

Immeuble "Les Rosiers" à Vissigen - Sion

Descriptif général de la construction

0 Terrain

- Commune de Sion au lieu dit Vissigen
- Parcelles n°1634, Folio27 (réunion de parcelles en cours)

1 Travaux préparatoires

- Démolition villa existante
- Terrassement de la zone parking et immeuble
- Défrichage et abattage d'arbre selon nécessité
- Installation des canalisations et introductions (électricité, eau, gaz, téléphone, téléseu)
- Fondations spéciales - pieux

2 Bâtiment

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Fouilles en rigole et en pleine masse

- Terrassement
- Fouilles en rigole pour fondations et canalisations à la main et à la machine

Canalisations et drainages

- Canalisations intérieures et extérieures en PVC
- Drainage en tuyaux filtrants pour les murs extérieurs enrobés de boulets
- Étanchéité des murs construits avec pâte bitumineuse ou étanchéité selon nécessité

Béton et béton armé

Fondations, radier et dalles

- Béton armé, dimensions conforme aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon les directives de l'ingénieur

Sol

- Sol des garages taloché frais sur frais

Escaliers

- Paillasse en béton armé

Murs de façade

- En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur

Murs porteurs intérieurs

- En béton armé et maçonnerie selon indications de l'ingénieur

Maçonnerie

Murs de séparation entre les appartements

- Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur : en béton armé ou maçonnerie

Murs des cages d'ascenseur

- Murs béton et doublage phonique si nécessaire

221 Fenêtres et portes extérieures

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, vitrage isolant coefficient U fenêtre 1.1 W/m²K, isolation acoustique indice d'affaiblissement 35 DB
- Ferrements selon choix de l'architecte

- Porte d'entrée immeuble en aluminium, vitrage isolant sécurisé, ferme porte automatique avec arrêt, poignée, serrure à mortaiser avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone, design selon choix architectural

222 Ferblanterie – Toiture

- Chéneaux, tablettes et garnitures en zinc, inox ou cuivre

224.2 Etanchéité

- Enduit d'accrochage au bitume sur dalle brute
- Barrière vapeur collée à chaud sur dalle
- Isolation thermique conforme aux exigences du standard Minergie
- Etanchéité multicouche y compris remontée et bande de serrage
- Couche de protection de l'étanchéité
- Finition selon choix architectural, dalle jardin ou gravier

226 Isolation extérieure

- Isolation extérieure, dimensionnement conforme aux exigences du standard Minergie

228 Stores

- Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium, lamelles thermolaquées en métal léger profilé renforcé, anti-bruit
- Disposition de levage avec ruban de suspension, commande par manivelle articulée

230 Installations électriques

Général

- Raccordement de l'immeuble, distribution principale
- Compteurs et fusibles d'immeuble dans armoires sous-sol
- Alimentation des tableaux d'appartements
- Alimentation ascenseurs, communs, chaufferie
- Introduction télé-réseau
- Introduction téléphone

- Lumière sur minuterie pour les locaux communs et de service

Conduites électriques

- Tous les tubes en montage noyés pour appartements et cage d'escaliers
- Parking, communs, sous-sol : conduites dans plafonds et murs, montage apparent ou noyé

Sonnerie

- Boutons aux portes d'appartements
- Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

240 Installations de chauffage

Production de chaleur

- Pompe à chaleur géothermie selon exigences du standard Minergie
- Pompes de circulation d'eau avec vannes d'arrêt correspondantes
- Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique
- Isolation des conduites : selon nécessité

Distribution de chaleur

- Corps de chauffe en tube PVC, noyés dans les chapes
- Tuyaux de distribution, soudés jusqu'aux collecteurs (départ des serpentins)
- Régulation par vannes thermostatiques par zone

244 Installation de ventilation

- La ventilation est gérée par un système central selon le standard Minergie
- Cuisines par hotte à moteur – extraction en façade ou en toiture

250 Installations sanitaires

Défense incendie

- Postes incendies selon normes en vigueur
- Extincteurs selon normes en vigueur

Conduites

Eau froide

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution
- Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales
- Colonnes de distribution isolées conformément aux prescriptions

Eau chaude

- Colonnes montantes isolées
- Rubans chauffants sur tuyauterie principale d'alimentation ou pompe de circulation

Eaux usées

- Colonnes en fonte ou type Silent
- Ventilation primaire en toiture

261 Ascenseurs

- Ascenseurs électriques, accessibles aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

271 Plâtrerie

Enduits sur parois

Cloisons et séparations de pièces

- Fermeture de gaines en carreaux de plâtre
- Séparation entre pièces en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm.
- Séparation en carreaux de plâtre hydrofuge pour les locaux humides

Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, enduit lissé au plâtre sur murs en béton ou maçonnerie
- Caves, garages, locaux techniques : brut

Appartements

- Enduit lissé au plâtre sur mur en béton ou maçonnerie

Plafonds

Communs

- Cage escaliers et corridor commun, enduit lissé au plâtre sous dalle béton
- Cave, garages, locaux techniques : brut

Appartements

- Enduit lissé au plâtre sous dalle béton

272 Serrurerie

Serrurerie générale

- Balustrades escaliers selon conception architecturale
- Garde-corps et séparations de balcons en verre de sécurité feuilleté

Boîtes aux lettres

- Selon conception architecturale aux normes de la poste

273 Menuiserie

Portes

Chaufferie et garages

- Portes coupe-feu (EI30) cadre applique faces en panneaux de fibre dur, à peindre, cylindres sécurisés

Portes palières

- Portes palières (EI30), sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte.

Portes intérieures pour sous-sol

- Portes cadre applique, faces en panneau de fibre dur à peindre

275 Cylindres

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, garages, appartements, avec mise en passe

281 Revêtements de sols

Chapes

- Mortier : 7 cm. épaisseur minimum, prête à recevoir revêtement

Étages habitables

- Isolation polystyrène expansé épaisseur 2 + 2 cm dans les étages et selon norme sur locaux non chauffés, relevés le long des murs avec bandes de rives

Revêtements de finitions

- Entrée et escaliers : selon conception architecturale
- Balcons : selon conception architecturale

285 Peinture

Travaux extérieurs

Serrurerie

- Traitement par thermolaquage, teinte selon choix architectural

Menuiserie

- Une couche impression et deux couches de vernis ou peinture, teinte selon choix architectural

Travaux intérieurs

Parois communs

- Cage escaliers et corridors communs, deux couches de dispersion ou rustique teinte selon choix architectural
- Caves, garages : brut

Plafonds communs

- Cage escaliers et corridors communs, deux couches de dispersion, teinte selon choix architectural

287 Nettoyage

- Nettoyage du bâtiment après terminaison des travaux de tous les corps de métier

4 Aménagements extérieurs

421 Jardinage

Mise en forme du terrain

- Humus, réglage des terres
- Amenée de terre végétale

Plantation et ensemencement

- Ensemencement du gazon, 1^{ère} coupe, évacuation des déchets de la 1^{ère} coupe

Fournitures des plantes

- Fournitures et mise en terre des plantes selon choix architecte

450 Conduites de raccordements aux réseaux

- Travaux d'adduction eau, électricité, égouts, gaz, TT, TV pour immeuble

463 Travaux de superstructure

- Accès places de par ces voies de circulation revêtus d'un enrobé

Immeuble "Les Rosiers" à Vissigen - Sion

Descriptif des parties privées

2 Bâtiment

230 Installations électriques

Installation centrale, courant fort

- Tableau général avec compteurs d'appartements dans une armoire au sous-sol
- Tableau individuel d'appartement

Lumière

- L'installation électrique des caves et des garages individuels comprend :
 - 1 lampe et 1 interrupteur prise schéma 0, raccordés sur les compteurs des appartements respectifs
- L'installation dans les appartements / Généralités comprend :

Sonnerie

- 1 bouton – porte étiquette
- 1 carillon
- 1 interphone en liaison avec entrée immeuble

Hall

- 1 alimentation lampe
- 1 prise sous interrupteur

Coin à manger

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple

Séjour – living

- 1 alimentation lampe au plafond
- 2 prises triples
- 1 prise TV
- 1 prise TT

1 boîte vide pour équipement multimédia

Cuisine

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 1 prise triple sur le plan de travail
- Raccordement des appareils

Terrasse ou balcon

- 1 prise étanche
- 1 alimentation lampe

Chambre parents

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triple
- 1 prise TT
- 1 prise TV

Chambre

- 1 alimentation lampe au plafond
- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triple

Locaux sanitaires

- 1 lampe plafond et alimentation armoire pharmacie
- 1 prise sur lavabo (armoire pharmacie)
- 1 alimentation pour ventilation (si locaux borgnes)
- 1 alimentation colonne de lavage

250 Installations sanitaires

Distribution

- Distribution eau chaude et froide par conduites isolées en cuivre
- Colonnes verticales en fonte ou du type Silent
- Raccordements pour lave-linge et sèche-linge dans chaque appartement

Appareils – robinetterie – accessoires

- Appareils blancs, modèle tiré du catalogue Team sanitaire selon liste annexée. Quantité selon plan.

258 Agencements de cuisine

Budget

- Fourniture et pose agencement de cuisine y compris plan de travail :

3 ½ pièces CHF 16'000.—

4 ½ pièces CHF 18'500.—

Prix d'exposition TTC

273 Menuiserie intérieure

- Portes de communication en panneaux alvéolaires plaqués deux faces sapin avec cadre, faux cadres et embrasures en sapin massif.

281 Revêtements de sols

Carrelages-Moquettes-Parquets-PVC...

Partie jour, hall d'entrée et cuisine

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 40.- le m2 TTC y compris les plinthes

Partie nuit avec corridor d'accès

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 40.- le m2 TTC y compris les plinthes

Salle de bains principale

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 40.- le m2 TTC

Douche – WC

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 40.- le m2 TTC

Terrasse

- Dalle en ciment lisse selon choix de l'architecte

282 Revêtement de parois

Séjour, coin à manger, corridors

- Crépi synthétique blanc grain n° 2

Chambres

- Crépi synthétique blanc grain n° 2

Salle de bains principale

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 40.- le m2 TTC y compris les plinthes, frises et décors

Douche – WC

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 40.- le m2 TTC y compris les plinthes, frises et décors

Cuisine – entre meuble

- Au choix de l'acquéreur
- Fourniture CHF 100.- le m2 TTC y compris les décors

285 Peintures

Plafonds

- Peinture dispersion deux couches après préparation des fonds

Murs

- Crépi synthétique blanc grain n° 2

287 Nettoyage

- Nettoyage des appartements après finition des travaux de tous les corps de métier

291 Honoraires architecte

- 15 % (quinze pour cent) du montant des travaux effectués en plus-values
- Prestations facturées au temps employé, tarif B ; prix moyen, catégorie B pour les études et variantes.

Immeuble "Les Rosiers" à Vissigen - Sion

Approbations

Remarques

- Le présent descriptif ne constitue par un document contractuel
- Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux techniques de mise en œuvre.
- Toutes modifications du présent descriptif devront être approuvées par l'architecte responsable des travaux qui établira un décompte de plus ou moins-values
- Délais d'exécution : 3 mois dès le choix des matériaux et adjudication à l'entreprise (Réserve pour délais imposés par le fournisseur)
- Ne sont pas compris dans le prix :
 - Les travaux et réalisations non précisés dans le présent descriptif
 - Les intérêts intercalaires, les frais de financement et les frais d'acte

Annexes

- Plans à l'échelle 1.200 sur format A4
- Descriptif des appareils sanitaires

Signatures pour accord

- Date : Sion, le
- Vendeurs :
 - M. André SIERRO
 -
 - M. Marco Stehlin
 -
- Acheteur(s) :
.....

Atelier d'architecture

Grégoire Baechler
Architecte HES-UTS