

Parcelle N° 19838

Au lieu dit : "Aproz"

Nendaz

Dossier de vente





L'ARCHITECTE :

LE MAÎTRE D'OEUVRE :

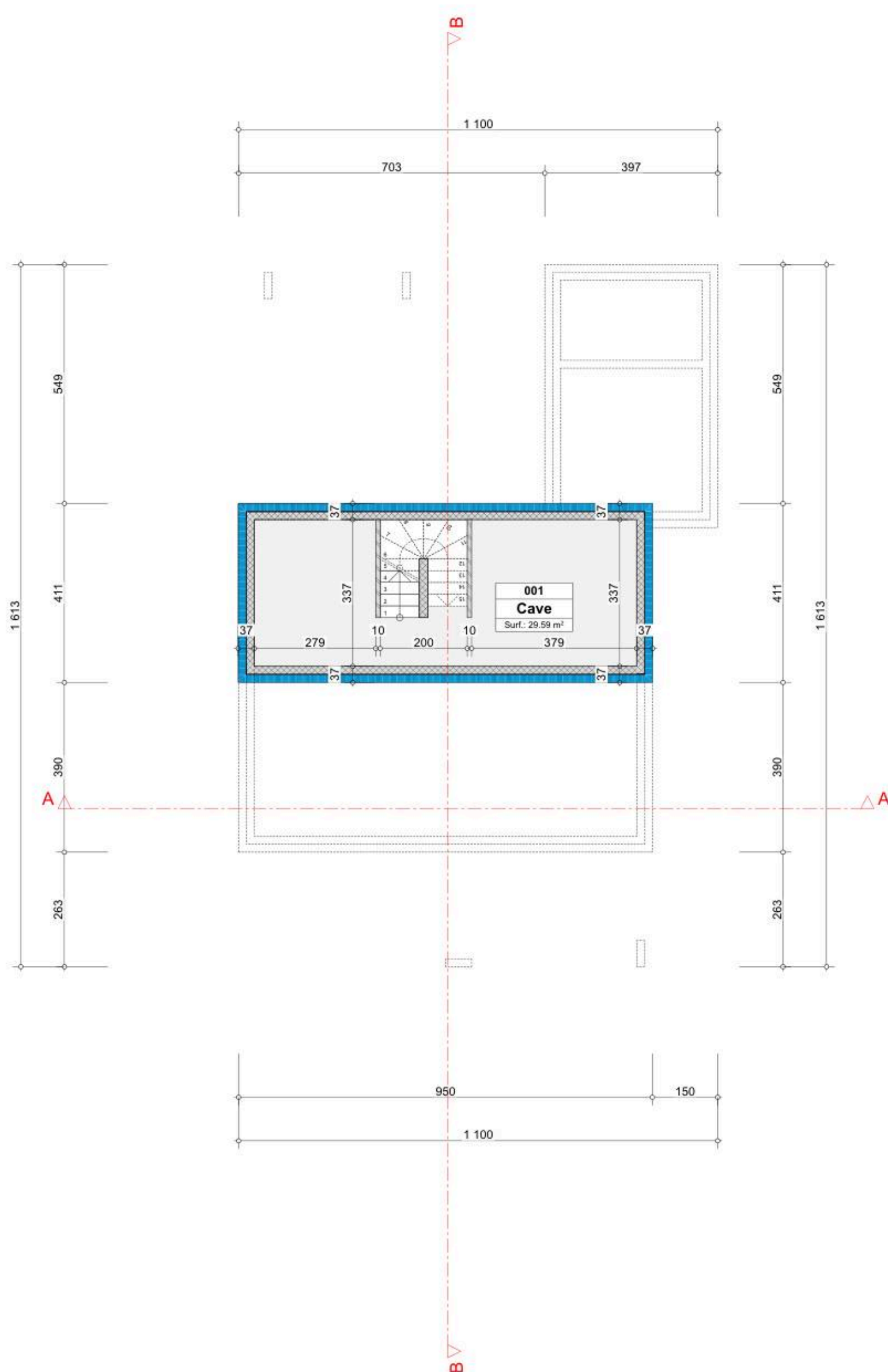
LE PROPRIETAIRE :

THREE TABLIZIO



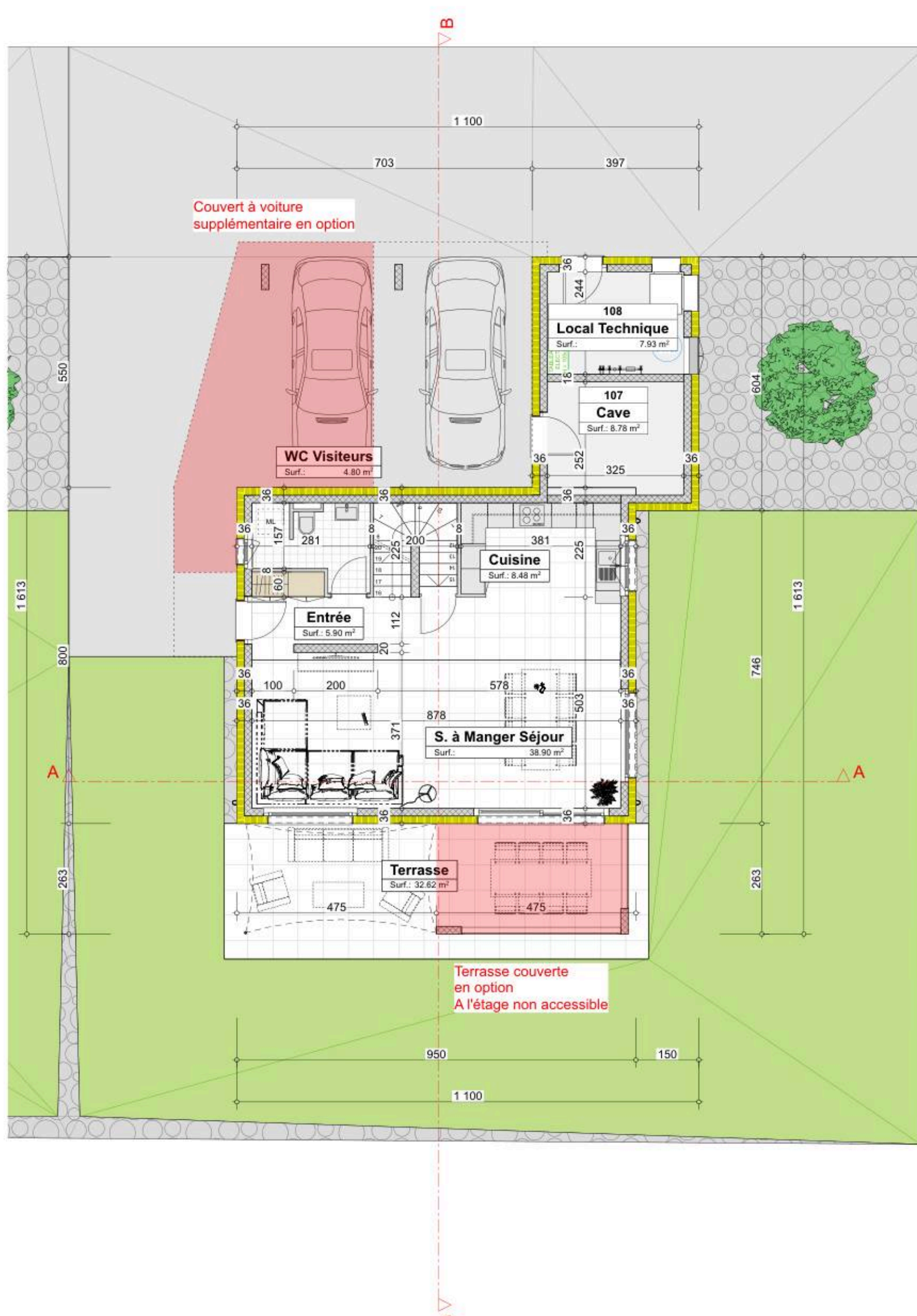
L'ARCHITECTE :
 LE MAÎTRE D'OEUVRE :
 LE PROPRIÉTAIRE :

FIORE FABRIZIO



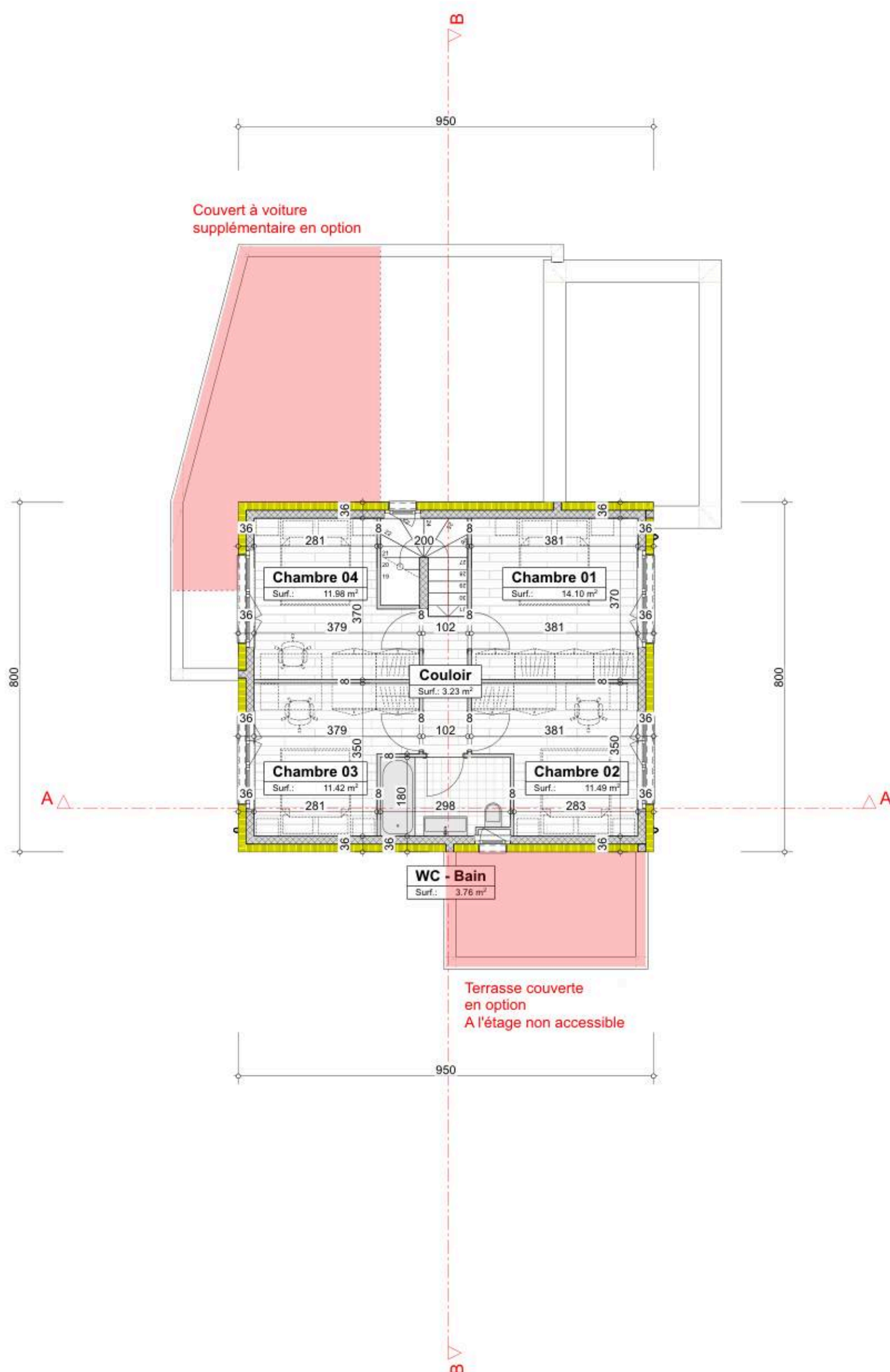
L'ARCHITECTE :
LE MAÎTRE D'OEUVRE :
LE PROPRIÉTAIRE :

Fiori Fabrizio



L'ARCHITECTE :
LE MAÎTRE D'OEUVRE :
LE PROPRIETAIRE :

Fiori Fabrizio



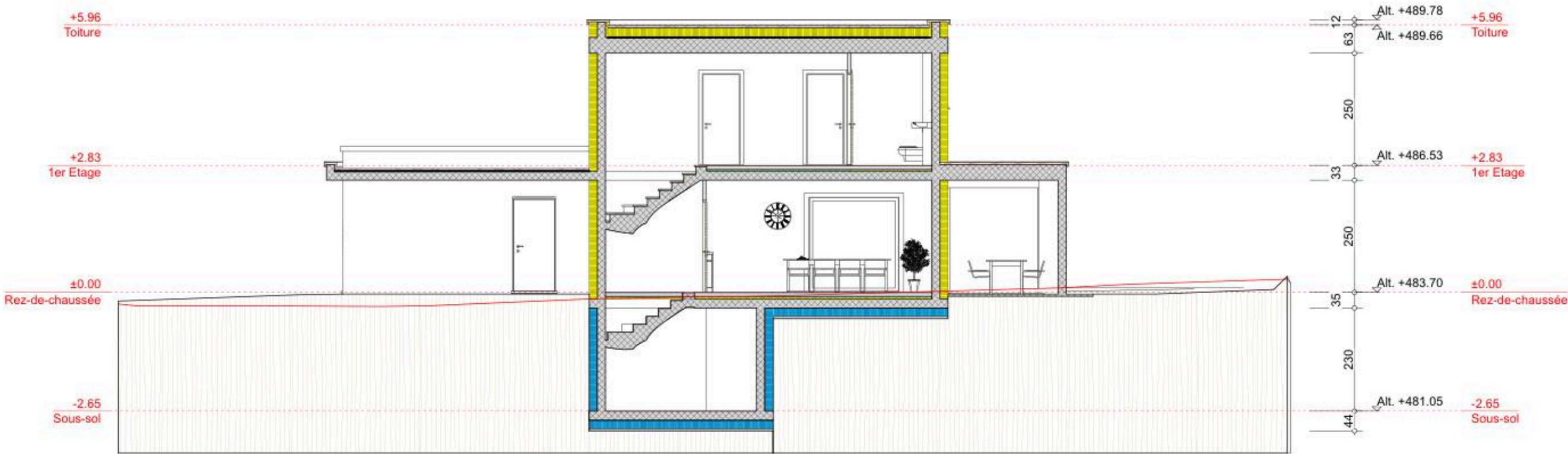
L'ARCHITECTE :
LE MAÎTRE D'OEUVRE :
LE PROPRIETAIRE :

Fiori Fabrizio

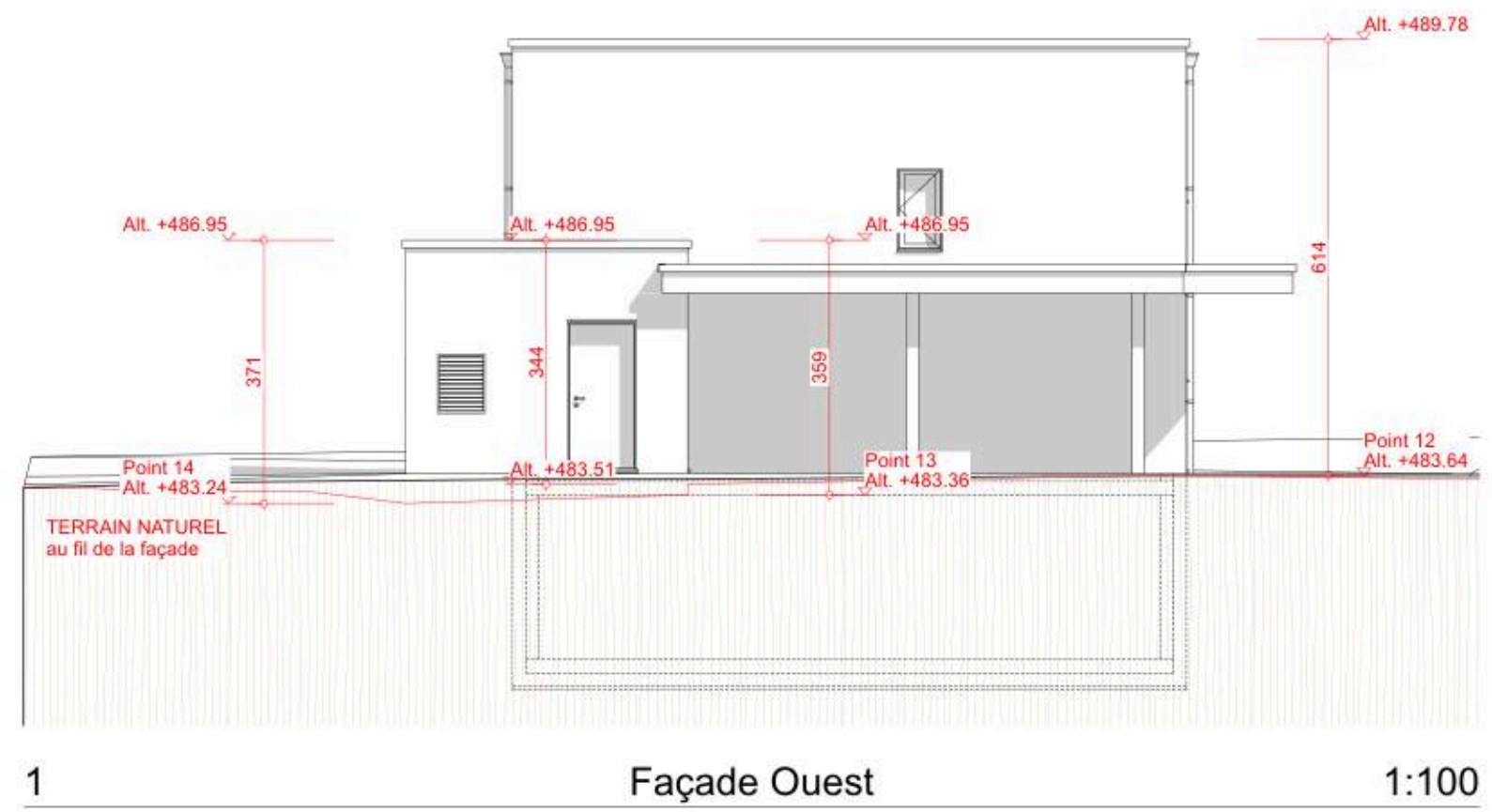
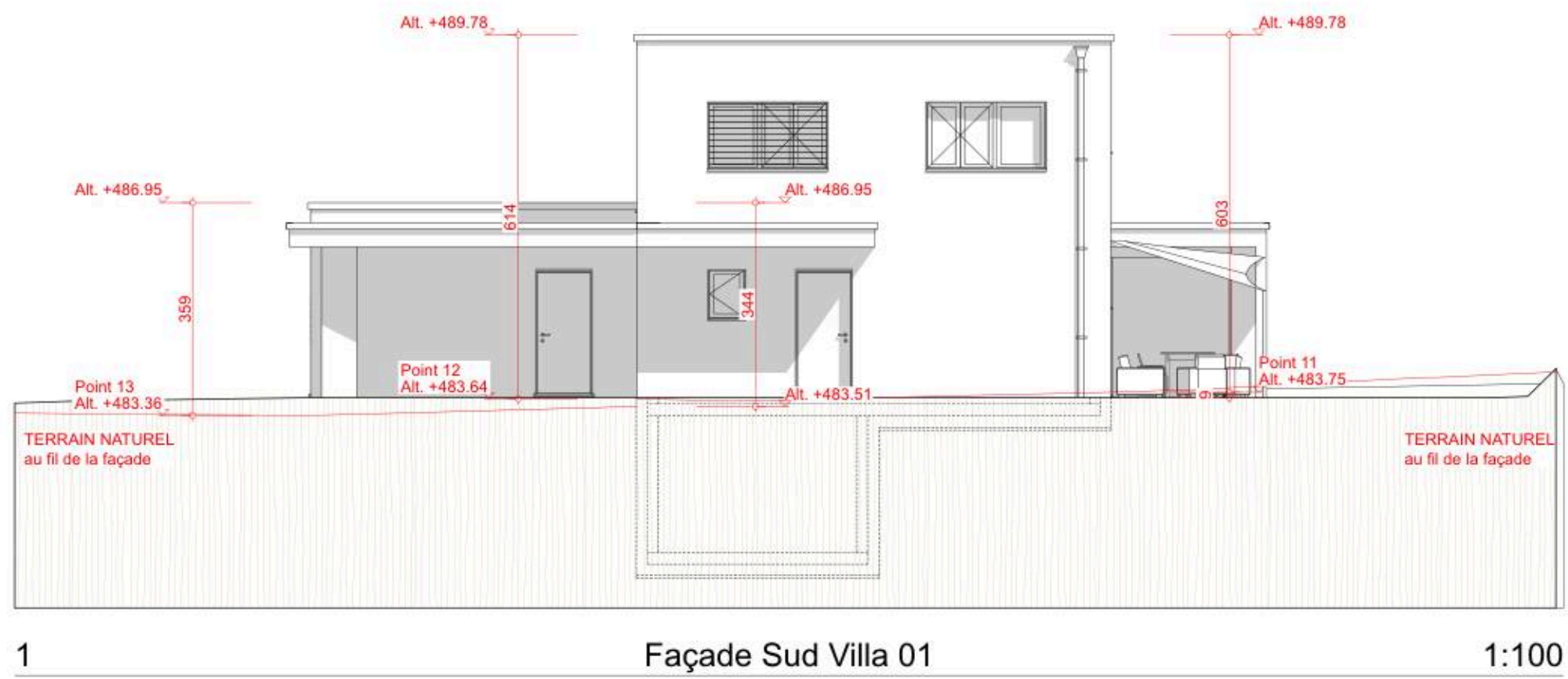
Coupe A-A



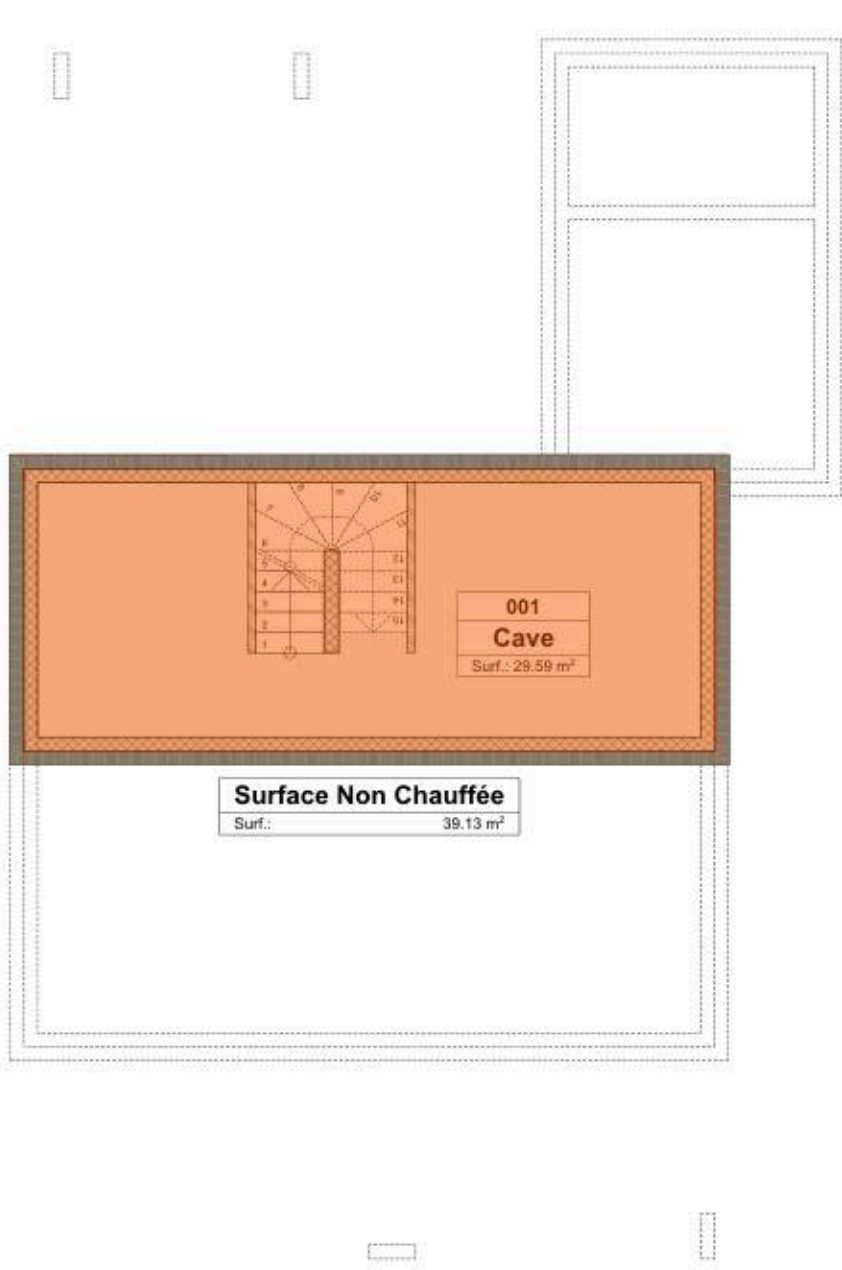
Coupe B-B



L'ARCHITECTE :
 LE MAÎTRE D'OEUVRE :
 LE PROPRIETAIRE :
Fabrice Flore

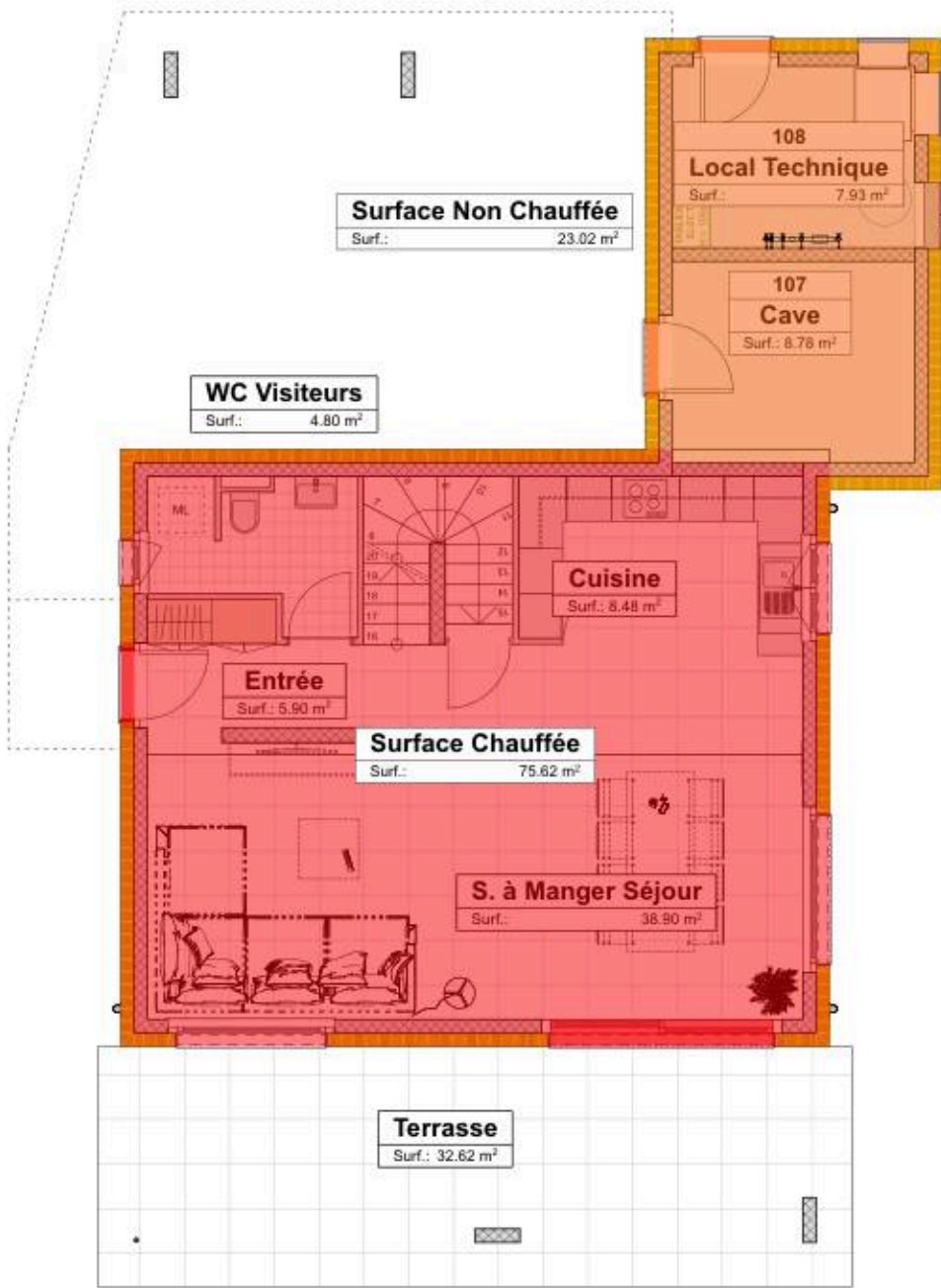


L'ARCHITECTE :
LE MAÎTRE D'OEUVRE :
LE PROPRIÉTAIRE :
Fabrizio Flore



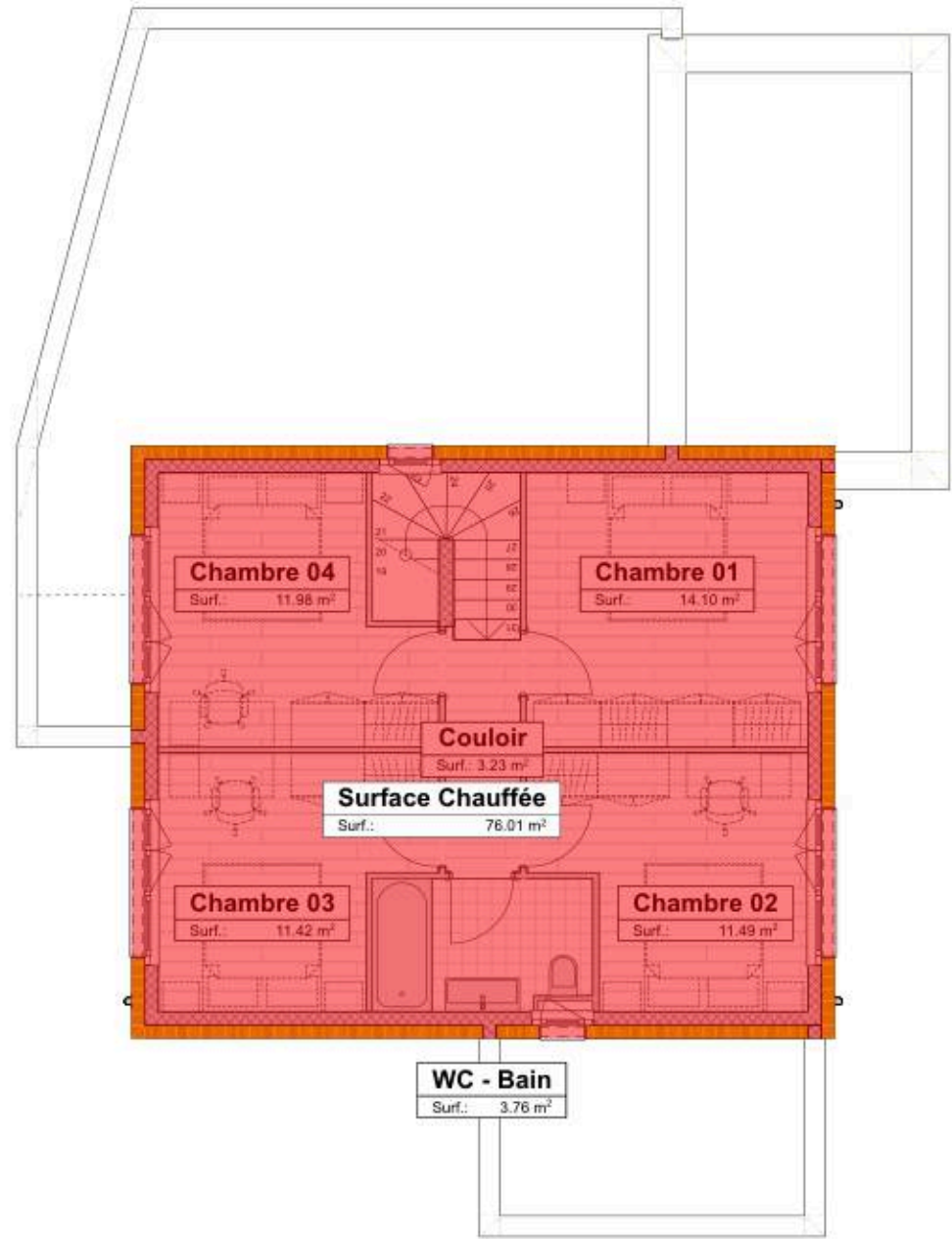
Sous-sol

INDICE Surface 0.3		
Etage	Nom de Zone	Surfaces
Rez-de-chaussée		
	Surface Chauffée	75.62
		75.62 m²
1er Etage		
	Surface Chauffée	76.01
		76.01 m²
		151.63 m²



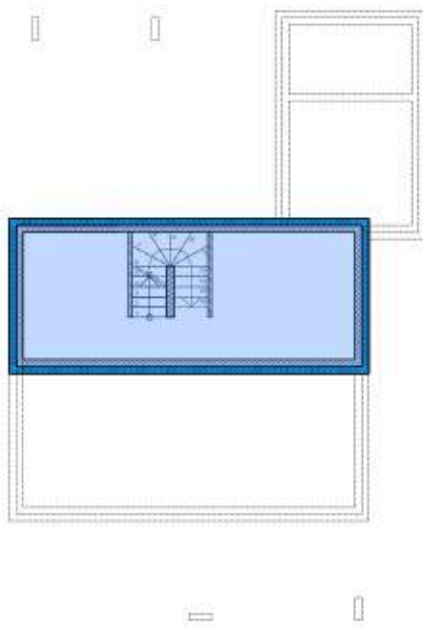
Rez-de-chaussée

IBUS Surface 0.5		
Etage	Nom de Zone	Surfaces
Sous-sol		
	Surface Non Chauffée	39.13
		39.13 m²
Rez-de-chaussée		
	Surface Chauffée	75.62
	Surface Non Chauffée	23.02
		98.64 m²
1er Etage		
	Surface Chauffée	76.01
		76.01 m²
		213.78 m²

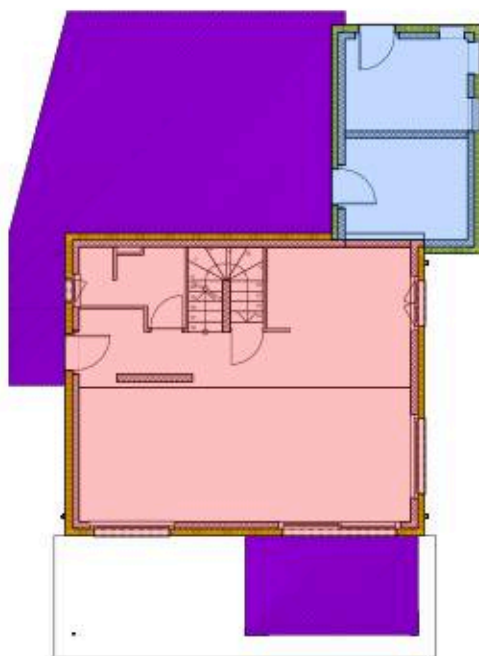


Etage

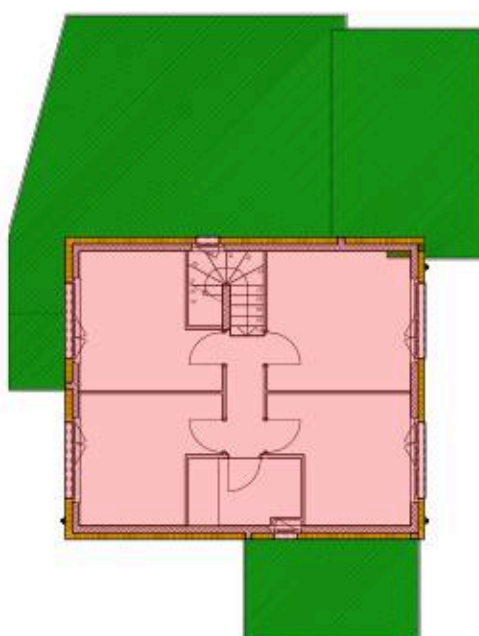
Parcelle 01	530.23 m2	0.3	159.07 m2
		0.5	265.10 m2
Parcelle 02	530.18 m2	0.3	159.05 m2
		0.5	265.09 m2
Parcelle 03	529.81 m2	0.3	158.95 m2
		0.5	264.90 m2
Parcelle 04	529.83 m2	0.3	158.95 m2
		0.5	264.90 m2
Parcelle 05	552.56 m2	0.3	165.80 m2
		0.5	276.30 m2



Sous-sol



Rez-de-chaussée



Etage



Toiture

Calcul des Surfaces et du Cube SIA 116			
Etage	Catégorie	Surfaces	Volume
Situation			
	Radier Non Chauffé	39.13	19.56
		39.13 m²	19.56 m³
Sous-sol			
	Cave	39.13	103.69
	Locaux technique	23.09	3.46
	Radier Chauffé	23.09	11.54
	Radier Chauffé	37.05	37.05
		122.36 m²	155.74 m³
Rez-de-chaussée			
	Couvert à voiture	51.61	77.42
	Habitable	75.56	213.82
	Locaux technique	23.09	65.34
	Terrasse	12.02	18.03
		162.28 m²	374.61 m³
1er Etage			
	Habitable	76.01	237.91
	Toiture locaux technique	23.19	11.59
	Toiture locaux technique	51.62	25.81
	Toiture terrasse	12.03	6.01
		162.85 m²	281.32 m³
Toiture			
	Toiture Non Accessible	76.00	9.12
		76.00 m²	9.12 m³
Acrotère			
	Toiture Non Accessible	76.00	28.88
		76.00 m²	28.88 m³
		638.62 m²	869.23 m³

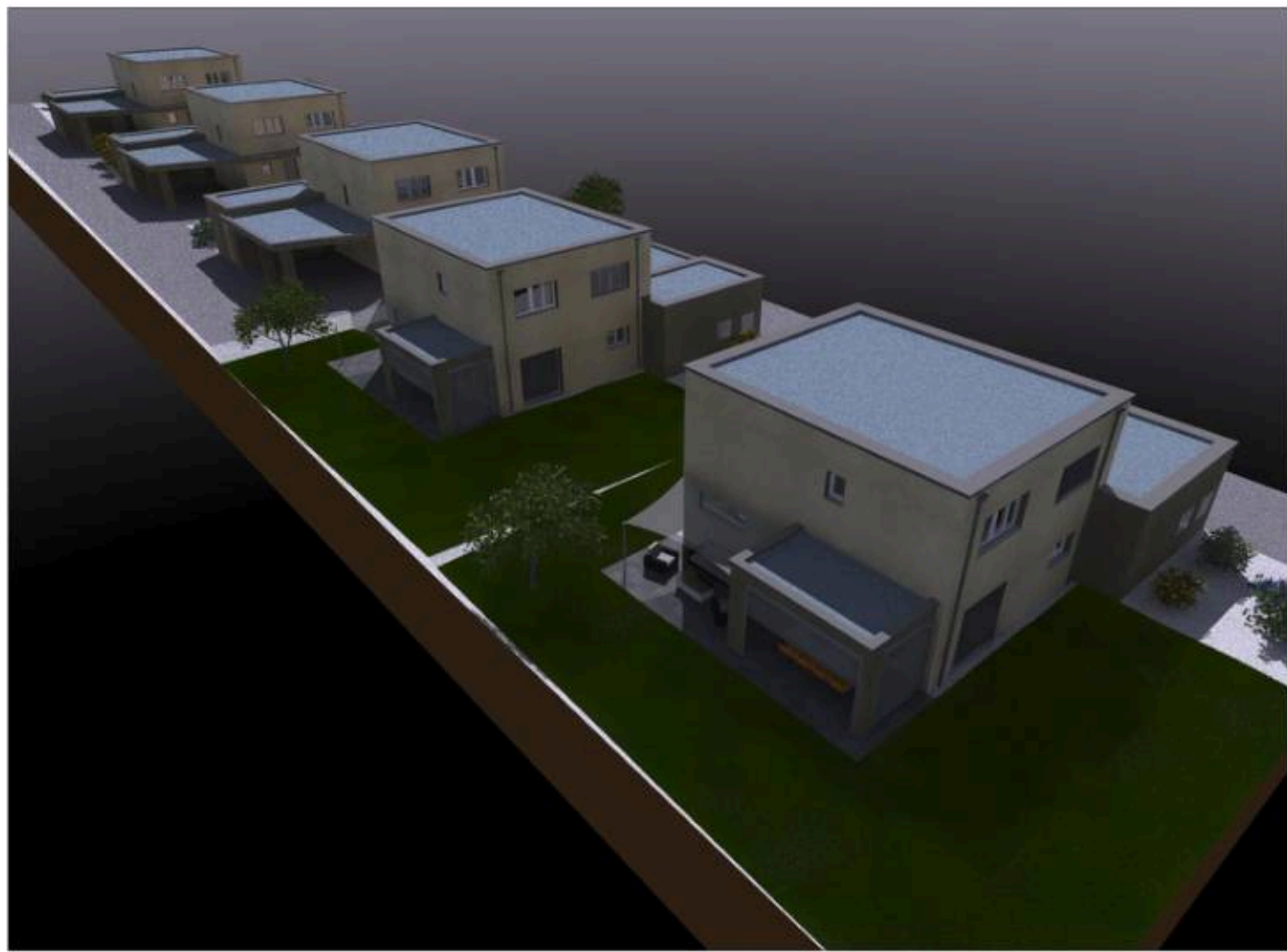
Calcul des Surfaces et du Cube SIA 416			
Etage	Catégorie	Surfaces	Volume
Sous-sol			
	Cave	39.13	103.69
	Locaux technique	23.09	3.46
		62.22 m²	107.15 m³
Rez-de-chaussée			
	Habitable	75.56	213.82
	Locaux technique	23.09	65.34
		98.65 m²	279.16 m³
1er Etage			
	Habitable	76.01	237.91
		76.01 m²	237.91 m³
		236.88 m²	624.22 m³

L'ARCHITECTE :
 LE MAÎTRE D'OEUVRE :
 LE PROPRIETAIRE :

Fiore Fabrizio

PERSPECTIVES





ATELIER D2 Fabrizio Fiore Stéphanie Prats 100 Du Collège 24c 1964 Courmayeur 100 De la Drague 41 1950 Sion +41 27 322 25 85 fabrizio.fiore@atelierd2.ch stephanie.prats@atelierd2.ch	PROMOTION		LES 5 SENS		Distribué le vendredi, 13 mai 2022	
	Parcelle N° 19838	Au lieu dit : "Aproz"		Nendaz	Dossier N° 197	Plan N° 115
	Liste de prix				Ech.	

VILLA DE BASE

569'000.00 CHF

Surface habitable	151.63	m2
Surface non habitable (cave + loc. tech.)	23.02	m2
Couvert à voiture	22.44	m2
Terrasse non couverte	32.62	m2
Place de parc extérieure	2	pl.
Place de parc couverte	1	pl.
Cube SIA 116	788.34	m3

EN OPTION

SOUS-SOL

75'000.00 CHF

Surface non habitable	39.13	m2
-----------------------	-------	----

COUVERT A VOITURE

25'000.00 CHF

Place de parc extérieure	1	pl.
Place de parc couverte	2	pl.

TERRASSE COUVERTE

20'000.00 CHF

1/2 de la terrasse couverte	16.31	m2
-----------------------------	-------	----

TERRAIN 01

Surface 530.23 m2

159'000.00 CHF

TERRAIN 02

Surface 530.18 m2

159'000.00 CHF

TERRAIN 03

Surface 529.81 m2

159'000.00 CHF

TERRAIN 04

Surface 529.83 m2

159'000.00 CHF

TERRAIN 05

Surface 552.56 m2

165'000.00 CHF

PROMOTION «LES 5 SENS» à APROZ Commune de Nendaz



DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Selon CFC (code des frais de construction)

TABLE DES MATIERES		PAGE
1. CARACTERISTIQUES DU PROJET		02
2. TRAVAUX PREPARATOIRES	CFC 1	03
3. BATIMENT	CFC 2	04
30. EXCAVATION		04
31. GROS ŒUVRE 1		04/05
32. GROS ŒUVRE 2		05/06
33. ELECTRICITE		07/09
34. CHAUFFAGE ET VENTILATION		09
35. INSTALLATIONS SANITAIRES		10/11
36. AMENAGEMENTS INTERIEURS 1		11/12
37. AMENAGEMENTS INTERIEURS 2		12/13
38. HONORAIRES		13
4. EQUIPEMENT D'EXPLOITATION	CFC 3	14
5. AMENAGEMENTS EXTERIEURS	CFC 4	14/15
6. FRAIS SECONDAIRES	CFC 5	16
7. CONDITION D'EXECUTION	CFC 6	16

1. CARACTERISTIQUE DU PROJET

Il s'agit de la réalisation de cinq villas individuelles, sur la parcelle n° 19'838 au lieu dit « APROZ » sur la commune de Nendaz, situées dans la zone d'habitations individuelles « A » H30, indice 0.3, IBUS 0.5, sensibilité au bruit II.

Les cinq villas seront construites de tel façon à respecter et à intégrer en harmonie le quartier déjà bâti.

Le présent descriptif correspond aux cinq villas, selon projet, avant modifications éventuelles des futurs acquéreurs.

L'ensemble de la réalisation comprend cinq villas identiques de 5 pièces ½, composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage, toiture plate, d'une terrasse couverte (en option) en béton apparent à peindre, d'un couvert à voiture en béton apparent à peindre.

Sauf demande exprès de la commune de Nendaz, il n'y aura pas d'abri PC.

REZ-DE-CHAUSSEE

On accède à ce niveau directement par la porte palière donnant sur l'escalier tournant desservant l'étage, un couloir d'entrée offrant un vestiaire, un wc/douche avec colonne de lavage et un petit réduit sous l'escalier pour poursuivre dans l'espace cuisine ouverte sur la salle à manger, le séjour et d'une belle terrasse couverte (en option) donnant sur la pelouse. Toutes les pièces de ce niveau sont livrées finies selon le descriptif de base.

ETAGE

L'escalier tournant venant du rez-de-chaussée nous amène dans un hall distribuant quatre chambres et une salle de bain avec possibilité de déplacer la colonne de lavage du Rez. En variante possibilité de remplacer deux chambres en une suite parental avec dressing et wc/bain. Toutes les pièces de ce niveau sont livrées finies selon le descriptif de base.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs comprennent un couvert à voiture en béton brut à peindre, une terrasse couverte (en option) en béton brut à peindre, un engazonnement de la parcelle, de la chaille sur le pourtour de la maison et un enrobé pour le chemin d'accès et places de stationnement pour voitures.

DONNEES GENERALES

Le prix de vente de l'Entreprise Générale indiqué dans le présent document ne comprend pas les modifications apportées au projet, et correspond au **prix de base**.

Le présent descriptif de base prime sur les plans et les perspectives. Les plans et les perspectives correspondent et concernent la promotion « LES 5 SENS » sur la commune de Nendaz, mais peuvent varier légèrement selon les plans d'exécution. Ils sont donc sans garantie et non contractuels.

2. TRAVAUX PREPARATOIRES CFC 1

20. RELEVES, ETUDES GEOTECHNIQUES

Relevé et implantation par le géomètre.

21. DEBLAIEMENT DU TERRAIN

Défrichage et abattage de la végétation située sur l'emplacement des constructions.
Chargement et évacuation à la décharge, y compris transport et taxes.

22. INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN

221. Clôture de chantier

Clôtures conformes aux directives et aux exigences de la police de construction.

222. Accès, places

Constructions provisoires et démolition en fin de chantier des accès pour camions, plates-formes nécessaires de stationnement et de stockage, y compris signalisation, contrôle, nettoyage et entretien pendant la durée des travaux.

223. Bureaux de la direction des travaux, cantonnement, réfectoires et sanitaires

Installation et mise à disposition pendant toute la durée du chantier d'un container, y compris mobiliers, équipements électrique et de chauffage, ainsi que de sanitaires à sec, y compris entretien pendant toute la durée des travaux.

224. Installations provisoires

Installations électriques

Ligne d'alimentation électrique pour les besoins du chantier, pose d'un tableau provisoire.

Installation d'eau

Conduite provisoire d'alimentation du chantier à partir du réseau existant.

Bennes à déchets

Mise en place de bennes à gravats pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation et taxes de décharge.

3. BATIMENT CFC 2

30. EXCAVATION

301. Terrassement

Fouille en pleine masse à la machine dans un terrain normalement exploitable, y compris évacuation des déblais excédentaires et mise en stockage du solde pour le remblayage, taxes de décharge (hors pollution éventuelle).

Fouille en rigole à la machine ou à la main pour fondation isolées et sur-profondeurs, y compris évacuation des déblais non ré-exploitable.

Béton maigre, épaisseur 5 cm sur le fond de fouille si nécessaire selon la nature du terrain.

Mise en forme et compactage du terrain pour la création de terrasses y compris talutage avec des matériaux stockés sur place et/ou à transporter (voir plan d'aménagements extérieurs).

Epandage de la terre végétale stockée sur place et/ou à transporter.

31. GROS ŒUVRE 1

310. Travaux de l'entreprise de maçonnerie

310.1 Installation de chantier

Installation de chantier et mise en place de tous les branchements provisoires nécessaires à l'ensemble de la construction.

Toutes les signalisations obligatoires et conformes aux directives et aux exigences de la police des constructions.

310.2 Echafaudages

Montage et démontage en fin de chantier d'un échafaudage métallique léger, 200 kg/m², conforme aux prescriptions et exigences du service de sécurité des chantiers, pour les travaux de façades et de toitures, gardes corps, ponts nécessaires pour couvreur et ferblantier, y compris escaliers d'accès.

310.3 Canalisations intérieures et extérieures

Fouille en rigole et en tranchée à la machine ou à la main pour les canalisations, regards, etc. Canalisations en régime séparatif, en tuyaux PVC type « SOMO » ou similaire posée en fond de fouille ou dans radier, y compris manchons et pièces spéciales de raccord posées sur semelles en béton ou enrobée de béton sous les voies de roulement.

310.4 Béton et béton armé

Béton de propreté y compris réglage de fonds de fouille, selon directive de l'ingénieur civil.

Béton pour semelles ou radier de fondation.

Fourniture et pose d'armatures selon les plans et listes de l'ingénieur civil, conforme et selon les nouvelles normes en vigueur.

L'épaisseur, la résistance et le ratio d'armatures selon les directives de l'ingénieur civil.

Fondation radier général (selon les directives de l'ingénieur civil) en béton armé sur béton maigre, finition talochée frais sur frais, destiné à rester brut dans les parties non chauffées, isolation et chape dans les parties chauffées.

Murs en élévation contre terre du sous-sol en béton armé avec adjonction d'un hydrofuge, coffrage de type II, avec application d'un enduit bitumineux sur voile périphérique enterré selon directives de l'ingénieur civil.

Murs de façades, couvertes et renforts, en béton coffrage type II selon données et exigences de l'ingénieur.

Dalle sur sous-sol et sur le rez-de-chaussée en béton armé selon directives de l'ingénieur.

Escalier pour liaisons intérieures en béton, coulé sur place et prêt à recevoir un revêtement d'une épaisseur de 1 cm.

310.5 Maçonnerie

Local technique et cave sont rendu brut, propre.

Les murs porteurs éventuels intérieurs seront soit en béton soit en brique ciment selon directives de l'ingénieur.

Les murs non porteurs seront exécutés en plots de ciment bruts de 8, 10, 13 cm selon directives de l'ingénieur.

Rez-de-chaussée et étage

Les murs porteurs de façades sont prévus en béton ou brique ciment selon spécification de l'ingénieur. Selon nécessité et directives de l'ingénieur civil, chaînages, piliers, couvertes, en béton armé adapté à la construction.

32. GROS ŒUVRE 2

320. Fenêtres, portes-fenêtres, portes extérieures

320.1 Fenêtres, portes-fenêtres et portes extérieures en PVC blanche de type Rehau ou similaire.

Fourniture et pose de fenêtres, portes-fenêtres et coulissantes à levage en PVC, couleur intérieur et extérieur blanc.

Cadres posés entre embrasures et vantaux composés de profilé PVC. Double joints néoprène en battue garantissant une excellente étanchéité et une grande durabilité, coefficient 1.3W/m2.

Tous les ferrements nécessaire seront de première qualité.

Poignées intérieures du même coloris que les encadrements, pour les portes fenêtres sans poignée traversante, mais avec petite poignée fixe à l'extérieure. Au moins un ventail oscillant-battant est prévu sur chaque fenêtre et porte fenêtre. Renvois d'eau aluminium emboîté dans rainures des cadres. Tablettes de fenêtres et porte fenêtre en granit.

Pose de bande d'étanchéité extérieure type SIGA Fentrim IS2, largeur 100mm, traverse du bas et remontée de 30cm sur les 2 montants pour les fenêtres, portes-fenêtres résine effectuée par l'étancheur.

320.2 Vitrierie

Fourniture et pose à sec de verres isolants double 4/16/4 mm, épaisseur 28 mm avec joint blanc intérieur et noir extérieur. indice U 1.0 W/m2K, 30 DB, conforme à la norme SIGAB 002.

Vitrage verre « satinato » ou similaire pour les fenêtres des salles de bains.

Exécution dite des naissances et les descentes des eaux pluviales des villas, sortie de ventilation et de ventilation primaire des sanitaires en toiture.

321. Ferblanterie

Exécution de toute la ferblanterie en inox 0,4 mm, notamment pour les colonnes de descentes des eaux pluviales, visibles en façade, coude et toutes les garnitures en toiture.

Exécution dito des naissances et les descentes des eaux pluviales de la villa, sortie de ventilation et de ventilation primaire des sanitaires en toiture.

322. Paratonnerre

La villa sera équipée d'une ceinture équipotentielle permettant la mise à terre des installations. Il n'est pas prévu de paratonnerre en toiture.

323. Couverture

323.1 Toiture non accessible : exécution sur les toitures terrasses d'une étanchéité bicouches compris façon de relevés, protection en gravier.

323.2 Toiture accessible (en option) : exécution sur les toitures terrasses d'une barrière vapeur lé soudés en plein, isolation type Swispor PIR Alu, étanchéité bicouches compris façon de relevés, gravier ou voile de protection incendie RF1, dalettes en béton posées sur taquets ou similaire.

323.3 Toitures en pente revêtement selon choix du promoteur et règlement communal de construction.

324. Crépissage de façades

324.1 Isolation périphérique crépie

Isolation extérieure, épaisseur min. 180 mm en polystyrène extrudé ou similaire, isolation fixée et collée au mortier, colle sur les murs en maçonnerie ou béton.

Enduit de façade en crépi synthétique, posé sur treillis synthétique, grain 2 mm teinté dans la masse, selon nuancier de base et consultation des autorités locales.

Les teintes définitives des façades seront soumises aux maîtres de l'ouvrage avant demande d'autorisation à faire confirmer par les autorités communales.

Aucune couleur nécessitant un double treillis (foncée) n'est comprise dans la promotion.

L'entreprise générale se réserve la possibilité de modifier le système d'isolation tout en maintenant la qualité d'isolant en fonction du concept architectural.

325. Fermetures extérieures

325.1 Stores à lamelles

Store en lames profilées en aluminium thermolaquées (agrafées), largeur 90 mm, bordées des deux côtés. Mise en place dans un caisson prévu à cet effet.

Coulisseaux en aluminium thermolaqué dito lames.

Aucun store extérieur en toile ou micro perforé n'est prévu dans le prix de base.

33. INSTALLATIONS ELECTRIQUE

330. Appareils à courant fort

330.1 La villa est dotée d'un tableau électrique alimentant les différents secteurs et équipé de disjoncteurs. Son emplacement est prévu dans le local technique.

L'ensemble de la mise à terre sera exécutée selon les directives en vigueur.

Toute l'installation électrique sera encastrée à l'exception de la distribution et de l'alimentation des interrupteurs dans les locaux techniques.

330.2 Locaux non chauffés + Sous-sol

Local technique : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prise triple.

Cave : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prise triple.

Cave : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prise triple.

330.3 Rez-de-chaussée

Entrée : 2 points lumineux au plafond.
2 interrupteurs de commande de schéma 3 avec prise.

Réduit : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.

Cuisine : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prises ménagères entre les meubles.
1 alimentation sous meuble haut avec interrupteur.
Prises nécessaires au raccordement des appareils de cuisine décrit dans l'agencement de cuisine.

Salle à manger : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prise triple sur plinthe.

Séjour : 1 point lumineux au plafond
1 interrupteur de commande double avec prise.
2 prises triple sur plinthe dont une commandée.

Wc / douche : 1 point lumineux en applique sur lavabo.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prise triple sur lavabo.

330.4 Etage

Escalier rez au 1 ^{er} étage	:	1 point lumineux en applique dans la montée d'escalier. 2 interrupteurs de commande de schéma 3.
Hall	:	1 point lumineux au plafond dans le hall. 2 interrupteurs de commande de schéma 3 avec prise.
Chambres 1, 2, 3 et 4	:	1 point lumineux au plafond. 1 interrupteur de commande avec prise. 3 prises triple sur plinthe.
Wc / bain	:	1 point lumineux en applique sur lavabo. 1 interrupteur de commande avec prise. 1 prise triple sur lavabo.
Suite parentale (en option)	:	1 point lumineux au plafond. 1 interrupteur de commande double avec prise. 2 prises triple sur plinthe.
Dressing	:	1 point lumineux au plafond. 1 interrupteur de commande double.

330.5 Extérieur

Entrée	:	1 point lumineux en applique, commandé par détecteur automatique.
Couvert à voiture	:	1 point lumineux en applique commandé par détecteur automatique. 1 prise étanche.
Terrasse	:	1 point lumineux. (2 points lumineux si couverte) 1 interrupteur. (double si couverte) 1 prise étanche. (2 prises étanche si couverte)
Plus-values :	:	Spots encastrés 175.- Chf/spot Prise 220V 175.- Chf/prise Point lumineux sup. 175.- Chf/point Prise télé-réseau 225.- Chf/prise Tube vide 125.- Chf/point LED (fourniture + pose) 200.- Chf/ml Transfo. variable LED 125.- Chf/pièce

331. **Lustrerie**

Aucun luminaire n'est prévu.

Fourniture et pose pour tous les points lumineux intérieur et extérieur d'une douille avec ampoule.

332. Installations téléphoniques

Une prise téléphone complètement équipée sera installée au rez-de-chaussée.
En plus value des tubes vide pour d'éventuels raccordements seront installés à la demande de l'acquéreur. Mise en service à la charge de l'acquéreur.

333. Installation à courant faible

333.1 Sonnerie

Compris une sonnette par bouton presseur actionnée depuis l'extérieur de la porte palière.

333.2 Télévision

Installation de tubes vides ø 25 mm pour un raccordement au rez-de-chaussée.
En plus value des tubes vide pour d'éventuels raccordements seront installés à la demande de l'acquéreur. Mise en service à la charge de l'acquéreur.

Aucun câble, antenne, parabole n'est prévu.

34. CHAUFFAGE ET VENTILATION

340. Production de chaleur

Production de chaleur avec pompe à chaleur air / eau.

341. Distribution de chaleur

Distribution de chaleur par chauffage au sol basse température.

Distribution en tuyauterie acier depuis le collecteur pour la distribution primaire vers le coffret de distribution secondaire.

Collecteur-distributeur complet avec caisson et accessoires. Un collecteur par étage chauffé.

Distribution par rayonnement au sol, dans la chape, en tube multicouches sans diffusion d'oxygène, type « VESCAL-METAPLAST » ou similaire, posé sur l'isolation thermique.

L'ensemble des pièces sera chauffé selon les recommandations de la SIA, à l'exception du local technique et de la cave.

En principe, toutes les installations technique de chauffage se trouveront dans le local technique.

342. Ventilation

La cuisine est équipée d'une hotte avec ventilateur incorporé et évacuation en façade, comprenant le clapet et la grille pare-pluie extérieur.

35. INSTALLATIONS SANITAIRES

350. Appareils sanitaires courants, montant mis à disposition : 8'000.- TTC

- 350.1 WC douche : WC suspendu en céramique pour chasse d'eau encastrée, siège de wc blanc.
Plaque de fermeture blanche commande à deux quantités.
Lavabo en céramique 1 pièce.
Mélangeur de lavabo.
Receveur de douche.
Mélangeur de douche.
- 350.2 WC Bain : WC suspendu en céramique pour chasse d'eau encastrée, siège de wc blanc.
Plaque de fermeture blanche commande à deux quantités.
Lavabo en céramique 2 pièces.
Mélangeur de lavabo.
Baignoire.
Mélangeur de bain.
- 350.3 WC Bain Suite parentale (en option) : WC suspendu en céramique pour chasse d'eau encastrée, siège de wc blanc.
Plaque de fermeture blanche commande à deux quantités.
Lavabo en céramique 2 pièces.
Mélangeur de lavabo.
Baignoire.
Mélangeur de bain.
montant supplémentaire mis à disposition : 4'000.- TTC
- 350.4 Cuisine : Garniture de raccordement
Robinet d'arrêt
Robinet d'arrêt double

351. Appareils sanitaires spéciaux

Arrivée d'eau et écoulement pour lave-linge et sèche-linge (sans fourniture des machines) dans la salle de bain au 1^{er} étage ou dans la cave au rez-de-chaussée.

La nourrice d'alimentation entrée d'eau est prévue dans le local technique.

Un robinet d'arrosage par villa sera installé en façade coté jardin séjour du rez-de-chaussée.

352. Conduites sanitaires

- 352.1 Eau froide, eau chaude et circulation
Les conduites sont prévues en tuyaux cuivre, inox et/ou pex avec raccords, coudes et fixations.

Depuis la nourrice, alimentation du producteur d'eau chaude, et des appareils sanitaires y compris toutes pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.
- 352.2 Eaux usées
Les colonnes de chutes sont prévues en tuyaux GEBERIT ou équivalent, ainsi que les dérivations, les raccords, les coudes et les fixations.

Colonne de chute, ventilation primaire et raccordement aux appareils, y compris toutes pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

353. Agencements de cuisine

L'installation d'un agencement de cuisine, pour un montant forfaitaire de CHF 18'000.00 TTC (prix public) est inclus dans le prix.

Fourniture et pose auprès d'un sous-traitant qui sera désigné par le constructeur. Si le sous-traitant choisi par le constructeur n'est pas utilisé par le futur acquéreur, ledit constructeur se réserve le droit de ramener la somme mise à disposition au montant de CHF 13'000.00 TTC pour motif de difficultés de coordination.

Le montant forfaitaire proposé comprend le mobilier, les appareils ménagers, l'évier, la batterie sur l'évier et le plan de travail.

L'appareillage suivant est prévu en raccordement électrique :

- Un réfrigérateur avec compartiment congélateur
- Un lave vaisselle
- Une table de cuisson Vitrocéram
- Une hotte de ventilation avec extraction en façade
- Un four

Les appareils suivants sont prévus en raccordement sanitaire :

- Evacuation de l'évier et du lave-vaisselle
- Alimentation de la batterie de l'évier et le lave-vaisselle

36. AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

361. Plâtre

361.1 Enduit au plâtre

Enduit sur murs et galandages :

Gypsage deux mains des murs de cage d'escalier complète du rez-de-chaussée jusqu'au 1^{er} étage. Gypsage deux mains sur tous les murs et galandages intérieurs à l'exception du local technique et de la cave. Surfaces rendues prêtes à recevoir de la faïence ou un crépi rustique taloché avec sa couche de fond.

Enduit plafonds rez-de-chaussée et étage :

Tous les plafonds, excepté le local technique et la cave, seront enduit deux mains surfaces rendues prêtes à recevoir une dispersion.

361.2 Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie

Galandage de séparation en plaque ALBA de 8cm à 10cm au choix de l'entreprise générale.

Doublage des gaines en plaque ALBA de 6cm enduit une face.

1^{ère} rangée de plâtre de type hydrofuge, dans les sanitaires.

Assise en liège comprimé au sol et raccordements aux murs, plafond avec bande d'isolation XPS 1cm.

Rhabillage à la lentolite après le passage des installateurs électrique et sanitaire.

Surfaces rendues propres et prêtes à recevoir un enduit de finition ou un revêtement faïence.

362. Ouvrage métalliques

Garde corps pour la terrasse de l'étage (en option)

Fourniture et pose d'une balustrade comprenant montant en tube carré 40 x 40 mm en inox meulé brossé sans main-courante, le verre faisant office de main-courante.

Remplissage en verre feuilleté de 17 mm fixé en applique sur montant en tube carré de 40 x 40 mm en inox passant devant la tête de dalle et pincé par un couvre joints en plat de 40 x 3 mm habillé d'une tôle de 1.5 mm pour cacher les fixations.

363. Menuiserie

363.1 Portes intérieures en bois

Toutes les portes de communications seront de type stratifié couleur à choix selon palette, épaisseur 39 mm avec serrures standard ouverture à clé chiffrée et garnitures standard métal léger.

Pose sur cadre, faux cadre et embrasure de type stratifié couleur à choix selon palette, avec joint en caoutchouc dans la battue.

Seuil de porte, dès changement de revêtement de sol, type dos d'âne en métal, largeur 4cm, pose à la colle.

363.2 Armoire murale

Est compris dans le prix de base uniquement l'armoire d'entrée sur une longueur de 245cm faces de type stratifié couleur à choix selon palette.

Intérieur rayonnages et séparations en mélaminé blanc.

364. Système de verrouillage

Cylindre pour la porte palière d'entrée en passe avec la porte du local technique, cinq clés distribuées.

37. AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

371. Revêtements de sols

371.1 Couches de support composées, chape.

Exécution de chapes flottantes après mise en place d'une isolation phonique en plaques de polystyrène extrudé comprimé de type Swisspor PUR ALU de 20mm, d'une isolation thermique en rouleau de polystyrène extrudé de type Swisspor ROLL-EPS-T de 40mm au rez-de-chaussée et de 20mm au 1^{er} étage et bande de rive en mousse souple.

Chape de mortier de ciment avec treillis d'armature ou « FIBERMECHE », selon nécessité pour le chauffage de sol, épaisseur 80mm finition propre et prête à recevoir un revêtement de sol.

Aucune chape n'est prévue dans le local technique et la cave, radier taloché frais sur frais.

371.2 Revêtement de sol en carrelage, fourniture.

- Sol séjour/cuisine : carrelage prix 42.-/m2 y compris les plinthes, sans la pose.
- Sol salle de bain et douche : carrelage prix 38.-/m2 y compris les plinthes, sans la pose.
- Frises et décors non compris.

La pose de tous les carreaux est exécutée de manière droite.

Toute autre forme de pose et format spécial ou au-dessus de 30 x 30cm n'est pas compris dans le prix de base et sera sujet à une plus-value à hauteur de 15.-/m2.

371.3 Revêtement de sol en parquet.

Sol chambres : parquet prix 30.-/m2 fourniture y compris les plinthes en bois, sans la pose.

372. Revêtements de parois

372.1 Revêtement de parois, fourniture

- Mur du wc/douche : carrelage prix 38.-/m2 sur faces utiles, sans pose.
- Mur du wc/bain : carrelage prix 38.-/m2 sur faces utiles, sans pose.
- Entre meuble de cuisine, carrelage prix 42.-/m2, fourniture sans pose.
- Frises et décors non compris.

La plus-value de 15.-/m2 pour le double encollage pour la pose d'une faïence de dimensions supérieures à 30 x 60 cm n'est pas incluse dans le prix de base.

Rappel : le local technique et la cave sont rendus brut.

373. Nettoyage du bâtiment

Nettoyage général industriel de fin de chantier effectué par une entreprise spécialisée.

38. HONORAIRES

381. Architecte

Les honoraires d'architecte sont compris pour la dépose d'autorisation de construire, de dessin des plans d'exécution à l'échelle 1/50 nécessaire à l'Entreprise Générale pour l'exécution des travaux.

Les éventuelles modifications de plans en cours de chantier et la coordination demandée par les acquéreurs ne sont pas compris et feront l'objet d'un contrat annexe.

382. Ingénieurs civils

Les honoraires d'ingénieurs civils sont compris pour la dépose d'autorisation de construire, de dessin des plans d'exécution à l'échelle 1/50 nécessaire à l'Entreprise Générale pour l'exécution des travaux.

Les éventuelles modifications de plans demandées par les acquéreurs en cours de chantier ne sont pas compris et feront l'objet d'un contrat annexe.

383. Spécialiste

383.1 Géomètre

Les honoraires pour les prestations de géomètre sont compris.

383.2 Ingénieur en physique du bâtiment

Les honoraires pour les prestations des ingénieurs Chauffage, Ventilation, Electricité, Sanitaire (CVSE) et concept incendie, sont compris.

4. EQUIPEMENT D'EXPLOITATION CFC 3

41. GROS ŒUVRE 1

411. Travaux de l'entreprise de maçonnerie

411.1 Fouilles en rigole

Exécution de différentes fouilles pour les services Electricité, Eau, Téléphone, canalisations extérieures au bâtiment et raccordement des pompes à chaleur.

Remblayage des fouilles une fois les raccordements exécutés.

Remise en état du tapis bitumineux sur les chemins privé et public.

411.2 Canalisations extérieures

Fourniture, pose et raccordement de tuyaux en PVC, y compris toutes les pièces spéciales nécessaires au raccordement des canalisations Eau Usée et Eau Pluviale. Exécution en réseau séparatif et raccordement sur collecteurs existants public selon les exigences du jour du service de l'assainissement.

42. INSTALLATIONS ELECTRIQUE

421. Installation du courant fort

Tirage des câbles et raccordement du « coffret électrique », situé en façade, des Services Industriels de la commune. Toutes les taxes de raccordement, de fourniture de câbles et de fourniture et pose du « coffret électrique » sont incluses.

422. Installation téléphonique

Mise en place d'un raccordement, y compris introduction en fouille selon exigences de Swisscom. Mise en service à la charge de l'acquéreur.

43. INSTALLATION SANITAIRES

431. Appareillage d'alimentation sanitaire

Introduction de l'eau depuis la prise communale jusqu'à la nourrice de distribution de la villa, située dans le local technique au rez-de-chaussée. Exécuté en tuyaux de polyéthylène.

Introduction par l'entreprise sanitaire selon les prescriptions en vigueur, toutes taxes de raccordement incluses.

5. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

51. MISE EN FORME DU TERRAIN

52. CONSTRUCTION

521. Autres travaux relevant du gros œuvre 1

521.1 Couvert à voiture
Construction en maçonnerie selon concept architectural.

521.2 Boîte aux lettres
Fourniture et pose d'une boîte aux lettres sur poteau ou en applique à l'entrée.

53. JARDINAGE

531. Jardin

Mise en place de terre végétale et engazonnement général sur le périmètre de la parcelle, déduction des surfaces de la construction au rez-de-chaussée, cour, chemin, terrasse et enrobé.

Pour la suite, l'entretien et l'arrosage dudit gazon sont à la charge des acquéreurs.

Aucune plantation, ni aucune délimitation (clôture en treillis, palissade ou haie) de la parcelle ne sont prévues dans le prix de base.

532. Terrasse couverte (en option)

Terrasse couverte en béton armé apparent à peindre, réglage des fonds et mise en place de tout-venant avant la pose des dalles.

Fourniture et pose de dalles 50 x 50 x 4 cm en béton lisse gris sur lit de gravier soigneusement réglé.

54. INSTALLATIONS EXTERIEURES

541. Eclairage

Aucune installation d'éclairage extérieur n'est prévue

55. CHEMIN D'ACCES

551. Entrée, accès et parking voiture

Réglage des fonds et mise en place de tout-venant soigneusement compacté avec façon de pente posé sur géotextile « BIDIM ». Revêtement en enrobé.

Mise en place de caniveaux type « ACO » ou de sacs de réception des Eau Pluviale selon nécessité.

6. FRAIS SECONDAIRES

61. AUTORISATIONS ET TAXES

611. Autorisation de construire et taxes

Tous les frais d'autorisation de construire, d'écoulement des eaux, de cadastration sont inclus.

La taxe du permis d'habiter ainsi que la taxe d'assainissement (0.003 millièmes du cube) sera à la charge des acquéreurs.

612. Taxes de raccordements comprises et à charge des promoteurs

612.1 Canalisation / Ecoulements

612.2 Electricité

612.3 Eau

62. FRAIS DE REPRODUCTION

621. Reproduction de documents

Les reproductions de documents, tirage, héliographie pour le besoin du projet et du chantier sont inclus.

63. ASSURANCES

631. Assurance pour travaux en cours

Assurance de construction, non compris

Assurance RC entreprise, non compris

7. CONDITIONS D'EXECUTION

Les frais d'acquisition du terrain, droit de mutation, frais de notaire, inscription au registre foncier, ne sont pas compris dans l'offre et sont à la charge de l'acquéreur.

Il en va de même pour les frais bancaires, crédit de construction et crédits hypothécaires.

Les promoteurs se réservent la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux décrits dans le présent descriptif et ceci en plein accord avec l'architecte et les entreprises.

La construction est réalisée sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation valable au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Les fissures, dues au retrait, légères et inévitables entre matériaux ne pourront faire l'objet de réserve et ne sont pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.

Les surfaces des locaux seront rendues avec les finitions décrites dans le descriptif ci-dessus. Le local technique et la cave sont rendus brut et sans finition.

Les acquéreurs ont la possibilité de faire aménager ces surfaces, de modifier les matériaux de finition ainsi que leur qualité sans en modifier l'affectation, moyennant plus et moins values et honoraires à chiffrer par l'Entreprise Générale.