau,
- Raccordement de tous les stores électriques,
- Sont à la charge du propriétaire :
 - la lustrerie.

INSTALLATION ELECTRIQUE PROVISOIRE

- Installation électrique provisoire pour la durée du chantier.

CHAUFFAGE

L'installation sera dimensionnée en fonction du projet, selon la norme SIA 384/2, du bilan thermique du permis de construire et des prescriptions locales en vigueur.

- Production de chaleur : PAC air-eau réversible avec refroidissement
- Distribution par serpentins au sol
- Thermostats de régulation de température
- Boiler de 300 lt,
Option : . PV sur demande pour installation de radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau.

25/01/2021

INSTALLATION DE VENTILATION

L'installation sera dimensionnée en fonction du projet, selon la norme SIA 384/2 et des prescriptions locales en vigueur.

- Aspiration d'air de la cuisine par hotte de ventilation, sortie en façades pour toutes les habitations,
- Ventilation naturelle local technique,
- Ventilation naturelle sortie en toiture cave-réduit, buanderie habitation C² et D²,
- Les locaux sanitaires sont équipés d'un ventilateur individuel, temporisé, enclenché avec la lumière.

INSTALLATION SANITAIRE

- Distribution, alimentation d'eau chaude et froide par conduites isolées,
- Deux robinets d'arrosage extérieur,
- Colonnes d'eaux usées en PE Sillent,
- Dérivation aux appareils incorporés dans les dalles en tuyau Geberit, diamètre approprié à chacun des appareils,
- Raccordement des éviers de cuisine à la canalisation,
- Ecoulements en attente pour machines à laver le linge,
- Bac buanderie avec robinetterie sans vanne mélangeuse,
- Douches à l'italienne, revêtement carrelage, rigole de douche,
- Robinetteries de qualité,
- Installation complète, fourniture et pose des appareils.

Montant de fourniture des appareils

VILLA C¹ – C³ – D¹ – D³

Total fourniture CHF 7'000.— TTC

VILLA C² – D²

Total fourniture CHF 5'500.— TTC

AGENCEMENT DE CUISINE

- Selon choix des acquéreurs.

Montant global et forfaitaire : CHF 16'000. — TTC

Appareils / électroménager :

- four / programme pour air pulsé/chaleur tournante
- frigo – congélateur
- lave-vaisselle
- plan de cuisson / vitrocéram
- hotte de ventilation
- évier, robinetterie mélangeuse.

25/01/2021

PLATRERIE / GYPSERIE

- Le cloisonnement intérieur non porteur est en plaques de plâtre Alba de 8 cm,
- Le cloisonnement des locaux sanitaires ainsi que le 1^{er} rang des murs non porteurs est en plaques de plâtre Alba hydrofuge de 8 cm,
- Les plafonds ainsi que les murs porteurs sont enduit au plâtre, sauf les murs des locaux sanitaires enduit au crépi granol.

OUVRAGES METALLIQUES

- Boîtes aux lettres en aluminium éloxé naturel avec compartiment.

Intérieur :

- Garde-corps structure métallique, fermeture centrale cage d'escalier en fer "⊥", câbles tendus inox diam. 5 mm, verticaux.

Terrasse ext. :

- Garde-corps tout verre avec pinces métalliques selon normes SIA.

MENUISERIE INTERIEURE

- Portes de communications de 40 mm, surface lisse comprenant :
 - cadre, faux-cadre et embrasure en sapin,
 - poignées de portes en acier inox à surface mate
 - paumelles en acier inox et serrure standard à clef ou condamnation
- Armoires, exécution des faces idem portes de communication, surface lisse,
N.B. Seule l'armoire vestiaire est comprise dans le prix.
Devis sur demande pour l'exécution des armoires fixes en PV.

PROTECTIONS SOLAIRES

- Stores à lamelles avec commande électrique par bouton poussoir,
- Commande générale pour les stores à l'entrée du bâtiment "on - off".

ISOLATIONS

- Isolation périphérique extérieure en façade, type Marmoran, plaques Iso EPS type Lambda White 03, épaisseur 200 mm,
- Isolation des murs enterrés, isolation périmétrique avec surface filtrante, type XPS-Ri/intex Drain, épaisseur 200 mm,
- Isolation couvert à voitures / entrée
 - murs : anti-feu plaques Iso MW-Eco 034 laine minérale ép. 200 mm
 - plafond : anti-feu plaques Iso MW-Eco 034 laine minérale ép. 200 mm
- Isolation de toiture : type Swisspor Pur Alu ép. 160 mm avec étanchéité bicouche et couche de lestage en gravier ép. 50 mm,
- Radier : isolation sous radier type XPS 300 SF, épaisseur 100 mm,
- Radier : 60 mm sous chape,
- 1^{ère} dalle : 60 mm sous chape,
- 2^{ème} dalle: 60 mm sous chape.

CHAPES

- Chapes flottantes au mortier CP350 épaisseur 80 mm, armatures treillis, dans toutes les pièces,
- Couverte à voitures / entrée, radier frais sur frais avec pente.

REVETEMENTS DES SOLS

- carrelages au choix des acquéreurs :
 - salles d'eau, cuisine, séjour, escalier et halls avec plinthes
prix fourniture CHF 40.- /m2 TTC,
- carrelages au choix des acquéreurs :
 - locaux techniques – réduit
prix fourniture CHF 30.- /m2 TTC,
- La pose du carrelage est prévue droite et pour des formats allant jusqu'à 30x30 PV pour carreaux de format supérieur, pose à bain plein avec colle spéciale CHF 8.-/m2,
- Parquet au choix des acquéreurs
 - chambres : prix fourniture CHF 55.-/m2 TTC,
- Terrasse
 - terrasse en grès non gélif
prix fourniture CHF 40.- /m2 TTC.

REVETEMENTS DES MURS

- Faïences au choix des acquéreurs dans les salles d'eau
prix fourniture CHF 40.- /m2 TTC,
- Crépis fin grain 1 mm ribé, sur parois intérieures,
- Murs local technique/buanderie, dispersion blanche,
- Murs latéraux couvert à voitures / entrée et piliers en béton brut apparent.

REVETEMENTS DES PLAFONDS

- Lissage au plâtre et dispersion :
 - dalle B.A.
 - paillasse d'escalier,
- Couvert à voitures / entrée : crépis de finition.

NETTOYAGE

- Nettoyage complet à la remise des clés.
 - nettoyage des vitres 2 faces
 - nettoyage des appareils sanitaires
 - nettoyage du bloc de cuisine
 - lessivage des faïences
 - récurage des sols
 - dépoussiérage général
 - curage des canalisations intérieures et extérieures à la fin du chantier.

25/01/2021

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Compris dans l'offre :

- Remise en place des terres se trouvant sur place, mise en profil, mise en forme du terrain,
- Entrée chemin d'accès selon conception architecturale avec chaille, tout-venant et damage, y compris goudronnage.

Non compris dans l'offre

- Murs, enrochements, escaliers, terrasse, accès en dalles, pierres ou autres matériaux, jardin ou plantations,
- Ensemencement des terres,
- Apport de terre végétale supplémentaire.

REMARQUES FINALES

- Toutes autres exécutions demeurent possibles, un calcul des plus et moins-values sera effectué par l'architecte, à charge ou en faveur de l'acheteur.
- Les meubles dessinés sur les plans ne sont qu'une proposition d'aménagement et ne sont pas compris dans le coût de la construction.
- Toutes les mesures ne sont qu'indicatives. Des changements de détail, pour des obligations techniques ou d'autorisation, restent réservés.
- Les assurances contractées pendant la durée du chantier seront reprises par les futurs propriétaires.
- Les futurs propriétaires acceptent les garanties de tous les corps de métiers adjudicataires.
- La Direction des Travaux se réserve le droit d'apporter des modifications au présent descriptif dans la mesure où des exigences techniques ou esthétiques les commanderaient ou qu'elles représenteraient une amélioration par rapport aux choix initiaux.
- Les taxes et frais de raccordement des infrastructures, sont compris dans le prix de vente sous la rubrique taxes. Le montant est indicatif et sera payé directement par le propriétaire, avec les plus-values et moins-values selon facturation.
 - . eau
 - . égout
 - . électricité
 - . abri
 - . autorisation

N.B. Téléphone, télévision, internet :

- les tubes vides sont compris dans l'offre (Swisscom, OIKEN Têlêréseau).
- les frais de taxe, d'introduction et de raccordement des prises, à charge du propriétaire, selon abonnement à définir directement avec les fournisseurs multimédia (ESR- OIKEN ou Swisscom).

25/01/2021