

Construction de deux villas mitoyennes
Parcelle n° 2968
-
Salins



DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Caractéristiques et description du projet :

Il s'agit de la réalisation de deux villas mitoyennes sensiblement identiques, située en zone villa sur la commune de Salins dans le canton du Valais. Ces deux villas sont composées chacune de :

- Sous-Sol : D'une entrée avec les escalier d'accès au rez-de-chaussée avec un dégagement qui donne accès à un local technique. Pour finir un grand couvert pour 2 voitures.
 - Rez-de-chaussée : L'espace séjour ouvert sur la cuisine, un WC, un economat. Les escaliers d'accès à l'étage. Le séjour se prolonge par une terrasse.
 - Etage : L'escalier venant du rez-de-chaussée donne accès à un dégagement, distribuant la chambre parentale (avec une salle de douche parental), une salle de douche et 2 chambres complète l'étage.
 - Extérieurs : La place de parking visiteur + jardin
- L'aménagement intérieur peut être modifié pour être mieux optimiser et améliorer notamment.



112 Travaux préparatoires :

- Relevés et implantation par le géomètre.
- Défrichage et abattage de la végétation située à l'emplacement des constructions. Chargement et évacuation des souches à la décharge, y compris transport et taxes.

201 Terrassement :

- Le terrain est considéré comme :
 - ❖ Exempt de blocs, couches de roche ou de molasse.
 - ❖ N'étant pas polluée et ayant une pression de 2 bars maximum sous le radier.
- Décapage de la terre végétale et stockage sur le chantier.
- 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 les fondations isolées et sur profondeurs, y compris évacuation des déblais non réexploitables.
- Béton maigre, épaisseur 5 cm sur le fond de fouille.
- Remblayage et compactage des parafoilles avec des matériaux stockés sur place ou/et à transporter, après exécution des travaux enterrés.
- Epandage de la terre végétale stockée sur place ou/et à transporter.
- Remblayage en gravier filtrant au-dessus du drain, pose d'une chemise de drainage contre isolation des murs extérieurs du sous-sol type « DELTA MS » ou similaire avec géotextile.

Gros œuvre 1 :

211 Installation de chantier

- Installation de chantier et mise en place de tous les branchements provisoires nécessaires au chantier.
- Toutes les signalisations obligatoires et conformes aux directives de la SUVA et aux exigences de la police des constructions.
- Echafaudages métalliques légers, 200 Kg /m², conforme aux prescriptions et exigences de la SUVA et du service de sécurité des chantiers du canton, pour les façades, garde-corps, pont de ferblantier et escaliers d'accès.

211.4 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, posé en fond de fouille ou dans radier, y compris manchons et pièces spéciales de raccord posés sur semelle en béton ou enrobé de béton sous les voies de roulement.
- Raccordements des canalisations, regards de visites en tuyaux béton diamètre 600 ou 800 mm avec couvercle inodore, fonds à l'anglaise.
- Tous les dimensionnements et réseaux d'évacuation des eaux EU et EC sont sous la responsabilité de l'ingénieur civil.

211.5 Béton et béton armé

- Fondation du radier général en béton armé sur isolation posée sur béton maigre de type «Jackodur» épaisseur selon calculs thermiques, pas de cuvelage prévu.
- Escaliers menant du rez-de-chaussée à l'étage avec balustrade selon la forme de l'escalier comprenant une main courante.
- Isolation périmétrique de type Swisspor ou similaire avec profil de raccord entre isolation enterrée et isolation hors terre, épaisseur selon calcul thermique

212 Constructions préfabriquées en ossature bois

- Façades des maisons en système à ossature bois préfabriquée, épaisseur selon exigence thermique et directives ingénieur.

226 Revêtements extérieurs

- Isolation en panneaux de polystyrène expansé, épaisseur selon exigences thermiques y compris dans les embrasures des fenêtres et caissons de stores.
- Mise en œuvre d'un lamage bois comme revêtement extérieur.
- Couleur extérieure : La couleur prévue est « gris-brun ».

Gros œuvre 2

221 Menuiseries extérieures

- Porte-fenêtre et fenêtres REHAU Ecosol Design ou similaire en triple vitrage, profilés PVC, couleur noir extérieur, avec renforts incorporés en acier galvanisé, cadre-vitrage répondant aux valeurs limites autorisées. Aucun vitrage spécial tel que des vitrages ignifuge ou opaque n'est prévu.
- Tous les ferrements nécessaires, poignées en alu, sans poignée traversant, mais avec poignée fixe extérieure, portes fenêtres vitrées selon plans, fenêtres à vantaux oscillo-battants ou fenêtre à vantaux oscillo-battants avec allège fixe dans les autres pièces.
- Tablettes isolées extérieures en aluminium thermolaquée posées sur base de cadre-embrasure.
- Porte d'entrée thermolaquée anthracite, 1 ouverture rectangulaire, triple joints, serrure tri-bloc.
- Cylindres combinés doubles rallonges.
- Clés pour dito.

222 Ferblanterie

- Chéneaux demi rond en zinc. Descentes apparentes en zinc et dauphins.

224 Charpente - Couverture

- Charpente traditionnelle en sapin équarri, traitée fongicide et insecticide. Isolation épaisseur (selon calcul thermique) entre chevrons et poutraison. Avant-toits lambrissés sur chevrons. Toiture isolée.
- Tuiles plates de couleur Noir, conforme à la mise à l'enquête communal sous-couverture de type « Pavaroof W » Contre-lattage et lattage en sapin.

228 Stores à rouleaux

- Stores à rouleaux de type TT90 ou similaire, en lames profilées en aluminium thermolaquée, stores des pièces du rez-de-chaussée.
- Coulisseaux en aluminium. Mise en place dans caisson prévu à cet effet.
- Manœuvre manuelle, en option il est possible de les motoriser avec télécommande. Couleur selon teinte RAL standard du fournisseur.

230 Installation électriques

Les villas seront dotées d'un tableau électrique général alimentant les différents secteurs et équipé de disjoncteurs. L'ensemble de la mise à terre sera exécuté selon les directives en vigueur. Toute l'installation électrique sera dans le local technique.

Séjour, coin à manger (type)

- 3 points lumineux au plafond
- 2 interrupteurs double combiné avec prise 3 prises triples
- 1 prise TV

Cuisine (type)

- Toutes prises nécessaires au raccordement des appareils ménagers prévus sous "agencement de cuisine".
- 1 point lumineux au plafond (luminaire/hotte)
- 1 Interrupteur combiné avec prise
- 1 prise triples ménagères entre meubles

Hall d'entrée (type)

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur double

Dégagement / escalier(type)

- 1 commutateur double schéma 3 avec prises.
- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique dans escalier

WC visiteurs (type)

- 1 point lumineux en applique sur lave-main
- 1 point lumineux au plafond

Chambre / économat (type)

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur combiné avec 2 prises triples

Salle de douche (type)

- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique sur lave- main
- 1 interrupteur combiné

Terrasse (type)

- 1 prise étanche sur terrasse du séjour
- 1 interrupteur (situé dans le séjour)
- 1 point lumineux en applique (sans luminaire)

Local technique (type)

- 1 point lumineux au plafond avec interrupteur
- Équipements et raccordements nécessaires aux installations techniques
- Prises pour machine à laver et sèche- linge.

Introduction pour téléphone :

- 1 boîte avec tube vide dans le hall d'entrée, reliée à la boîte TV
- 1 boîte vide avec tube vide dans le salon.

Introduction pour télévision :

- 1 boîte avec tube vide dans le hall d'entrée reliée à la boîte téléphone.
- 1 prise TV non équipée dans le séjour

Extérieur (type) :

- Les entrées des villas seront équipées d'un détecteur de mouvement avec sonde de luminosité, rayon de détection 180°.
- Panneau Solaires en toiture. Le nombre et les KW/H seront défini par l'ingénieur.

Note : aucun luminaire (à l'exception des communs), ni aucune armoire à pharmacie, ne sont prévus dans l'équipement de base.

242 Chauffage et production de chaleur :

- La production de chaleur pour la villa sera assurée par une pompe à chaleur air / eau. Régulation en fonction de la température extérieure reliée à la PAC
- Un groupe pour la production d'eau chaude sanitaire avec une régulation en fonction de la température demandée du bouilleur
- Un bouilleur en fonction

244 Système de ventilation :

Système ventilation mécanique dans les salles d'eau, ventilation naturelle dans le sous-sol, pas d'autre système de ventilation automatisé n'est prévu pour le projet. Un système de ventilation intelligentes électroniques, peut être chiffré en plus-value, 160 pour régularisation de la fraîcheur, prévention de l'humidité, purification automatique de l'air, indication de la qualité de l'air, suivi de la température & équilibrage dynamique des flux d'air.

243 Distribution de chaleur

- Distribution en tuyauterie isolée depuis le collecteur pour la distribution primaire vers les coffrets de distribution secondaire (rez & étage).
- Diffusion par rayonnement au sol, dans la chape, en tubes multicouches sans diffusion d'oxygène, type « VESCAL-METALPLAST » ou similaire, posés sur l'isolation thermique, épaisseur 20 ou 40 mm selon les cas

250 Installations sanitaires

Appareilles sanitaires : Un budget de 8'000.- TTC est prévu pour la fourniture des appareils sanitaires pour SDD et 2'000.- TTC par WC visiteur, les choix sanitaires sont à effectuer chez nos partenaires locaux comme Getaz et Sanval mais sommes ouvert à travailler avec d'autres entreprises.

Cuisine (type)

- Amenée d'eau froide et chaude, plus écoulement pour plonge de cuisine, pré équipement pour lave-vaisselle

Salle de douche (type)

- Un bac de douche
- Vidange de baignoire Geberit Set avec d'écoulement et trop-plein
- Mélangeur de douche
- Mélangeur de lavabo à goulot fixe
- Cuvette murale Élément WC mural
- Siège WC avec couvercle amovible abaissement automatique

WC (type)

- Cuvette murale Élément WC mural
- Siège WC avec couvercle amovible abaissement automatique
- Lave-mains 50/40cm
- Mélangeur de lavabo, goulot fixe

Extérieur :

- 1 robinet d'arrosage sera installé en façade pour chaque jardin des villas.

258 Agencements de cuisine

- L'installation d'un agencement de cuisine par villa est incluse de base.
- Les appareils suivants sont prévus en raccords électriques :
 - ☐ Un réfrigérateur avec compartiment congélateur
 - ☐ Une table de cuisson vitrocéramique 60cm 4 zones
 - ☐ Un four combiné à encastrer à air pulsé
 - ☐ Un lave-vaisselle 60 cm, tout intégrable.
 - ☐ Une hotte télescopique.
- Les appareils suivants sont prévus en raccords sanitaires :
 - ☐ Une plonge avec égouttoir ET douchette extensible en Inox.

BUDGET CUISINE : CHF 20'000.- TTC y-c la pose, uniquement chez nos partenaires locaux à travers l'entreprise générale.

Aménagements intérieurs 1

271 Plâtrerie

- Les plafonds sont composés d'une double couche de placoplâtre, les panneaux seront posés à joints croisés, lissés prêts à recevoir une peinture blanche à grain giclé.
- Galandages type cloison KNAUF de 12,5cm. Hydrofuge dans les locaux sanitaires.
- Gypsage deux mains des murs intérieurs béton cage d'escalier. Doublage des gaines techniques en cloison type KNAUF 7cm.
- Rhabillage après le passage des installateurs.
- Surfaces rendues propres et prêtes à recevoir une peinture ou des faïences.

272 Ouvrages métallique

Serrurerie

- Une boîte aux lettres individuelle à l'entrée de chaque maison ou selon les instructions de la poste.

273 Portes intérieures en bois

- Budget CHF 500.00 / pc. TTC (fourniture, pose et poignée comprises). Portes de communication à battue, faces en panneaux de bois mélaminé à choix du client dans la gamme de l'entreprise générale, posées sur cadre, faux-cadre et embrasures identique à la porte. Choix auprès du fournisseur choisi par l'entrepreneur général (entreprise local).
- Poignée, garniture de poignée en métal. Serrure à fiche longue pour fermeture à clé chiffrée.

Armoires murales, rayonnages :

- Aucune armoire fixe ou penderie n'est prévue dans le prix de base.

281 Chapes flottantes

- Isolation phonique en plaques de polystyrène extrudé comprimé, épaisseur 2 x 20 mm selon les cas. Bande rive en mousse souple.
- Couche de séparation par une feuille de polyéthylène posée avec recouvrement de 150 mm
- Chape de mortier de ciment avec treillis d'armature ou « FIBRIMECHE », épaisseur 80 mm, finition propre et prête à recevoir un revêtement carrelage ou parquet.

281.6 Carrelages

- Fourniture et pose à la colle, sur la chape flottante, d'un carrelage 30x60 cm ou 60x60 cm. Y compris plinthes.
- Sous-sol : local technique, l'entrée. Le revêtement de sol du garage est prévu avec un radier taloché propre.
- Au rez-de-chaussée : WC visiteur, cuisine, séjour et salle à manger et économat.
- A l'étage : dans les salles douches
-

Le prix de base de la fourniture CHF 60.-/m2 TTC (pose droite)

Dans le cas où le carrelage dépasserait les mesures prévues dans le présent descriptif, une plus-value sera facturée. Une plus-value sera également calculée dans le cas où plusieurs carrelages ont été choisi pour une pose alternée.

281.7 Revêtements de sol en parquet

- A l'étage : Dégagement, chambres.

Le prix de base de la fourniture est de CHF 80.-/m2 TTC (pose droite)

Plinthes

- Plinthes en bois type "RAMIN" pré-vernis hauteur 6 cm.

Budget pour la fourniture : 10.- au ml

282.4 Revêtements de paroi en céramique

- Fourniture et pose à la colle dans tous les sanitaires de faïences 30x60 ou 60x60cm.
- Les faïences sont prévu uniquement dans les douches le reste est en peinture lisse
- Joints silicones autour des appareils sanitaires, agencement de cuisine et huisserie, murage des douches et receveurs de douche.

Prix de base de la fourniture CHF 60.-/m2 TTC (pose droite) y compris toutes coupes et profilés d'angle.

Dans le cas où le carrelage dépasserait les mesures prévues dans le présent descriptif, une plus-value sera facturée. Une plus-value sera également calculée dans le cas où plusieurs carrelages ont été choisi pour une pose alternée.

285 Peinture intérieure

- Peinture synthétique 2 couches sur les plafonds des sanitaires.
- Les plafonds et murs en peinture blanche à grains giclé.

286 Nettoyage

- Nettoyage général de fin de chantier.

290 Honoraires techniques

- Les honoraires d'architectes sont compris pour le dessin des plans nécessaires à l'exécution du chantier, la direction des travaux
- Ne sont pas compris, les éventuelles modifications de plans.
- Les honoraires pour les prestations d'ingénieurs civils sont compris.
- Les honoraires pour les prestations de géomètre sont compris.
- Les honoraires pour les prestations des ingénieurs CVSE sont compris.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

411 Plantations et aménagement :

- Mise en forme du terrain selon plans.
- Epandage de terre végétale et engazonnement sur le périmètre travaillé.
- Mise en place de dalles en béton lisse 50X50 sur les terrasses privatives des plans d'architectes. Toute modification de matériaux et de dimension, une plus-value pour la pose et matériel sera demandée.
- Retournement de la terre et engazonnement du solde de la surface de la parcelle.

421 Chemin d'accès et parvis d'entrée des villas :

- Réglage des fonds et mise en place de tout-venant soigneusement compacté avec façon pente posé sur géotextile « BIDIM ». Fourniture et pose d'un revêtement en goudron

INFORMATIONS DIVERSES !

- Le promoteur se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou matériel décrits dans le présent descriptif.
- 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 légères, dues au retrait sont possibles et ne pourront faire l'objet de réserve. Elles ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.
- Il est clairement spécifié dans le descriptif ci-dessus que les surfaces des locaux seront rendues avec les finitions décrites.
- Les acquéreurs ont la possibilité de faire aménager ces surfaces, de modifier les matériaux de finitions ainsi que leur qualité moyennant plus-values et honoraires à chiffrer selon les désirs particuliers.
- Les acquéreurs ont la possibilité de choisir leur cuisine, portes intérieures, carrelage, parquet et plinthes et meubles de salle de bain chez les partenaires locaux de l'entreprise générale.
- Dans le cas où les acquéreurs décident de ne pas choisir auprès des partenaires de l'entreprise générale, celle-ci effectuera une retenue de 25% du budget prévu.