

Bienvenue au Clos de Gravelone !
Propriété exceptionnelle au cœur du domaine viticole de Gravelone.

Descriptif de construction



SOMMAIRE

1.GROS ŒUVRE

- 1.1 Fondations, radiers, murs
- 1.2 Dalles
- 1.3 Murs de façades
- 1.4 Murs intérieurs

2.ENVELOPPE

- 2.1 Revêtement de toiture
- 2.2 Isolation de toiture
- 2.3 Isolation de façade
- 2.4 Garniture
- 2.5 Revêtement extérieur
- 2.6 Menuiseries extérieures

3.FINITIONS INTERIEURES

- 3.1 Distribution intérieure
- 3.2 Revêtement de sol
- 3.3 Revêtement des murs
- 3.4 Plafonds
- 3.5 Menuiseries intérieures
- 3.6 Peinture intérieure
- 3.7 Cuisines
- 3.8 Stores et occultations

4.INSTALLATIONS TECHNIQUES

- 4.1 Chauffage
- 4.2 Ventilation
- 4.3 Sanitaires
- 4.4 Electricité

5.COMMUNS-DIVERS

- 5.1 Aménagements extérieurs
- 5.2 Communs
- 5.3 Divers
- 5.4 Plan de paiement

1.GROS OEUVRE

1.1 Fondations, radiers, murs des sous-sols

- béton armé et/ou plots de ciments ép. selon les exigences de l'ingénieur civil.
- liaison des niveaux par escalier en béton armé coulé sur place.
- le bâtiment correspond aux exigences de protection antisismique en vigueur dans la région de Sion et du Valais central.

1.2 Dalles

- béton armé épaisseur selon les exigences de l'ingénieur civil.

1.3 Murs de façades

- béton armé pour les parois sismiques selon les exigences de l'ingénieur.
- murs en plots de ciments.

1.4 Murs intérieurs

- béton armé et/ou en plots de ciments.
- béton armé pour les parois sismiques selon les exigences de l'ingénieur.

2.ENVELOPPE

2.1 Revêtement de toiture

- toiture gravier ou végétalisée sur habitation

2.2 Isolation de toiture

- isolation selon exigence Minergie, étanchéité bicouche, natte de protection, végétalisation.

2.3 Isolation de façade

- Bâtiment Minergie avec une isolation extérieure, crépi type polystyrène expansé
- La promotion se réserve le droit de modifier le traitement de la façade avec différents matériaux.

2.4 Garniture

- ferblanterie en inox, selon détails et choix de l'architecte.

2.5 Revêtement extérieur

- revêtement de façades en crépi, teinte à définir par l'architecte.

2.6 Menuiseries extérieures

- toutes les fenêtres et les portes fenêtres seront en pvc, isolées selon exigence Minergie.
- vitrage isolant selon exigence Minergie
- tablettes extérieures en aluminium éloxé naturel
- garde-corps en verre selon choix architecte

3.FINITIONS INTERIEURES

3.1 Distribution intérieure

-Rez-de-chaussée, 1^{er} étage, 2^{eme} étage

- murs de séparation en carreaux de plâtre massif ép.8cm et/ou maçonnerie, ép. 13cm
- doublages en carreaux de plâtre ép.6cm
- doublages et galandages dans les locaux sanitaires en carreaux de plâtre massif hydrofuge ép.6cm – 8cm

-Sous-sol

- murs de séparation en maçonnerie brute, ép. 13cm et/ou béton, selon choix de l'ingénieur.

3.2 Revêtement de sols (F+P, TVA comprise)

Montant à disposition (fourniture et pose)
(choix auprès de l'entreprise indiqué par l'architecte)

- | | |
|--|------------------|
| - hall d'entrée, dégagement, séjour, cuisine, salle à manger : | FRS. 130.- le m2 |
| - wc, bain, douche, chambres, bureau, dressing : | FRS. 110.- le m2 |
| - balcons : | FRS. 90.- le m2 |
| - cave, dépôt : | FRS. 70.- le m2 |

3.3 Revêtement des murs (F+P, TVA comprise)

Montant à disposition (fourniture et pose)
(choix auprès de l'entreprise indiqué par l'architecte)

- | | |
|---|------------------|
| - hall d'entrée, dégagement, séjour, salle à manger : | FRS. 25.- le m2 |
| - chambres, bureau, dressing : | FRS. 25.- le m2 |
| - wc, bain, douche: | FRS. 110.- le m2 |
| - cuisine (uniquement sur bloc) : | FRS. 110.- le m2 |

3.4 Plafonds

- peinture dispersion 2 couches

3.5 Menuiseries intérieures

- porte palière EI30 : stratifiée, serrure 3 points
- porte de communication : finition MDF à peindre type Brunex
- peinture émail, prix sans peinture
- plinthes hauteur 6cm en carrelage ou en bois

3.6 Peinture intérieure

- sur toute les parties en panneau MDF
- peinture émail couleur blanche

3.7 Cuisine

- prix frs 28'000.- TTC selon offre (choix auprès du fournisseur indiqué par l'architecte)

3.8 Stores et occultations

- séjour : façade sud, stores en toile commande électrique, couleur selon choix architecte
- chambres : stores à lamelles aluminium, commande électrique

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

4.1 Chauffage

Le bâtiment est étudié par un bureau d'ingénieurs spécialisés afin d'être conforme aux exigences Minergie.
Système de chauffage selon le standard Minergie dans un local indépendant au sous-sol.
1 collecteur de chauffage par appartement avec compteur de chaleur individuel.
Réglage de la température par thermostats.

-production de chaleur

- Pompe à chaleur air/eau dans local technique

-distribution de chaleur

- diffusion de chaleur par le sol (serpentins dans la chape)

-isolation de sols

- Phonique : panneaux en mousse synthétique sur dalle GOPOR 20mm, selon exigence spécialiste
- + Thermique : panneaux en mousse synthétique type GOROLL ALUKRAFT 20mm,
- serpentins pour chauffage au sol

4.2 Ventilation

De par son label Minergie, le bâtiment dispose d'une ventilation contrôlée de type « double flux » avec récupération de chaleur. L'extraction d'air sera mécanique dans toutes les pièces d'eau borgnes et cuisines par un réseau indépendant dans des caissons insonorisés avec amortisseurs.

-wc, bains, douches.

- évacuation de l'air vicié selon système Minergie

-cuisine

- évacuation de l'air vicié selon système Minergie, charbon actif

4.3 Sanitaire

-tuyauterie

- eau froide pression réseau, eau froide pression réduite, eau chaude et retours de circulation en acier inoxydable par colonne verticale avec raccords à sertir; isolation thermique selon prescriptions
- écoulements en tubes PE intégrés en dalles et doublages, colonnes de chute en tube PE insonorisant
- raccordements des naissances d'eaux pluviales de toiture avec colonnes de chute en tubes PE isolés
- chaque appartement est équipé d'un robinet d'écoulement et d'une prise, prêts à recevoir colonne de lavage

-production d'eau chaude

- boiler en acier inoxydable

-appareils et accessoires TTC (choix auprès du fournisseur indiqué par l'architecte)

- | | | |
|----------------------------------|-----|---------|
| - 1 salle de bain : fourniture | FRS | 5'000.- |
| - 1 salle de douche : fourniture | FRS | 5'000.- |
| - 1 wc visiteur : fourniture | FRS | 3'000.- |

4.4 Electricité

-courant fort comprenant : plans établis par le bureau technique

- introduction et coffret d'entrée, installé par les services électriques sous le tableau
- tableau de distribution et de comptage avec disjoncteurs automatiques nécessaires
- mise à terre et liaisons équipotentielles
- la lustrerie n'est pas comprise dans le forfait. Elle sera fournie par le propriétaire et installée en régie.

-hall d'entrée

- 1 sonnerie 220V avec poussoir
- 1 plafonnier commandé par 3 interrupteurs en schéma 3

-chambre parent

- 1 plafonnier commandé par 2 interrupteurs en schéma 3
- 3 prises : 1 avec interrupteur et 2 autres indépendants pour table de nuit
- 1 prise tv et 1 prise téléphone

-chambres enfants, bureau

- 1 plafonnier commandé par 1 interrupteur prise combiné
- 1 prise triple en face du lit
- 1 prise triple pour table de nuit

-salle de bain, douche

- 1 point de lumière en applique commandé par 1 interrupteur
- 1 prise 220V à proximité des lavabos

-WC

- 1 point de lumière sur lavabo commandé par 1 interrupteur
- 1 prise 220V à proximité des lavabos

-séjour

- 1 plafonnier commandé par 1 interrupteur
- 3 prises triples commandées par 2 interrupteurs
- 1 applique point de lumière commandée par 1 interrupteur
- 1 prise tv et 1 prise téléphone

-coin à manger

- 1 plafonnier commandé par 1 interrupteur ou d'1 variateur

-cuisine

- raccordements cuisinière, four, lave-vaisselle, hotte et frigo, ainsi que l'éclairage du bloc cuisine
- 1 prise triple

-balcons

- 2 point de lumière encastré sous dalle commandé par 1 interrupteur
- 1 prise 220V étanche

-interphone

- 1 interphone relie l'appartement à l'entrée de l'immeuble ainsi qu'une commande de la porte principale.

-cave

- 1 prise triple reliée au compteur de l'appartement

5.COMMUNS-DIVERS

5.1 Aménagements extérieurs

- mise en forme des terres autour de l'immeuble selon détails de l'architecte
- drainage, blocage sur drains + plaques filtrantes ou similaires
- plantation de gazon selon détails de l'architecte
- goudronnage des places de parc et de la route

5.2 COMMUNS

-Paliers

- 1 plafonnier commandé par un poussoir

-Ascenseur

- 1 ascenseur à entraînement électromécanique, 7 personnes / 535 kg

-Buanderie

- alimentation d'un lave-linge et d'un sèche-linge

5.3 Divers

- selon la norme SIA 118, toutes les fissures et autres défauts de peu d'importance qui pourraient apparaître à l'usage et qui seraient dus à des phénomènes normaux, tassements, dilatations, ne pourront être revendiqués.
- 5 clés protégées par appartements
- 1 boîte aux lettres

Frais compris dans le présent devis :

- architecte + ingénieur
- autorisation de construire
- nettoyage à la fin des travaux
- taxes eau-égout-électricité-gaz-tv-tt
- raccordements eau-égout-électricité-gaz-tv-tt
- route (tout-venant) + goudronnage
- taxes abri ou places dans abri commun

Frais non compris dans le présent devis :

- frais d'acte
- intérêts intercalaires

Pendant la construction, le futur acquéreur est rendu attentif aux éléments suivants :

- l'accès au chantier ne peut se faire pour des raisons de sécurité que de manière accompagnée par l'architecte.
- le futur acquéreur aura comme interlocuteur l'architecte David Clavien pour tout ce qui concerne l'exécution et la livraison du bien.
- les prestations du bureau d'architectes et des ingénieurs sont les suivantes :
 - 2 rendez-vous pour l'élaboration des plans de l'appartement avec l'architecte
 - 2 rendez-vous pour l'élaboration des plans électriques avec l'ingénieur électricien
 - 2 rendez-vous pour l'aménagement intérieur (choix des fournitures)
 - 1 rendez-vous pour la remise du bien (état des lieux)
- toutes les autres prestations seront facturées à l'heure (FRS 120.- TTC)

01 octobre 2015

CLAVIEN architecture sàrl

le présent descriptif peut être modifié par l'architecte sans réserve.