DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

RESIDENCE « LA DOREE »
IMMEUBLES DE 8 LOGEMENTS
RUE PRINCIPALE 55
1905 DORENAZ

Lot PPE n° xx, appartement n°xx (xx) de 4.5 pièces
Situé au xx
Places de parc extérieures « xx » cave n° « x »

L'ENTREPRISE GÉNÉRALE :

LES ACQUÉREURS :

CONSTRUCTION DES IMMEUBLES

GENERALITES

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art en conformité avec les garanties prévues aux normes SIA.

Les matériaux choisis pour la construction des immeubles seront de bonne qualité. Tous les travaux seront exécutés soigneusement. Une attention particulière sera portée, tant sur l'isolation phonique que thermique.

Toutes les dimensions pourront subir de légères modifications de l'ordre de 4 à 5 % en plus ou en moins, selon directives des fournisseurs d'appareils ou de matériaux.

INSTALLATION DE CHANTIER

L'installation de chantier comprendra toutes les machines propres à assurer une exécution rapide et rationnelle des travaux.

Amenée de courant provisoire depuis la limite de la parcelle, soit luminaire et force dans la cabine provisoire avec tableau y compris consommation du courant jusqu'à la pose du compteur définitif.

Pour le bon fonctionnement du chantier, le piquetage pour l'implantation du bâtiment sera contrôlé par un géomètre officiel.

201 TERRASSEMENT ET CANALISATIONS

201.1 Décapage de la terre végétale, fouille en pleine masse, remblayage autour de l'immeuble à la machine avec les terres provenant du terrassement. Évacuation et apport de terre de remblai supplémentaires compris dans les prix.

201.2 CANALISATIONS

Canalisations E.U. et E.C. en PVC ou PE, série lourde pour l'extérieur selon calcul des débits, y compris les chambres de raccordements sur les collecteurs communaux, situés en bordure de parcelle.
Descentes d'eaux pluviales, reprises sur le pourtour du bâtiment. Chemise de drainage en élément de marque « Tilu » ou similaire. Les eaux E.U. et E.C. seront évacuées par gravité.

211 BÉTON ARMÉ ET MAÇONNERIE

211.1 RADIER

Radie en béton taloché propre, épaisseur selon directive de l'ingénieur. Sous radier apport de chaille, épaisseur env. 40-50 cm, selon directive ingénieur.

211.2 DALLES ETAGES

Dalles en béton armé, épaisseur selon directives de l'ingénieur. Dalles des balcons en béton épaisseur selon directive de l'ingénieur.

211.3 MURS DE FAÇADES

Les murs des façades seront exécutés en béton et/ou en briques ciment épaisseur selon directives de l'ingénieur.
L'isolation des murs sera de type périphérique épaisseur 160 mm. Couleur du rustique de finition extérieur selon choix de l'EG.

211.4 MURS PORTEURS INTÉRIEURS

Les murs porteurs intérieurs seront en béton ou en briques ciment, épaisseur en fonction des directives de l'ingénieur.
Les murs de séparation entre appartements seront en béton armé, épaisseurs selon directives de l'ingénieur.

211.5 MURS NON PORTEURS

Les murs non porteurs intérieurs des chambres seront exécutés en alba de 10 cm d'épaisseur. Pour les locaux humides tels que salles de bains il sera utilisé partiellement un alba Hydro vert, épaisseur 8 cm.

211.6 ELÉMENTS PRÉFABRIQUÉS

Escaliers en béton lisse de coffrage ou béton préfabriqués selon choix de l'EG.
Tablettes de fenêtres et porte-fenêtre en granit type **Serrizzo** ou similaire.

221 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les châssis des fenêtres sont prévus en PVC blanc, vitrage isolant et phonique. Pas d'embrasure, les cadres sont posés à fleur des murs de façade. Prévu 1 système oscillo-battant par chambre.
Vélux 94 x 160 cm avec store extérieures solaires pour les chambres, séjour et coin à manger. (5 pièces)

221.1 VITRERIE

Composée de verres isolants triples avec gaz rare et couche isolante. Isolation acoustique de 32 dB 4/14/4/14/4 mm. Coefficient thermique pour les vitrages : 0.6 W/m^2 K.

221.6 PORTES

Portes palières des appartements en menuiserie à peindre où peintes d'usine, serrure tri bloc, le tout respectant les normes acoustiques en vigueur, couleur selon choix de l'EG.

222 FERBLANTERIE

Entièrement en zinc, naissances et descentes eaux pluviales en suffisance pour un bon fonctionnement de la toiture.

225 CHARPENTE

Charpente massive traditionnelle en bois de sapin équarri avec poteaux, pannes et chevrons.
Dimension de la charpente selon calcul statique. Tolérance de flash selon normes SIA 122.
Isolation entre chevrons épaisseur 180 mm avec pare-vapeur et sous couverture.
Plafond aux combles en lambrissage rainé crêté teinté d'usine couleur bois naturel ou blanc.

225.1 VELUX

Dans les chambres 1,2 et 3 ainsi que dans le séjour, vélux type GGL ouvrant manuel vers l'extérieure 45°, volet roulant extérieure solaire. Dimension selon plans.

228.2 STORES

Les fenêtres et portes-fenêtres sont équipées de stores à lamelles extérieurs de 90 mm en aluminium thermolaqué, couleur selon choix de l'EG. Mécanisme manuel, excepté store de la baie vitrée du séjour qui sera électrique. Les vélux sont équipés de store extérieure, mécanisme par alimentation solaire.

230 ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE

Mise à terre dans le ferraillage des fondations. Introduction et distribution électrique complète de l'immeuble, y compris tableau général, compteurs, disjoncteurs.
Coffret avec disjoncteur dans chaque appartement.

ÉLECTRICITÉ COMMUNS

rez :

Chaufferie :	1	plafonnier schéma 0 y compris luminaire.
	1	interrupteur combiné avec prise 230V, ainsi que toute installation nécessaire au raccordement du chauffage.
Local technique :	1	plafonnier schéma 0 y compris luminaire.
	1	interrupteur combiné avec prise 230V.
	1	tableau électrique général

Caves	1	plafonnier schéma 0 y compris luminaire.
	1	interrupteur combiné avec prise 230V
	1	tube vide alimentation pour aspirateur centralisé
Cages d'escaliers	5	spots encastrer

243 **CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Système de chauffage par pompe à chaleur air eau. Chauffage au sol à basse température.
Collecteur de réglage par lot, y compris système de comptage de chaleur individuel par appartement.
L'installation mise en régime hiver sur les bases suivantes.

- Pour les séjours, 20°
- Pour les chambres, 18°
- Pour les salles de bains, 22°

244 **VENTILATION**

Ventilation avec turbinettes dans locaux sanitaires.
Pour les cuisines, ventilateur individuel par hotte de ventilation, système à charbon actif.

250 **INSTALLATIONS SANITAIRES**

250.1 Écoulements de tous les tuyaux en PVC Geberit et dérivations aux appareils noyés dans les dalles.
Distribution d'eau chaude et eau froide en tuyaux inox et plastiques ou similaires.
Compteurs eau chaude par appartement.

250.2 **EXTÉRIEUR**

1 robinet extérieur pour les parties communes.
Pour les appartements du rez un robinet d'arrosage par unité, connexion sur compteur individuelle de l'appartement.

261 **ASCENSEURS**

Ascenseur électrique selon choix de l'EG. Accès pour chaises roulantes, 630 kg de charge, 8 personnes.

271.0 **ENDUITS ET PEINTURES INTÉRIEURES**

Glaçage des murs intérieurs des appartements et rustique de finition. Pour les plafonds, glaçage et peinture de couleur blanche. Dans toutes caves et locaux techniques, les murs seront livrés bruts sans peinture (béton et brique apparente). Dégagement et cage d'escaliers application d'une couche de dispersion.

272.2 **SERRURERIE**

Barrières de balcon selon choix de l'EG. Dans la cage d'escaliers, main courante en inox.

273.0 **MENUISERIES INTÉRIEURES**

Portes de communication intérieures sur cadre, faux cadre et embrasure couleur selon choix de la DT. Penderie d'entrée mélaminé couleur blanche.

281 **CHAPES ISOLATIONS DE SOL**

281.1 **Rez**

Isolation thermique de 100 mm ép., isolation phonique de 20 mm, y compris bande de rive sur tout le pourtour, chape anhydrite ou chape ciment (selon choix de la EG) de 55 à 60 mm ép. Finition prête à recevoir un revêtement en carrelage ou parquet. Dans les caves, local technique et chaufferie pas de carrelages.

281.2 **Étages**

Isolation thermique de 20 mm ép., isolation phonique de 20 mm, y compris bande de rive sur tout le pourtour, chape anhydrite ou chape ciment (selon choix de la EG) de 55 à 60 mm ép. Finition prête à recevoir un revêtement en carrelage ou parquet.

281.3 Combles

Isolation thermique de 100 mm ép., isolation phonique de 20 mm, y compris bande de rive sur tout le pourtour, chape anhydrite ou chape ciment (selon choix de la EG) de 55 à 60 mm ép. Finition prête à recevoir un revêtement en carrelage ou parquet. Dans les caves, local technique et chaufferie pas de carrelages.

004 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURES

Accès et circulation piéton selon choix de la DT. Place de parc extérieures et en enrobés ou pavé filtrant selon choix de l'EG.
Terrasses des appartements du rez en dalles grès cérame, couleur selon choix de l'EG.
Jardins privatifs et communs engazonnés.

1.4 REPARTITION DES LOCAUX – BÂTIMENTS

1.4.1 Rez

- Dégagements + cage escalier + cage ascenseur
- Local technique
- Local chaufferie
- Caves

1.4.2 Rez

- **Lot 01**
- Hall
- Appartement de 2.5 pièces avec terrasse et jardin privatif.

- **Lot 02**
- Hall
- Appartement de 3.5 pièces avec terrasse et jardin privatif.

- **Lot 03**
- Hall
- Appartement de 3.5 pièces avec terrasse et jardin privatif.

1.4.3 1er étage

- **Lot 04**
- Hall
-Appartement de 4.5 pièces avec balcon

- **Lot 05**
- Hall
-Appartement de 4.5 pièces avec balcon

- **Lot 06**
- Hall
-Appartement de 3.5 pièces avec balcon

1.4.4 Combles

- **Lot 07**
- Hall
-Appartement de 3.5 pièces avec balcon

- **Lot 08**
- Hall
-Appartement de 4.5 pièces avec balcon

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Appartement n° xxxx PPE n° xxx de 4.5 pièces au combles et cave **n° x**
Surface selon plans annexés.

Disposition :

1 hall d'entrée avec penderie.
1 salle de bain.
3 chambres dont une avec salle de douche privative.
1 séjour/coin à manger.
1 cuisine ouverte, entièrement agencée.
1 balcon

Électricité :

Installation électrique conforme aux prescriptions en vigueur, entièrement dissimulée dans les murs et les dalles.
Tableau général au sous-sol.
Tableau multimédia avec disjoncteur dans la penderie d'entrée.

Cage d'escalier
3 points lumineux en appliques.
1 porte-étiquette en façade avec poussoir pour sonnette

Hall d'entrée
4 points lumineux interrupteurs en va et vient.

Cuisine
1 points lumineux commandés par un 1 interrupteur en schéma 0.
1 alimentation spots cuisine commandé par 1 interrupteur en schéma 0.
2 prises triples et raccordement pour hotte, frigo, lave-vaisselle et cuisinière.

Séjour coin à manger
3 points lumineux commandés par un 1 interrupteur en schéma 0.
6 prises triples.
1 prise multimédia RJ45.
1 alimentations pour stores électriques.
1 interrupteur pour éclairage balcon.

Chambre 1
1 point lumineux commandé par 1 interrupteur.
3 prises triples 230 V.
1 tube vide relié au tableau multimédia.

Chambre 2
1 point lumineux commandé par 1 interrupteur.
2 prises triples 230 V.

Chambre 3
1 point lumineux commandé par 1 interrupteur.
2 prises triples 230 V.

Salle de douche/WC
1 point lumineux commandé par un 1 interrupteur en schéma 0 avec prise 230V incorporée.
1 alimentation pharmacie et ventilation.

Salle de bain/WC
1 point lumineux commandé par un 1 interrupteur en schéma 0 avec prise 230V incorporée.
1 alimentation sèche serviettes.
1 alimentation pharmacie et ventilation.
1 alimentation pour machine à laver, séchoir

Balcon
1 point lumineux en applique.
1 Prise extérieure étanche.

SANITAIRES

Budget à disposition fr. xxxxxxxTTC, fourniture selon offre xxxxx n° xxxxxx du **xxxxxx** annexé au présent descriptif.
Tous changement de type d'appareil sanitaire devra faire l'objet de l'étude et l'accord de l'installateur sanitaire ce qui occasionnera une plus-value. Les accessoires des salles de bains seront placés selon le choix de l'EG, tout changement souhaité par l'acquéreur fera l'objet d'une plus-value.

AGENCEMENT DE CUISINE + APPAREILS

Budget à disposition fr. xxxxxxxx TTC, fourniture et pose selon devis **xxxxxx du xxxxx**, annexé au présent descriptif.
Plan de travail prévu en granit 2 cm « Shiva Black ».

REVÊTEMENT SOL DES CHAMBRES

Revêtement en parquet chêne collé en plein, couche d'usure de 3 mm – Fr. xxx.-/m2. Plinthes assorties – Fr. xxx.-/ml. Selon choix de l'EG.

CARRELAGES

Hall, séjour et cuisine revêtement de sol en carrelage, plinthes découpées dans carreaux de sol. Salles d'eau, revêtements de sols en carrelage. Murs des locaux sanitaires sur toute la hauteur en faïences. Revêtements entre-meubles de la cuisine également en carrelage. Dimension des carreaux 60x60cm.
Budget à dispositions, fourniture et pose, **fr**. **xxxxxx TTC**.
Décors et frises éventuelles en plus-value.

REVÊTEMENT DES MURS ET PLAFONDS

Murs halls, cuisine, séjour et chambres prévus en rustique blanc.
Plafonds peinture blanche.

NETTOYAGE

Nettoyage complet de l'habitation, après les travaux, en une seule intervention.

CLAUSES SPÉCIALES

Aucun choix ne pourra être effectué chez un fournisseur autre que celui désigné par ***l'Entreprise Générale.***

L'appartement sera réalisé selon le descriptif et les plans annexés. Toutes éventuelles modifications souhaitées par l'acquéreur ne pourront s'effectuer qu'avec l'accord de l'EG et du corps d'état concerné.

La modification sera chiffrée et fera l'objet d'un avenant majoré par les honoraires d'entreprise générale de 12 % du montant du prix de la modification mais au minimum à fr. 250.00.

Le montant des éventuelles plus-values devra être acquitté avant la remise des clés.

PRIX

Le prix forfaitaire de l'appartement n°**xxx PPE xxx**selon le présent descriptif est de :
Fr. xxxxx (xxxxxx)
+ x place de parc extérieure «x » – Fr. xxxxxxx (xxxxxxxx)

Total de Fr. xxxxxx (xxxxxx)

Ce prix comprend également la cave n° x.

A la signature de l'acte de vente, un acompte de fr. xxxxx (20% du prix de vente) sera payé en main du notaire, le paiement du solde du prix de vente est payable 10 jours avant la remise des clés.

REMARQUE

Les honoraires du notaire pour l'exécution de l'acte d'achat, et les frais de registre foncier sont à la charge de l'acquéreur. A la fin des travaux, une cédule hypothécaire de fr. xxxxx sera remise à l'acquéreur contre un payement de fr. xxxxxxxx

Pour tous les points non précisés dans la présente offre, la norme SIA 118, éd. 1977 « conditions générales pour les travaux de construction » est applicable et fait foi.

GARANTIES

Dès la remise des clefs, la garantie de l'ouvrage sera de deux ans pour les défauts visibles, cinq ans pour les défauts cachés et pour les appareils électriques selon garantie du fabricant.

Les aménagements extérieurs ne font pas partie de la garantie.

Lors de la remise des clefs, un état des lieux sera rédigé et validé par les parties. L'EG aura un délai de 3 mois à disposition afin d'effectuer toutes éventuelles retouches, exceptées celles qui pourraient empêcher une utilisation normale du logement.

Divers

Les appartements sont équipés d'un pré-équipement d'aspirateurs centralisés (le moteur et les accessoires ne sont pas compris dans le prix de l'appartement), marque et modèle selon choix de l'EG.
Le moteur pourra être installé dans la cave de l'appartement en supplément.

TOLÉRANCES

Dans le sous-sol le béton restant apparent pourra présenter certaines irrégularités voir des différences de teinte. Ces éléments sont tolérés.

Des microfissures pourront apparaître sur les murs et plafonds du bâtiment.
Ce phénomène provoqué par le tassement naturel de l'immeuble ainsi que le retrait des matériaux (séchage) est toléré.

Les joints garnis de mastic (silicone) doivent être entretenus et sont de ce fait exclus de garantie.

Ainsi fait en deux exemplaires de 9 pages.

L'acquéreur	**L'entreprise générale**
---	---