



Parcelle N° 0000

Au lieu dit : "Grandpras"

Chalais

Dossier de présentation





PFP N° 372
Alt. 509,52 m

VILLA 1 - Terrain 460.00 m²

VILLA 2 - Terrain 501.00 m²

VILLA 3 - Terrain 500.00 m²

Les Grandpras

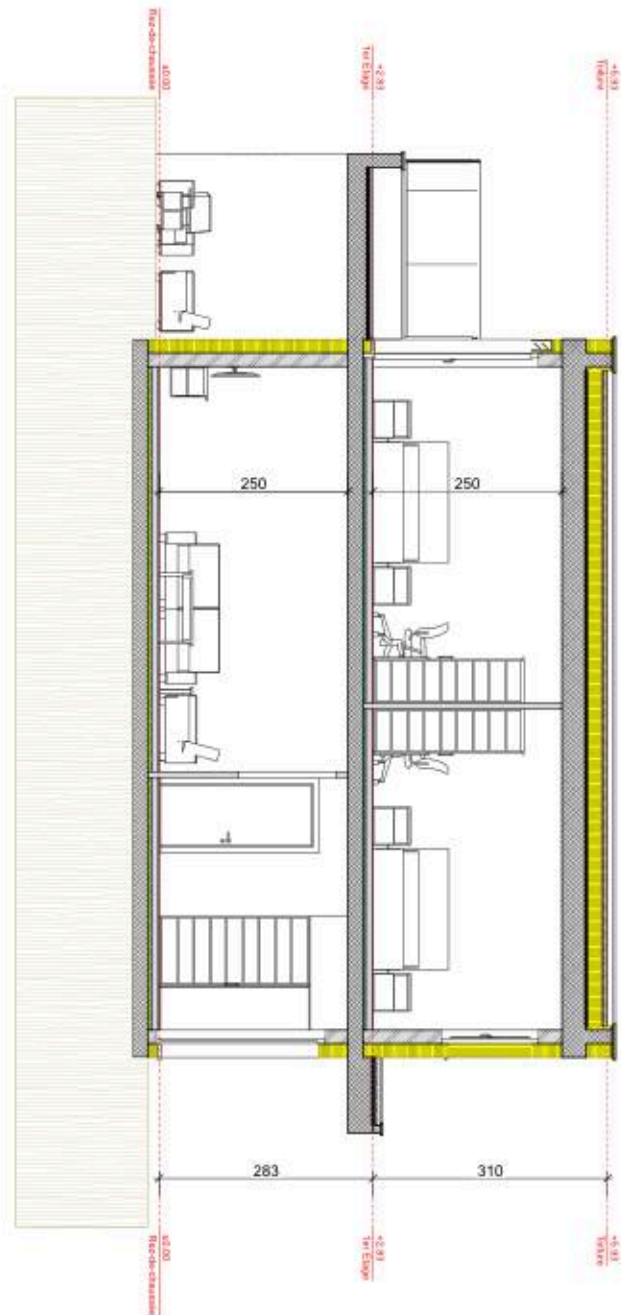
1:100

ATELIER D2
 Fabrizio Fiore | Stéphanie Prats

Du Collège 24c
 1964 Contthey
 De la Droque 41
 1950 Sion

+41 27 322 25 85
 fabrizio.fiore@atelierd2.ch
 stephanie.prats@atelierd2.ch

PROMOTION			TRITUS			Distribué le mardi, 13 décembre 2022	
Parcelle N° 0000		Au lieu dit : "Grandpras"		Chalais		Dossier N° 211	Plan N° 108
Coupe A-A / Villa 1 & 2					Ech 1:100		



ATELIER D2

Fabrizio Fiore | Stéphanie Prats

+41 27 322 25 85

fabrizio.fiore@atelierd2.ch

stephanie.prats@atelierd2.ch

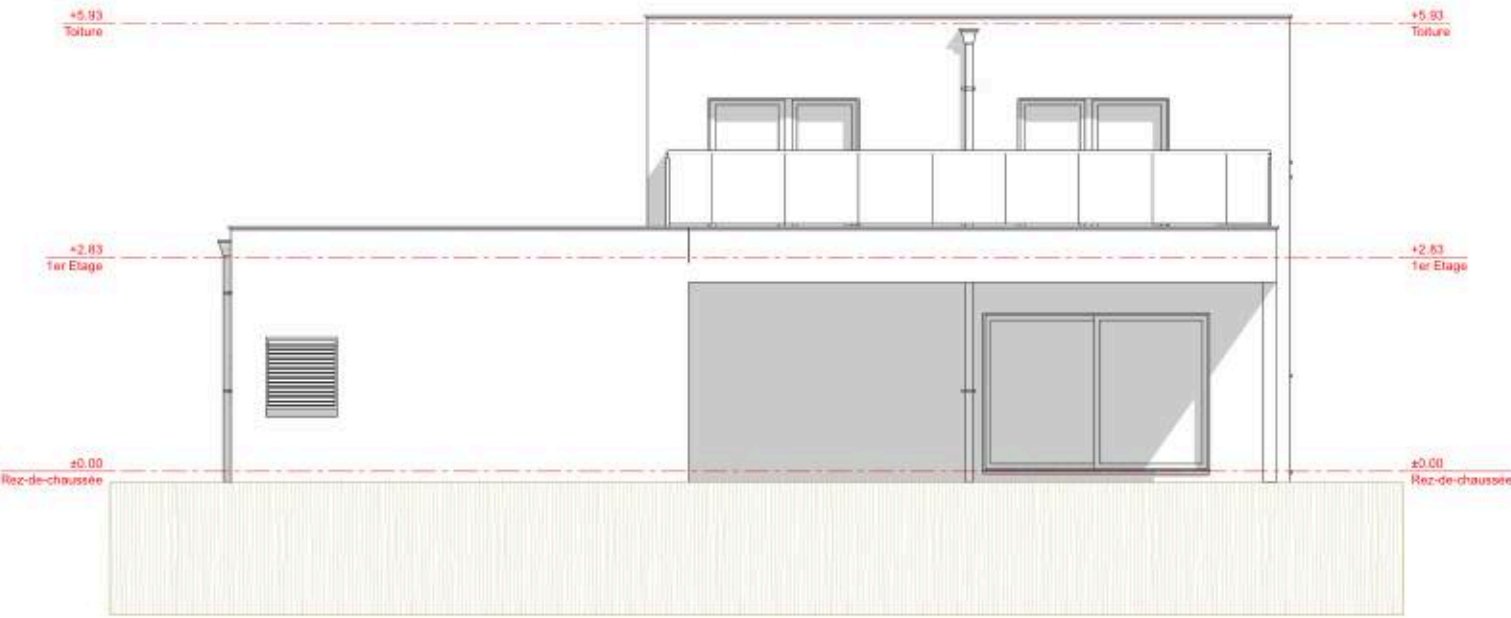
100m Du Collège 24c

100m 1964 Corthey

100m De la Drague 41

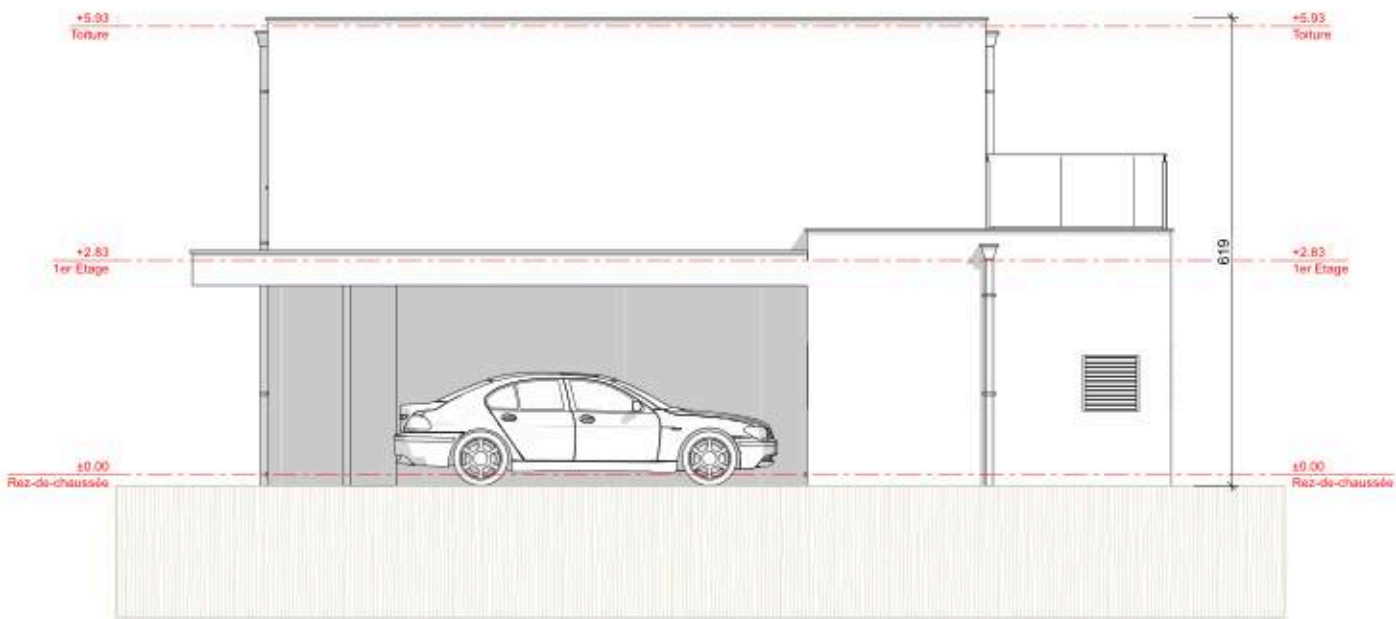
100m 1950 Skis

PROMOTION		TRITUS		Distribué le mardi, 13 décembre 2022	
Parcelle N° 0000	Au lieu dit : "Grandpras"	Chalais		Dossier N° 211	Plan N° 109
Façades Nord & Est / Villa 1 & 2			Ech. 1:100		



Façade Nord

1:100



Façade Est

1:100



Façade Sud

1:100



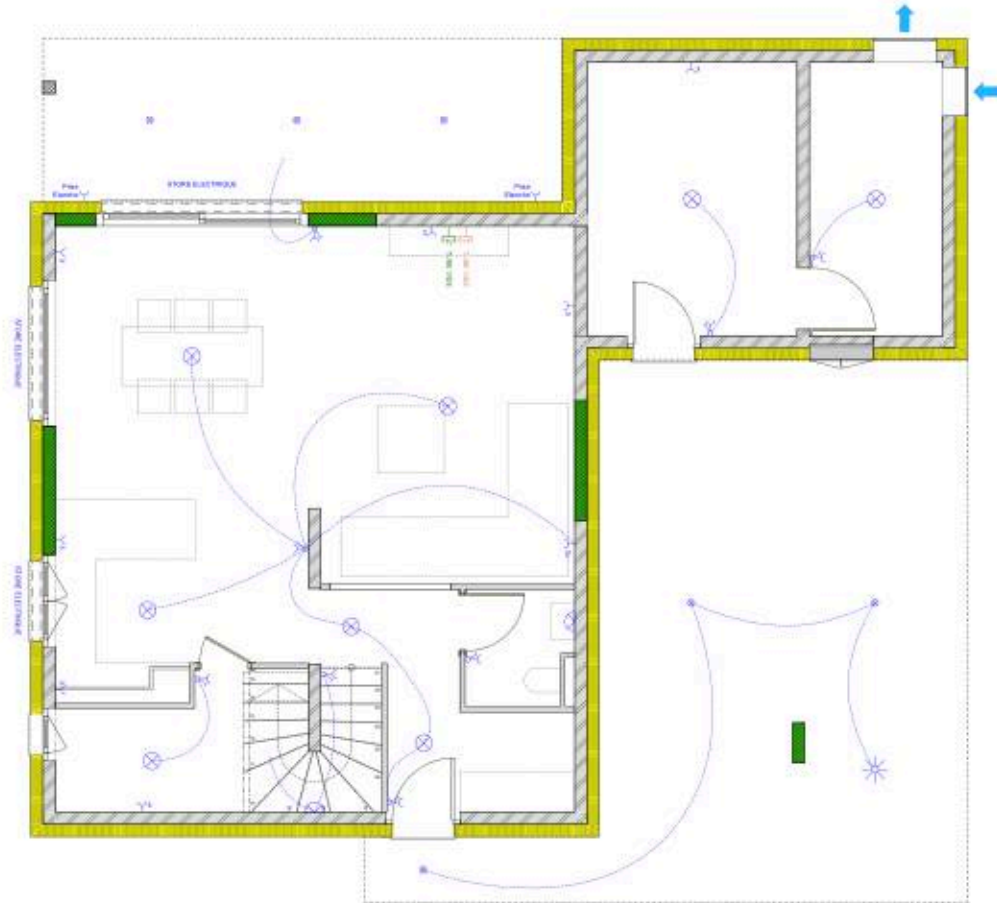
Façade Ouest

1:100



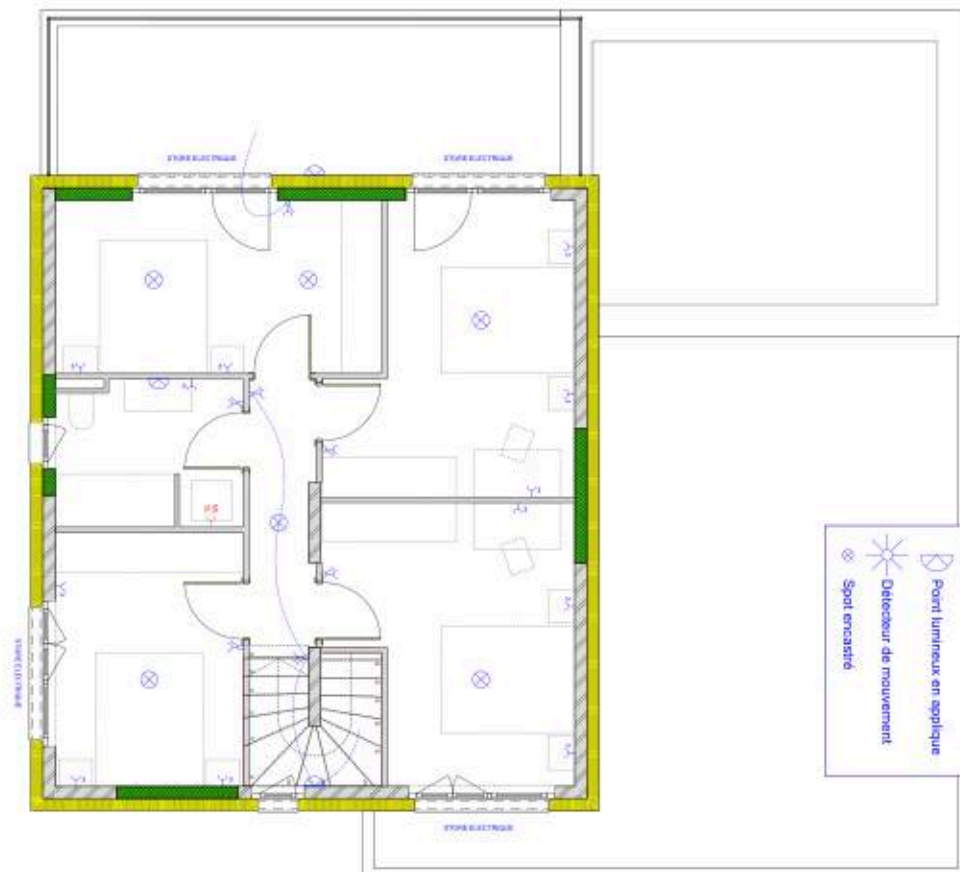
Rez-de-chaussée

1/80

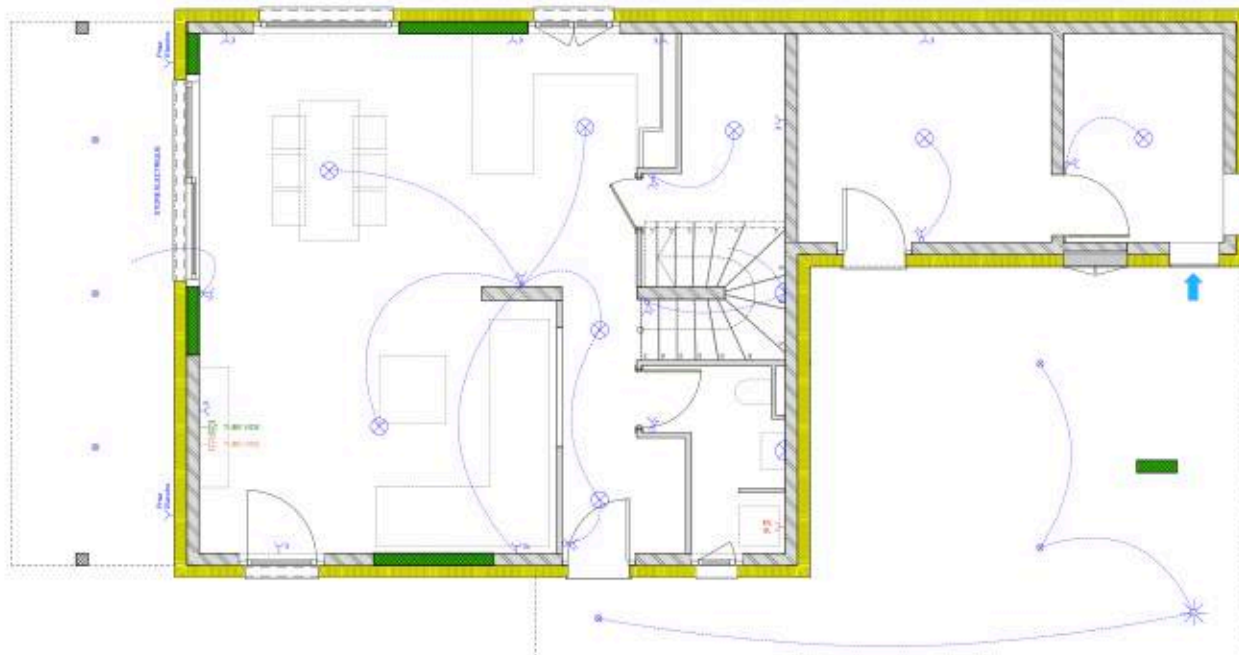


1er Etage

1/80



LEGENDE :	
	Interrupteur
	Interrupteur + prise
	Prise
	Prise tripo
	Point lumineux au plafond
	Point lumineux en applique
	Détecteur de mouvement
	Spot encastré

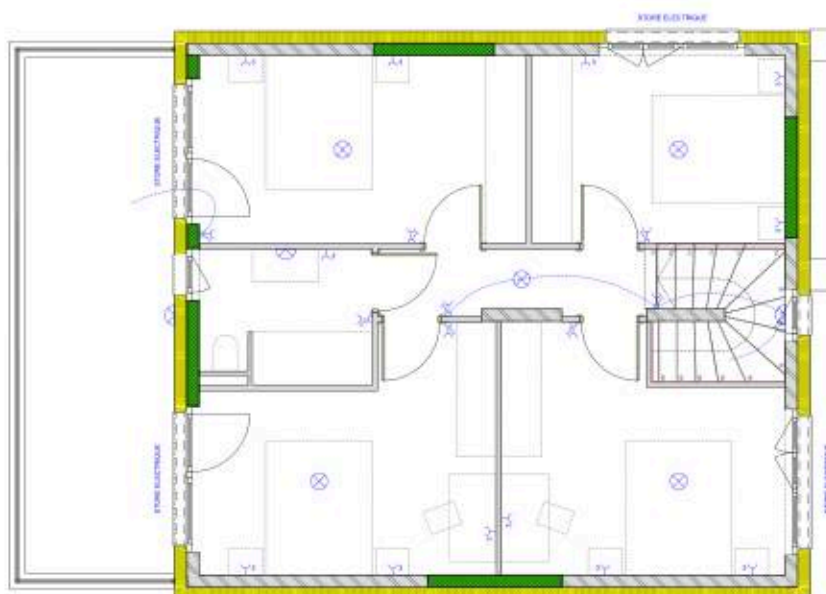


Rez-de-chaussée

1:80

LEGENDE :

- Interrupteur
- Interrupteur + prise
- Prise
- Prise triple
- Point lumineux au plafond
- Point lumineux en applique
- Détecteur de mouvement
- Spot encastré



1er Etage

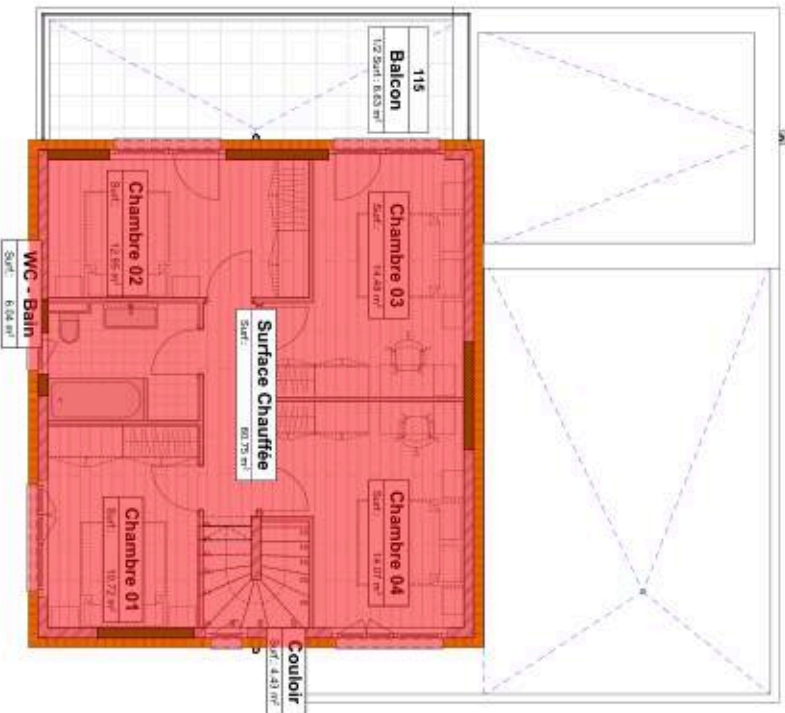
1:80



Rez-de-chaussée

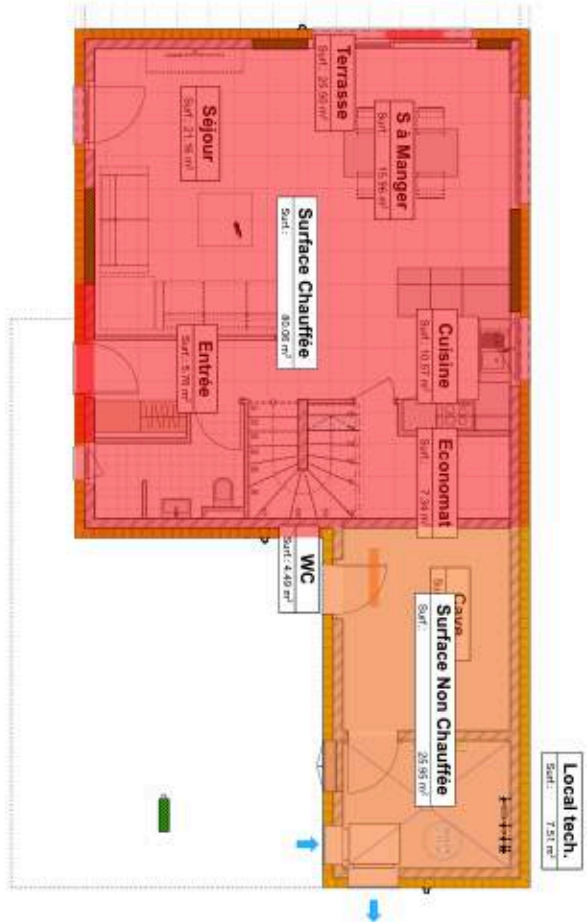
INDICE Surface 0.3 / Villa 1 & 2		
Etage	Nom de Zone	Surfaces
Rez-de-chaussée	Surface Chauffée	80.32
	Surface Non Chauffée	80.32 m²
1er Etage	Surface Chauffée	80.75
	Surface Non Chauffée	161.07 m²

IBUS Surface 0.5 / Villa 1 & 2		
Etage	Nom de Zone	Surfaces
Rez-de-chaussée	Surface Chauffée	80.32
	Surface Non Chauffée	28.31
1er Etage	Surface Chauffée	108.63 m²
	Surface Non Chauffée	80.75
		189.38 m²



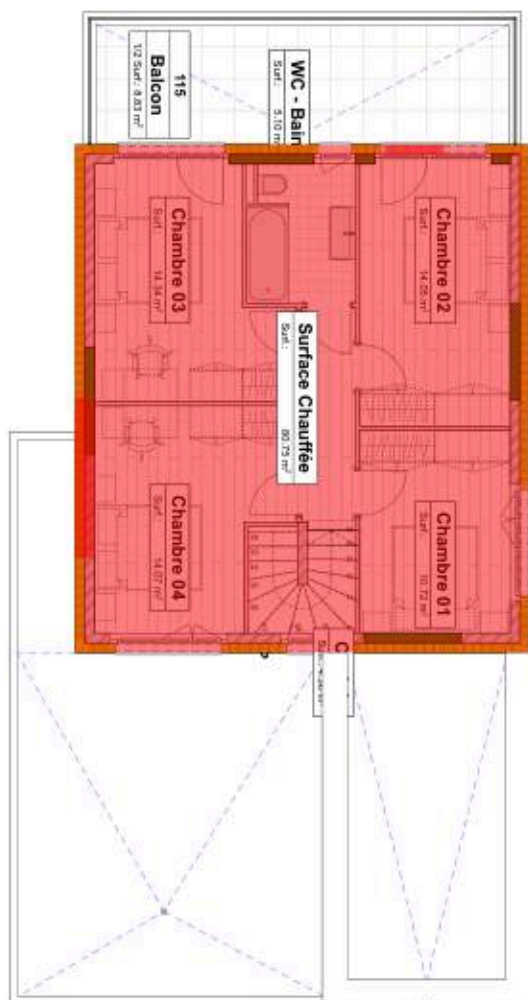
1er Etage

Surface parcelle 01 :	460.00 m2
INDICE 0.3 :	460.00 m2 x 0.3 = 138.00 m2
IBUS 0.5 :	460.00 m2 x 0.5 = 230.00 m2
Surface parcelle 02 :	501.00 m2
INDICE 0.3 :	501.00 m2 x 0.3 = 150.30 m2
IBUS 0.5 :	501.00 m2 x 0.5 = 250.50 m2



IBUS Surface 0.3 / Villa 3		
Etage	Nom de Zone	Surfaces
Rez-de-chaussée		
	Surface Chauffée	80.06
1er Etage		
	Surface Chauffée	80.75
		160.81 m ²

IBUS Surface 0.5 / Villa 3		
Etage	Nom de Zone	Surfaces
Rez-de-chaussée	Surface Chauffée	80.06
	Surface Non Chauffée	25.95
		106.01 m²
1er Etage		
	Surface Chauffée	80.75
		80.75 m²
		186.76 m²



Surface parcelle 03 :	516,00 m2
INDICE 0.3 :	516,00 m2 x 0.3 = 154,80 m2
IBUS 0.5 :	516,00 m2 x 0.5 = 258,00 m2

Rez-de-chaussée

1er Etage

Parcelle N° 0000

Au lieu dit : "Grandpras"

Chalais

Options



OPTIONS

Sous-sol	75'000.00	CHF
----------	-----------	-----

Selon plan

Salle de douche rez-de-chaussée	4'000.00	CHF
---------------------------------	----------	-----

Budget appareils sanitaire 1'600.- chf en plus du budget de base

Chambre rez-de-chaussée	5'000.00	CHF
-------------------------	----------	-----

Selon plan

Salle de bain étage	20'000.00	CHF
---------------------	-----------	-----

Budget appareils sanitaire 5'600.- chf en plus du budget de base

Salle de bain et douche étage	23'000.00	CHF
-------------------------------	-----------	-----

Budget appareils sanitaire 7'400.- chf en plus du budget de base

ATELIER D2

Fabrizio Fiore | Stephanie Prats

100 Du Collège 24c

1964 Cortney

100 De la Dragon 41

1950 Skon

+41 27 322 25 85

fabrizio.fiore@atelierd2.ch

stephanie.prats@atelierd2.ch

PROMOTION		TRITUS	Distribué le mardi, 13 décembre 2022	
Parcelle N° 0000	Au lieu dit : "Grandpras"	Chalais	Dossier N° 211	Plan N° 105
Sous-sol / Villa 1 & 2			Ech. 1:100	

001
Cave

Surface	11.12 m²
Hauteur	1.90 m
Volume	21.13 m³

A 30m de p-dalle

A 30m du radier

A1 Δ

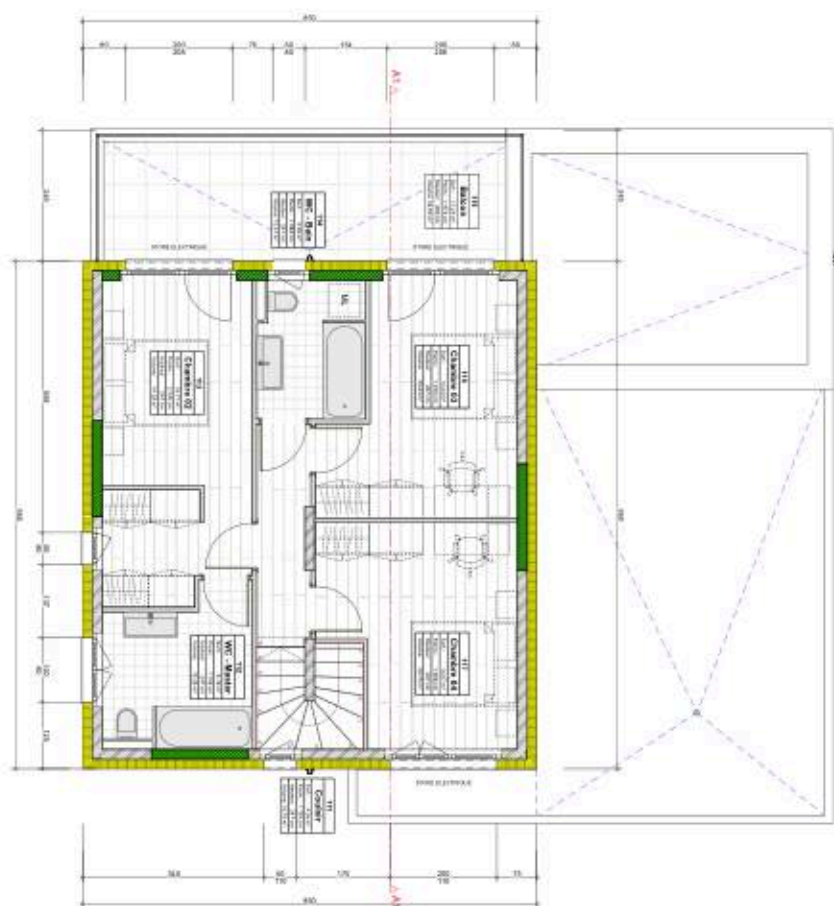
Δ A1

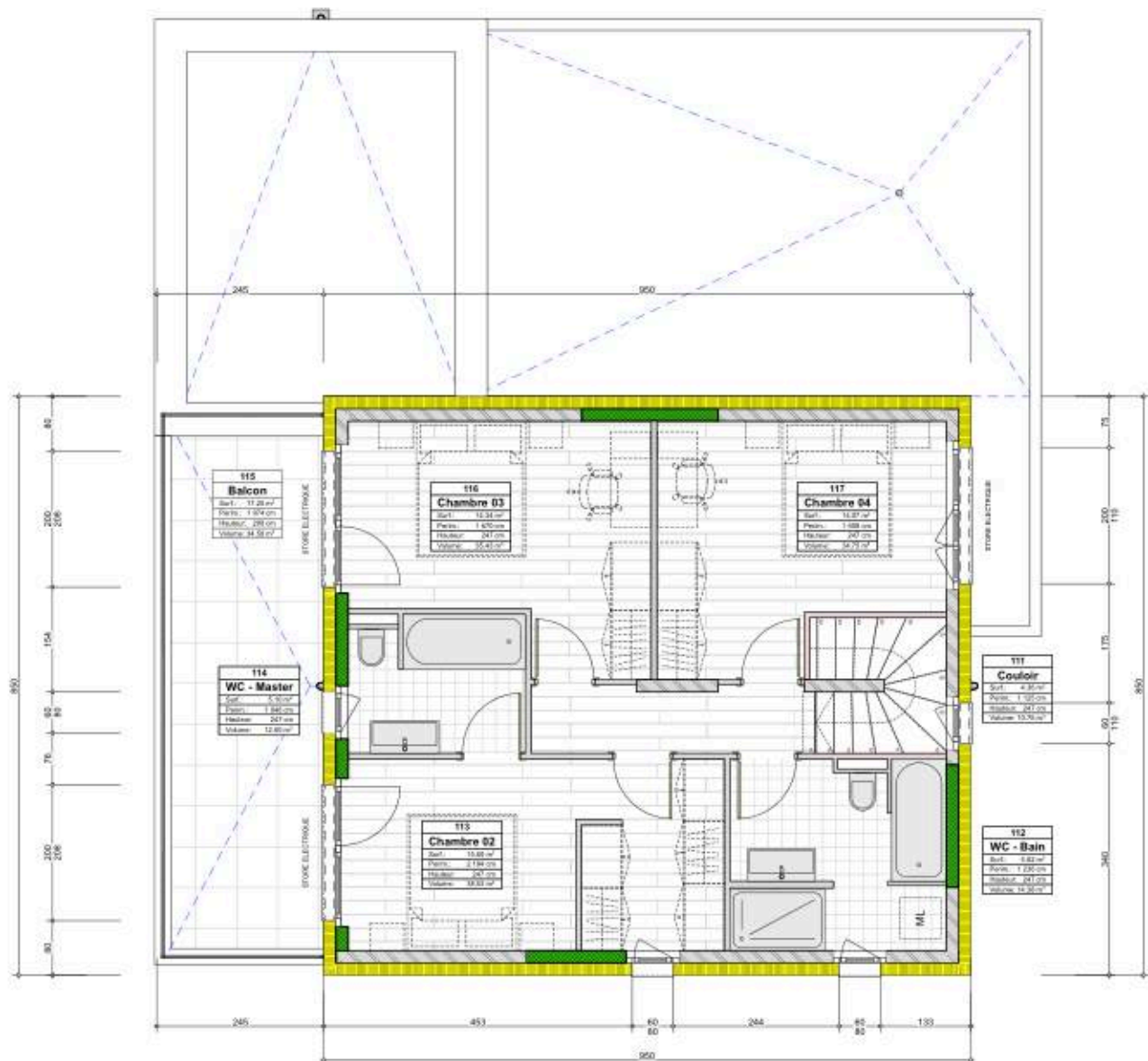
565

305

870

1:100





ATELIERD2

Fabrizio Fiore | Stéphanie Prats

00 Du Collège 24c

1964 Contigny

00 De la Droque 41

1950 Sion

+41 27 322 25 85

fabrizio.fiore@atelierd2.ch

stephanie.prats@atelierd2.ch

PROMOTION		TRITUS
Parcelle N° 0000	Au lieu dit : "Grandpras"	Chalais
Sous-sol / Villa 3		

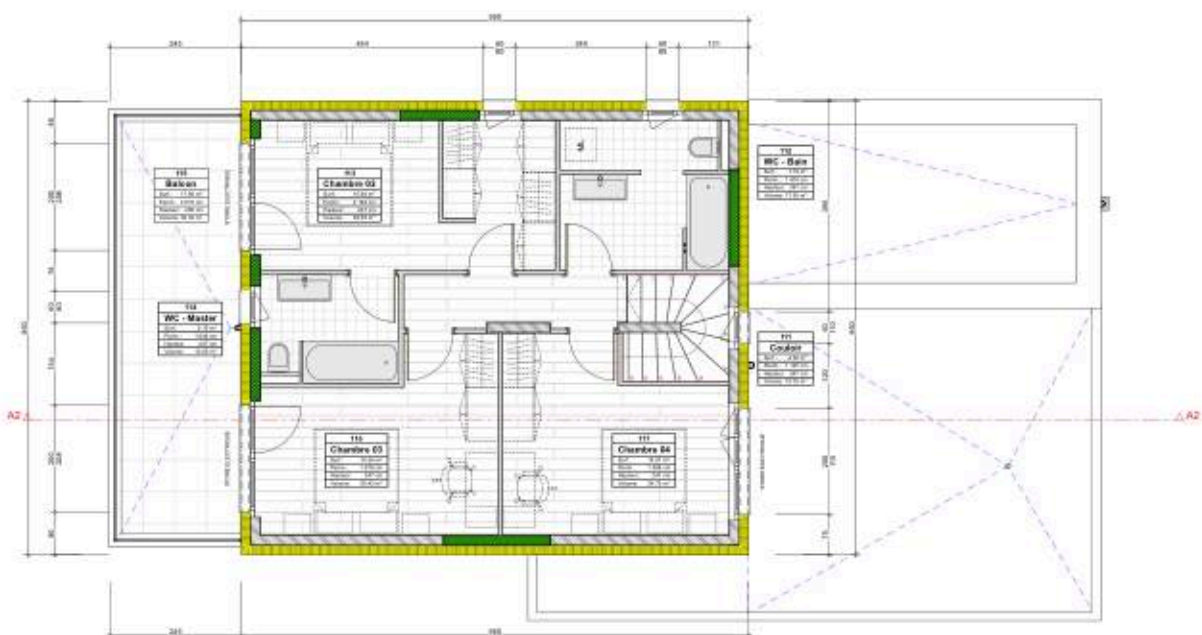
Distribué le mardi, 13 décembre 2022	
Dossier N° 211	Plan N° 115
Ech. 1:100	

Architectural floor plan of a basement level (Sous-sol) for Villa 3. The plan shows a large rectangular room with a blue hatched border. Inside, there is a staircase with a spiral design. A small rectangular area on the left is labeled "001" and "Cave". The plan is oriented with a red dashed line running vertically through the center. Dimensions are indicated: 850 and 650 for the main room, and 420 and 345 for the overall dimensions. A small rectangular area at the bottom is labeled "A 10cm de la dalle".



Rez-de-chaussée

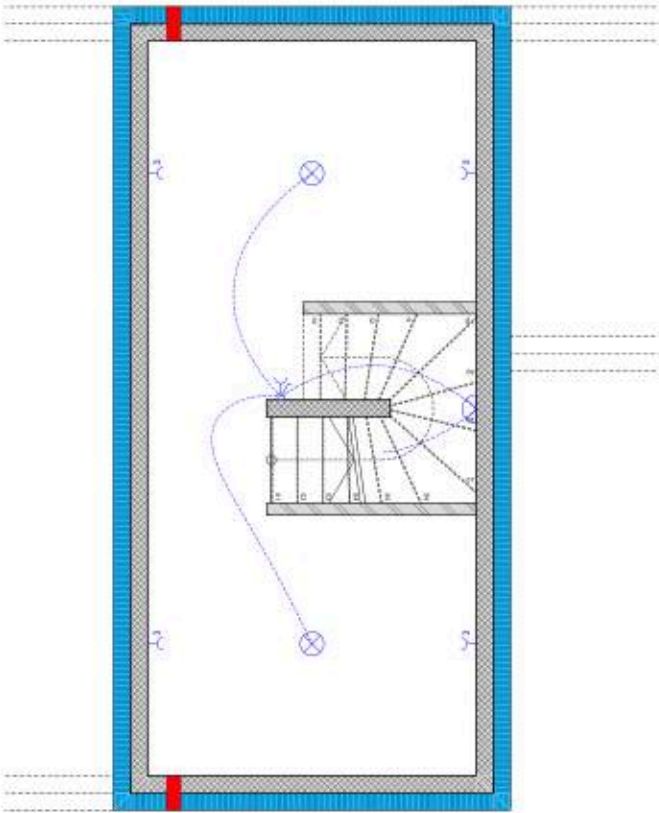
1:100



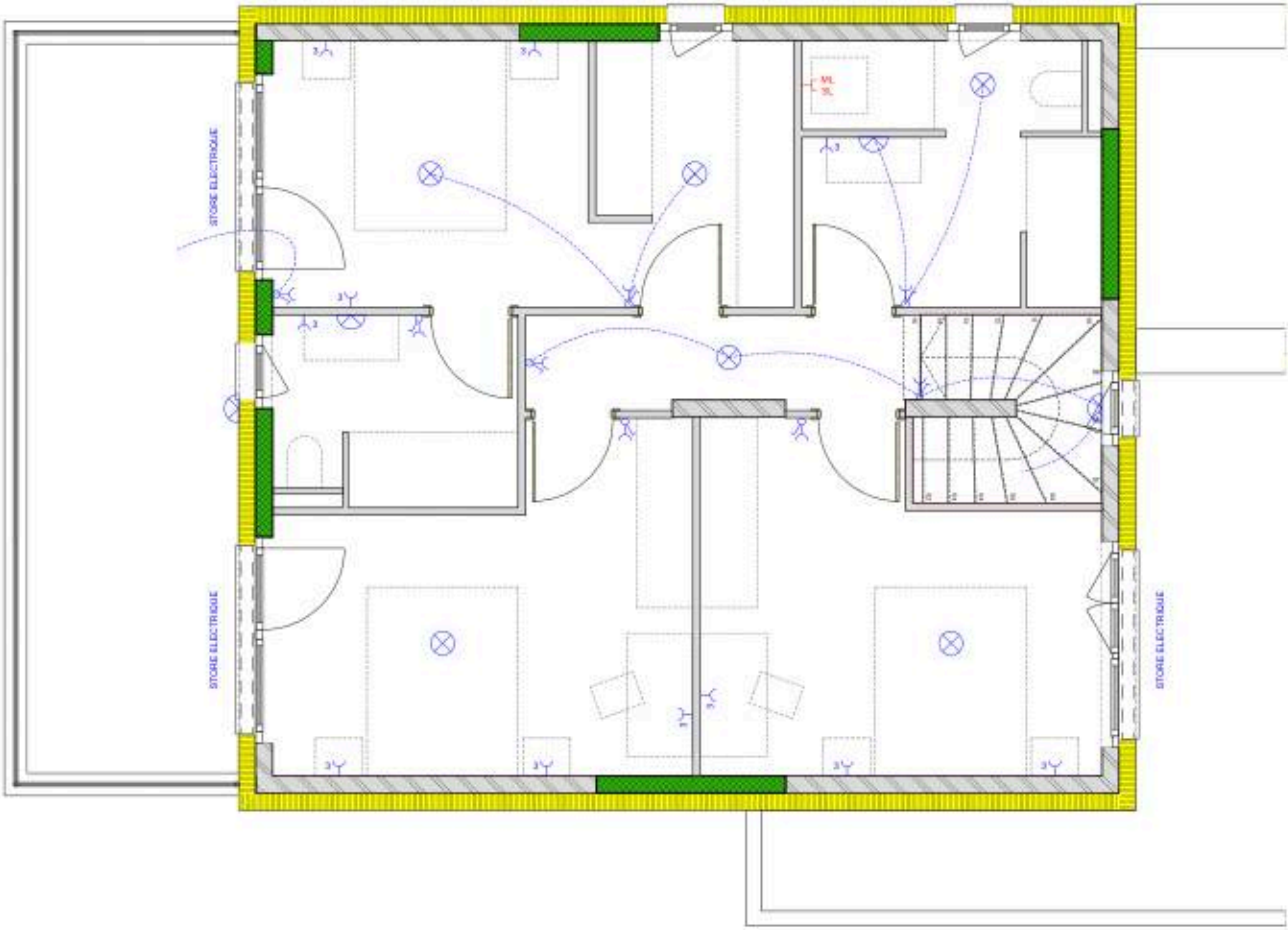
1er Etage

1:100





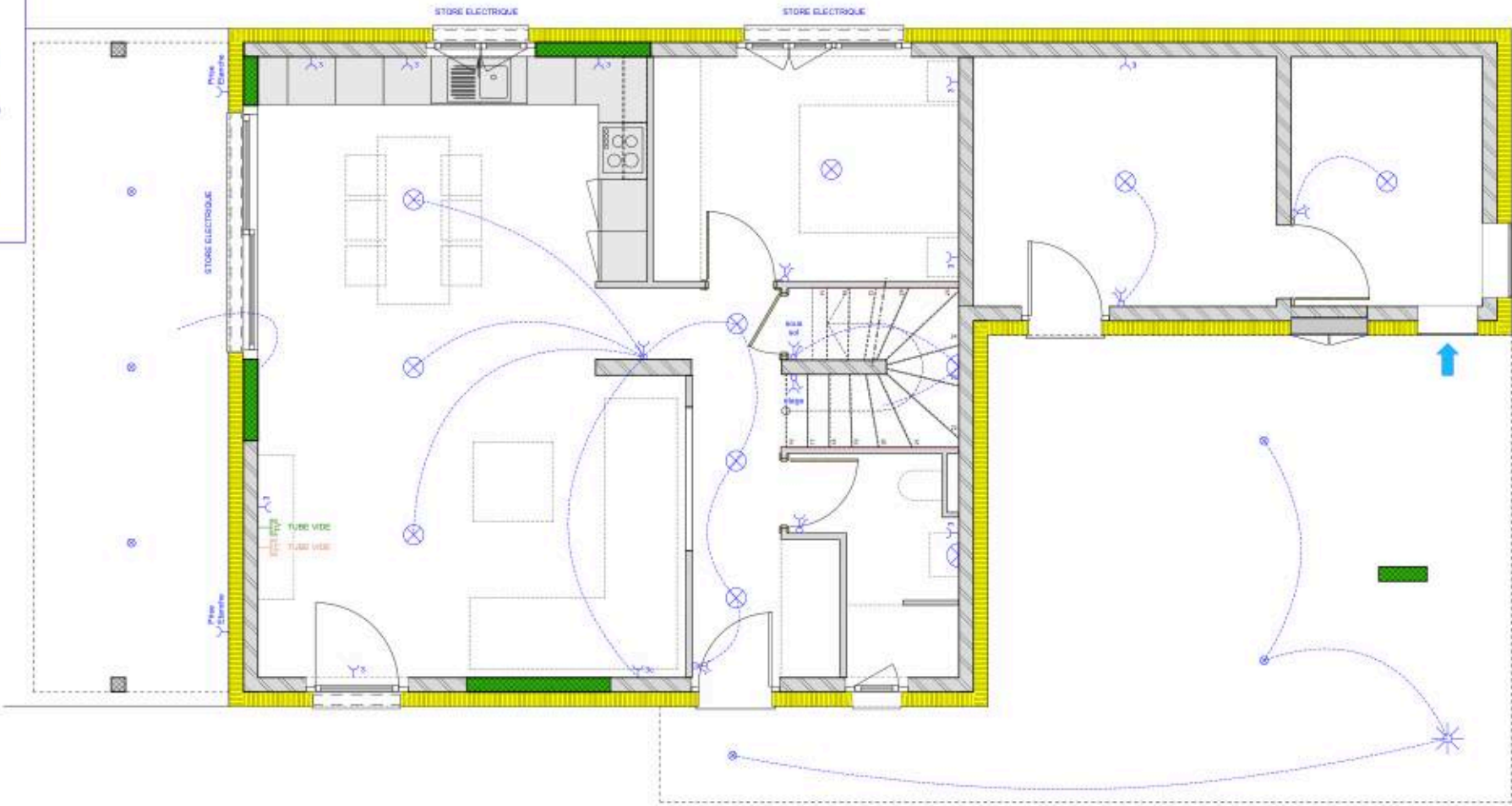
Sous-sol 1:80



1er Etage 1:80

LEGENDE :

- Interrupteur
- Interrupteur + prise
- Prise
- Prise triple
- Point lumineux au plafond
- Point lumineux en applique
- Détecteur de mouvement
- Spot encastré



Rez-de-chaussée 1:80

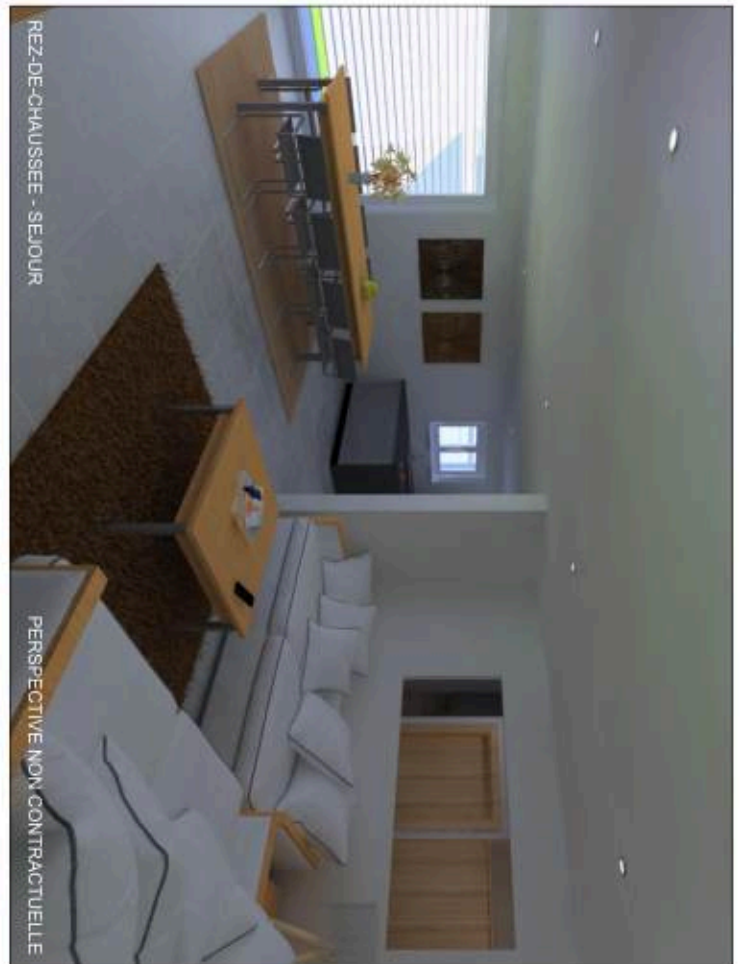
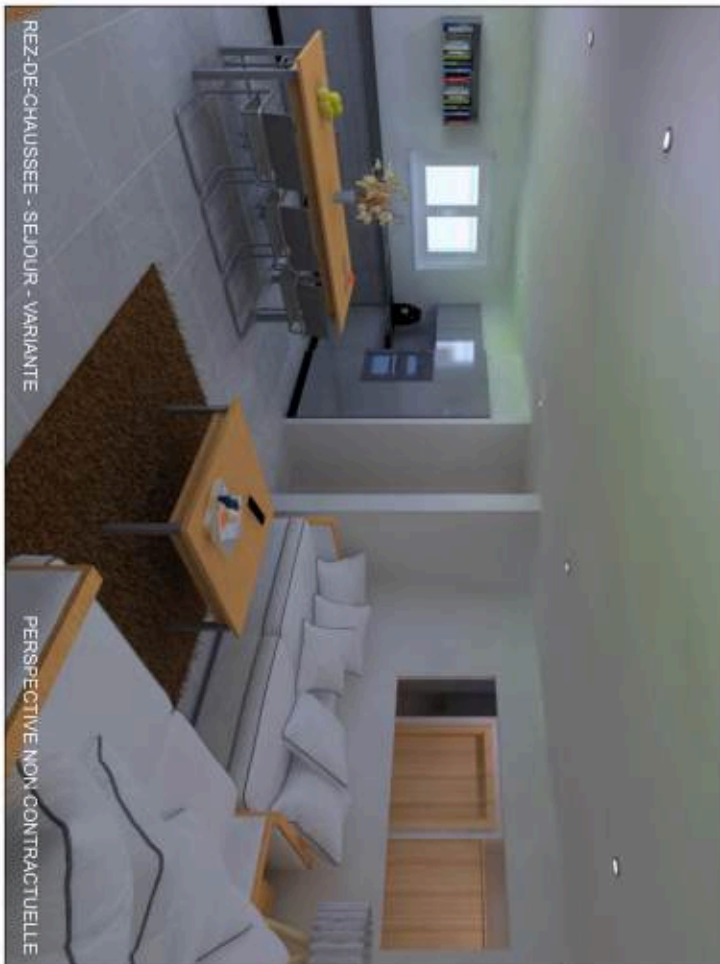
Parcelle N° 0000

Au lieu dit : "Grandpras"

Chalais

Perspective extérieur





PROMOTION «TRITUS» à CHALAIS



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 trois villas individuelles, sur la parcelle n°9607-9608-9676 au lieu-dit « GRANDPRAS » sur la commune de Chalais, situées dans la zone d'habitation résidentielle villa de plaine, indice 0.3, IBUS 0.5, sensibilité au bruit II.

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

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

L'ensemble de la réalisation comprend trois villas identique de 5 pièces ½, composée d'un rez-de-chaussée avec terrasse couverte en béton apparent à peindre, d'un étage à toiture plate, complétée par un couvert à voiture en béton apparent à peindre avec cave et local technique en fond de place.

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

SOUS-SOL (en option)

Possibilité d'avoir un demi sous-sol en option, les locaux seront rendus brut et propre.

REZ-DE-CHAUSSEE

On accède à ce niveau directement par la porte palière donnant sur l'escalier tournant desservant l'étage ou le sous-sol (en option). Le couloir d'entrée offre un vestiaire ainsi qu'un WC visiteur. On poursuit dans l'espace cuisine avec économat ouverte sur la salle à manger, le séjour et une belle terrasse donnant sur la pelouse, la terrasse couverte est en option. 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, une salle de bain avec colonne de lavage, un balcon est en option selon terrasse couverte au 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 « TRITUS » sur la commune de Chalais, 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 Vitrerie

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 de 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.

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 (en option)

Sous-sol (en option) : 1 point lumineux en applique dans la montée d'escalier.
2 interrupteurs de commande de schéma 3
2 points lumineux au plafond.
4 prises triple sur plinthe.

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

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

330.3 Rez-de-chaussée

Entrée : 2 points lumineux au plafond.
2 interrupteurs de commande de schéma 3 avec prise.
3 points lumineux si chambre en option

Cuisine : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
2 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.

Économat : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
1 prise triple sur plinthe.

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 avec prise.
2 prises triple sur plinthe dont une commandée.

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

Chambre 1 (en option) : 1 point lumineux au plafond.
1 interrupteur de commande avec prise.
2 prises triple sur plinthe.

330.4 Étage

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.
Master	:	2 points lumineux au plafond. 1 interrupteur de commande avec prise. 2 prises triple sur plinthe.
Chambres 1, 2, 3	:	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. Prises utiles pour raccordement machines à laver.
Wc / bain supplémentaire (en option)	:	1 point lumineux au plafond. 1 point lumineux en applique sur lavabo. 1 interrupteur de commande avec prise. 1 prise triple sur lavabo.

330.5 Extérieur

Entrée	:	1 point lumineux au plafond, commandé par détecteur automatique.
Couvert à voiture	:	2 points lumineux au plafond commandés par détecteur automatique.
Terrasse	:	3 points lumineux 1 interrupteur double 2 prises étanche
Plus-values :	:	Spots encastrés 265.- 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

Borne pour voiture électrique : Installation préparatoire pour recevoir une borne (sans la borne) pour voiture électrique 380v / 16 ampères

1'500.- Frs/borne

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 pressoir actionnée depuis l'extérieur de la porte palière.

333.2 Télévision

Installation de tubes vides $\varnothing$ 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 de base

9'600.- TTC avec WC douche au rez-de-chaussée

13'600.- TTC avec salle de bain supplémentaire à l'étage

14'400.- TTC avec salle de bain et douche supplémentaire à l'étage

- | | | | |
|-------|-------------------------------------|---|--|
| 350.1 | WC visiteur | : | 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. |
| | WC douche
(en option) | | |
| 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 1 pièce.
Mélangeur de lavabo.
Baignoire.
Mélangeur de bain. |
| 350.3 | WC Bain supp.
(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 1 pièce.
Mélangeur de lavabo.
Baignoire.
Mélangeur de bain.
Receveur de douche.
Mélangeur de douche. |
| | WC Bain supp.
et douche (option) | | |
| 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.

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

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 180cm 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 de la cave, 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 45.-/m2 y compris les plinthes, sans la pose.
- Sol salle de bain et douche : carrelage prix 45.-/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 45.-/m2 sur faces utiles, sans pose.
- Mur du wc/bain : carrelage prix 45.-/m2 sur faces utiles, sans pose.
- Entre meuble de cuisine, carrelage prix 45.-/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 30 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 60 x 60 x 2 cm en grès cérame 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 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.

ATELIER D2 Fabrizio Fiore Stéphanie Prats Du Collège 24c 1964 Cortney De la Drague 41 1950 Sion +41 27 322 25 85 fabrizio.fiore@atelierd2.ch stephanie.prats@atelierd2.ch	PROMOTION			TRITUS		Distribué le jeudi, 13 février 2025	
	Parcelle N° 9607 & 9608		Au lieu dit : "Grandpras"		Chalais	Dossier N° 211	Plan N° 624
	Liste de prix					Ech.	

VILLA DE BASE

648'000.00 CHF

Surface habitable	161.07	m2	
Couvert à voiture	45.00	m2	(25'000.- compris dans le prix)
Terrasse couverte	23.88	m2	
Balcon accessible à l'étage	17.25	m2	(25'000.- compris dans le prix)
Place de parc extérieure	3	pl.	
Place de parc couverte	2	pl.	
Budget appareils sanitaire	8'000.-	chf	
Budget cuisine	18'000.-	chf	

OPTIONS

Sous-sol	75'000.00	CHF
Selon plan		
Salle de douche rez-de-chaussée	4'000.00	CHF
Budget appareils sanitaire 1'600.- chf en plus du budget de base		
Chambre rez-de-chaussée	5'000.00	CHF
Selon plan		
Salle de bain étage	20'000.00	CHF
Budget appareils sanitaire 5'600.- chf en plus du budget de base		
Salle de bain et douche étage	23'000.00	CHF
Budget appareils sanitaire 7'400.- chf en plus du budget de base		

TERRAIN 01	Surface	460.00 m2	197'800.00 CHF
TERRAIN 02	Surface	501.00 m2	215'430.00 CHF
TERRAIN 03	Surface	500.00 m2	215'000.00 CHF