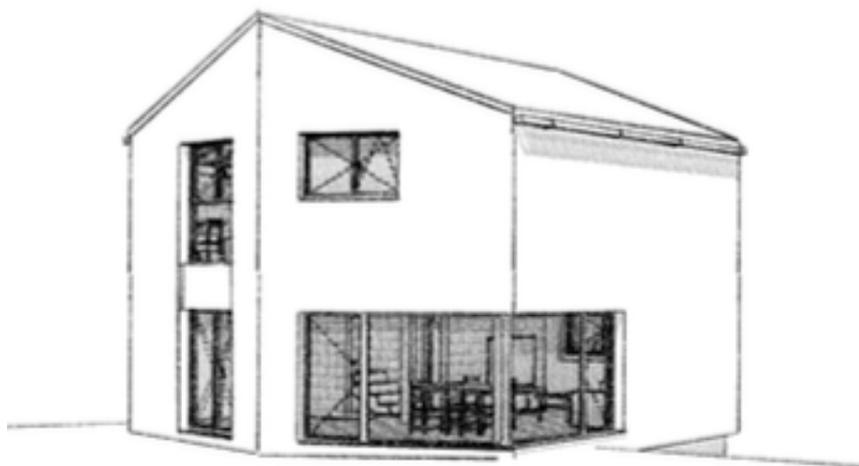




DESRIPTIF



Objet : **Villa 4 pièces 1/2**
Parcelle : **1618 et 1619**
Lieu-dit : **Au Clos**
Commune : **Port-Valais**
Canton : **Valais**

Propriétaires :
MOPAR SA ET INTAM Sàrl

Muraz, le 25 avril 2024

Sommaire

1. Distribution
2. Plans
3. Plan de situation
4. Plan de zone + légendes
5. Descriptif de base
6. Cube
7. Surface
8. Planning construction

1. Distribution

Rez-de-chaussée :

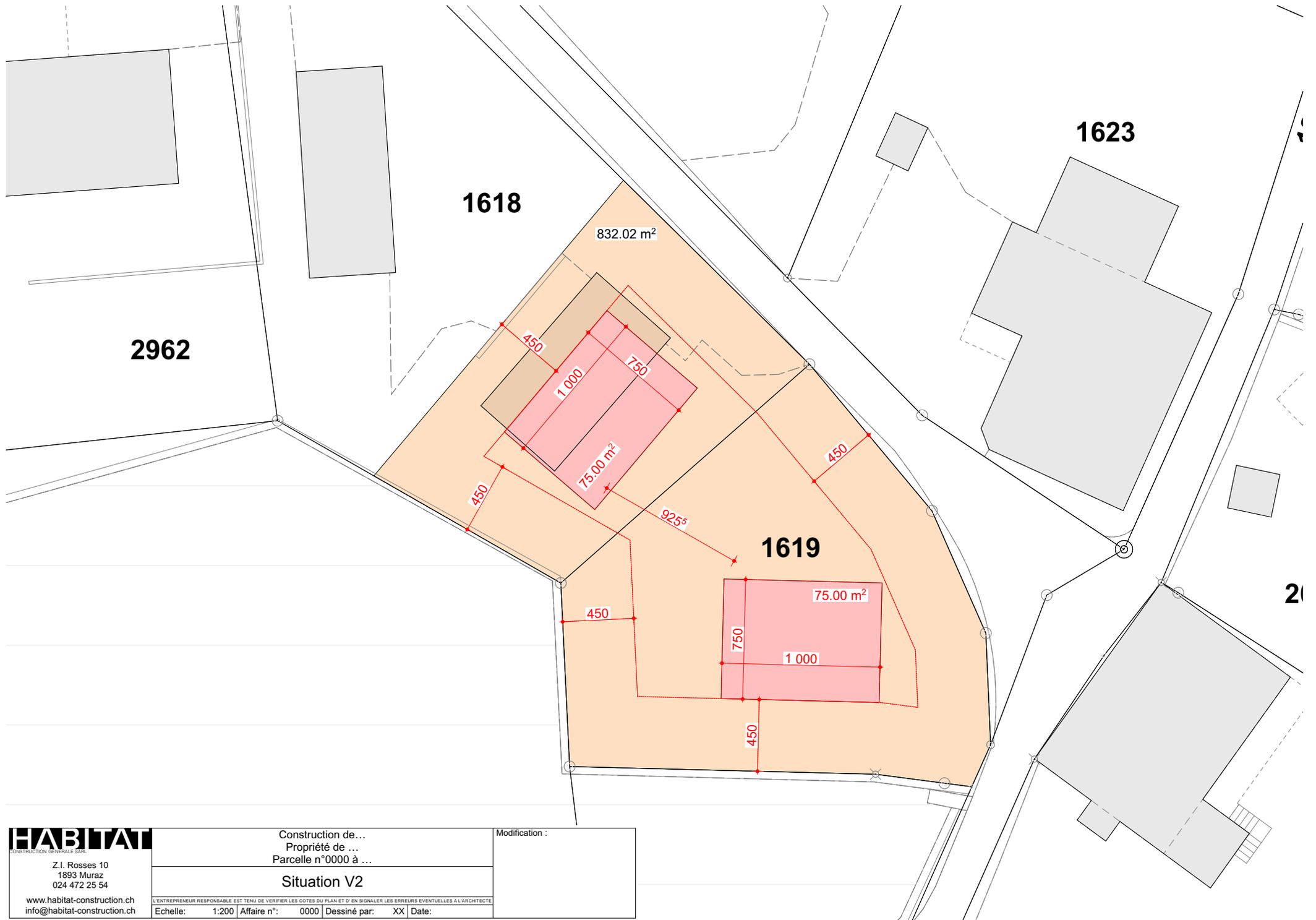
- 1 garage
- 1 entrée
- 1 local technique ET BUANDERIE
- 1 réduit sous l'escalier
- 1 cage d'escalier
- 1 WC
- 1 séjour
- 1 salle à manger
- 1 cuisine
- 1 terrasse de 12 m²

1^{er} étage :

- 1 dégagement
- 1 WC/bain
- 3 chambres

2. Plans

3. Plan de situation



HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE S.A.R.L.

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

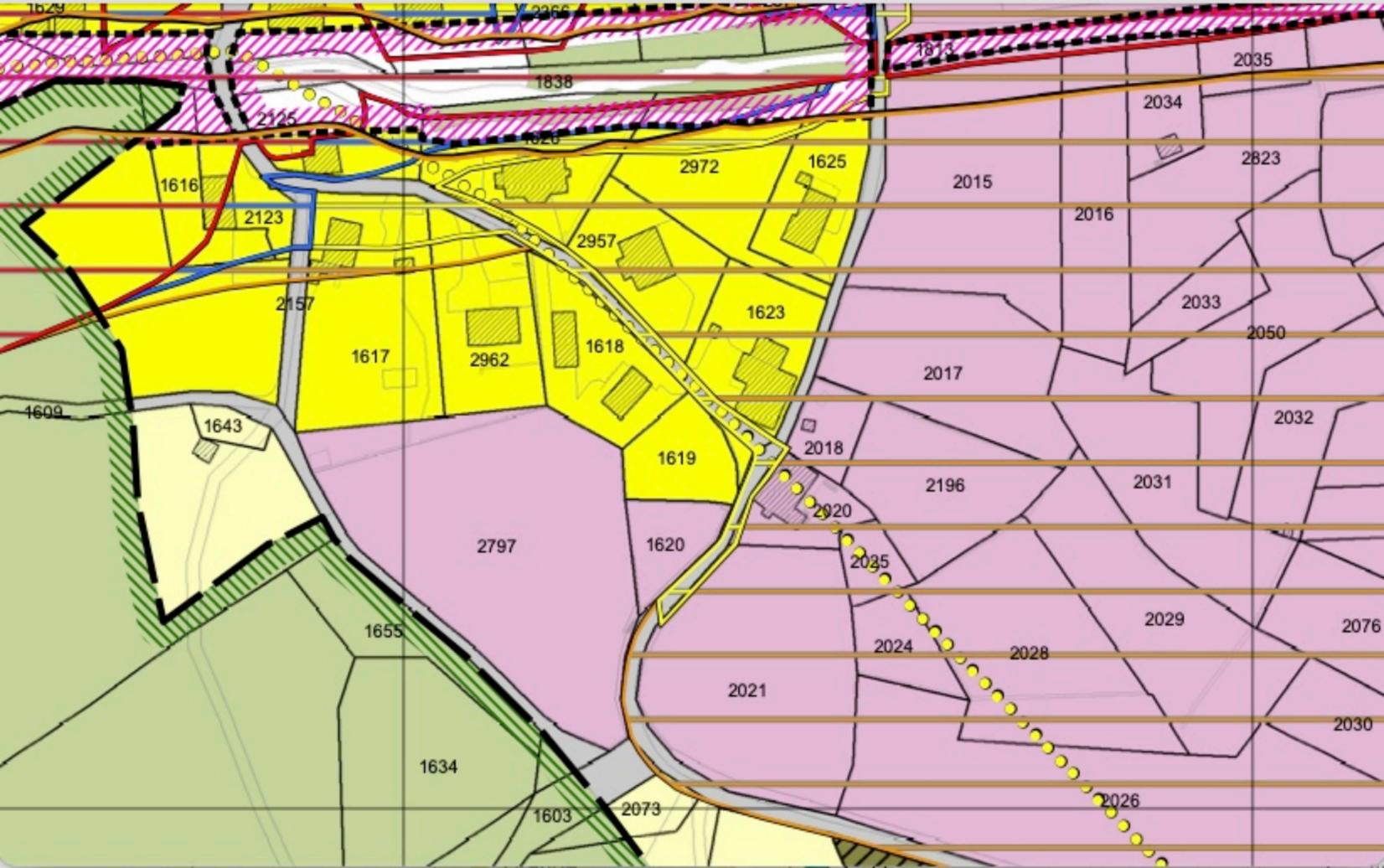
Construction de...
Propriété de ...
Parcelle n°0000 à ...

Situation V2

Modification :

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE
Echelle: 1:200 | Affaire n°: 0000 | Dessiné par: XX | Date:

4. Plan de zone + légendes



Légende

	Zone village	DS III
	Zone habitation moyenne densité A	DS II
	Zone habitation faible densité	DS II
	Zone artisanale A	DS III
	Zone camping résidentiel	DS II
	Zone constructions et installations d'intérêt public A	DS II
	Zone constructions et installations d'intérêt public B	DS III
	Zone constructions et installations d'intérêt public S	DS IV
	Zone d'activités sportives destinées aux sports équestres	DS III
	Zone agricole I et II	DS III
	Zone agricole protégée	DS III
	Zone viticole	DS III

5. DESCRIPTIF DE BASE

GROS OEUVRE

Travaux de maçonnerie :

<u>Radier et dalles :</u>	Béton armé
<u>Maçonnerie :</u>	Murs de façade en briques de ciment, épaisseur 17,5 cm ou en béton
<u>Chapes :</u>	Rez-de-chaussée et étage : chape ciment anhydrite, selon normes Voir finition du sol dans second œuvre (sauf locaux tech. et garage)
<u>Plâtrerie :</u>	Murs de séparations en alba et gypsage sur murs porteurs
<u>Tablettes :</u>	Alu gris (de notre gamme)
<u>Seuils :</u>	Granit gris (de notre gamme) Tablette intérieure : MDF à peindre
<u>Finition façades :</u>	Rustique teinte pastel (de notre gamme)
<u>Escaliers :</u>	En béton recouvert de carrelage
<u>Isolation :</u>	Isolation périphérique type Marmoran ou similaire selon norme en vigueur Sous les chapes, isolation de 4 cm Sous le radier habitable Jacodur ou similaire selon norme en vigueur Sur lambris toiture, isolation type Swisspor selon norme en vigueur
<u>Travaux de charpente :</u>	Toiture : bois de construction en sapin apparent et lames sapin naturel, joint vif ; non traité avec isolation sur chevron plus pare-vapeur, étanchéité sur toute la surface du toit
<u>Fenêtres :</u>	En PVC blanc vitrage triple isolant. Fenêtre pièce d'eau verre sablé + oscillo battant Les portes fenêtres sont vitrées jusqu'au sol Teinte PVC blanc <u>Vitrage à très haute isolation thermique :</u> Sur les vitrages à très haute isolation thermique, des traces de condensation peuvent apparaître du côté extérieur. C'est le cas lorsque ce côté se refroidit pendant la nuit et que cette condensation ne peut pas être éliminée par la déperdition de chaleur provenant de l'intérieur. Plus le vitrage isolant possède un indice Ug élevé, plus la probabilité est grande d'avoir de la condensation à l'extérieur. En fait, elle démontre simplement que le vitrage possède un pouvoir isolant très élevé

Bris de verres thermiques :

Nous ne prenons pas la responsabilité pour les bris de verres ou endommagements de surface après la reconnaissance des travaux. Des sources de chaleur telles que radiateur, spots, etc. ainsi que des objets de couleur foncée ou ayant une forte réflexion ne devraient pas être placés à moins de 30 cm de la vitre. Si cette distance n'est pas respectée, le vitrage isolant est susceptible d'être exposé à une surcharge thermique qui peut aller jusqu'à fissurer. Si, lors de la planification, il est déjà prévisible que cette norme ne sera pas respectée, nous devons en être dûment informés afin de pouvoir exécuter les vitrages isolants en verre trempé. Ce dernier étant plus cher, il résultera un surcoût pour le maître d'ouvrage. Nous vous suggérons de conclure une assurance bris de verres. De légers écarts de couleur dans le verre doivent être tolérés

Tolérance de fabrication des verres :

Imperfections : Le verre isolant peut comporter de petits défauts inhérents à la fabrication ou quelques imperfections affectant l'aspect visuel. Les défauts sont considérés comme normaux lorsqu'ils ne sont pas visibles à l'œil nu, par des conditions d'éclairage normales, à une distance de trois mètres dans un plan perpendiculaire au vitrage

Porte d'entrée principale donnant sur l'extérieur :

Porte isolée en pvc poignée en métal, (selon notre gamme)

Travaux de ferblanterie :

Chêneaux, naissance, descente en zinc

Travaux de couverture :

Couverture en tuiles terre cuite avec tuiles de bord à rabat. (Type Joran mécanique) (teinte selon notre gamme)

Introduction multimédia :

Seul Swisscom est prévu (selon débit fournit par Swisscom). Pour l'introduction du téléphone/tv la puissance et l'obtention du réseau n'est pas du ressort de l'architecte/entreprise générale. Il est de la responsabilité du propriétaire de la construction, de se renseigner sur l'extension du réseau dans la commune de la construction et de vérifier s'il y a suffisamment de port VDSL/fibre optique pour avoir les accès à Swisscom TV et aux internet à haut débit en fonction du nombre de logement construit. 1 prise au séjour

Installation électrique :

Tableau et compteur dans local technique

Chambres enfants :

1 interrupteur prise – 1 point lumineux – 2 prises

Chambre :

1 interrupteur prise – 1 point lumineux – 3 prises

Séjour :

1 interrupteur prise – 1 point lumineux – 3 prises – 1 prise de téléphone

Salle à manger :

1 interrupteur – 1 point lumineux – 1 prise

Terrasse :

1 interrupteur – 1 point lumineux – 1 prise

Hall d'entrée et dégagement :

2 interrupteurs – 2 points lumineux – 1 gong

Cave – buanderie :

1 interrupteur prise + 1 point lumineux

Bain – WC :

1 interrupteur prise + 1 point lumineux + alimentation meuble pharmacie

Cage escalier :

Point lumineux et interrupteur aux endroits nécessaires

Cuisine :

Prises pour appareils ménagers standard = lave-vaisselle, frigo, vitro, cuisinière, hotte de ventilation au charbon actif + 1 prise triples de travail. Autres locaux selon les règles de l'Art. Un plan au 1 :50 mentionnant les prises sera transmis pour approbation

Aucune lustrerie n'est comprise

Un plan électrique sera soumis pour emplacement

Installation de chauffage :

Chauffage distribution par serpentins dans sol

Pompe à chaleur module extérieur air-eau avec sonde de réglage extérieure, y c. chauffe-eau. Réglage indépendant par pièce avec thermostat sauf pièces d'eau et économat

L'emplacement du collecteur de chauffage sera défini à l'endroit le plus approprié techniquement et accessible

Chambre – séjour :

Réglage par thermostat

Salles de bain :

Pas de réglage par thermostat car ces pièces sont réglées sur un chauffage intensif

Garage – cave – local technique – réduit sous escalier :

Ces locaux ne sont pas chauffés

Installations sanitaires :

Appareils :

Budget : CHF 7500.-

Ce prix correspond au jour où le descriptif sanitaire a été demandé. Toutes augmentations de prix seront apportées le jour de la livraison

Conduites/Installations :

Exécution des vannes d'arrêt. Y compris réducteur de pression ; conduite d'eau froide et distribution au sous-sol en tuyaux type saniplex. Pour empêcher tous dégâts dus à la corrosion, les autres tuyaux seront en matière synthétique. Conduites d'eaux usées en matière synthétique jusqu'au raccord à la canalisation (dessous radier). 1 robinet extérieur avec pression du réseau sur mur extérieur du local technique

Agencement de cuisine :

Prix budgétaire fourniture et pose = CHF 18'000.--, toutes taxes comprises, y c. électroménagers et luminaires

Le plan de cuisine au 1 :50 est un exemple indicatif. Ventilation par charbon actif. La finition entre-meuble fait partie du budget cuisine qu'il soit en verre, carrelage ou stratifié, ainsi que le bandeau au-dessus des meubles de cuisine.

Revêtement de sol :

Balcon :	Béton lisse/brut
Cuisine – repas – séjour – hall – dégagement – bain – étage – escalier – WC :	Carrelage – fourniture CHF 50.--/m ² , pose droite – Format maximum (40/40 au-dessus un supplément sera facturé pour la pose)
Bureau – chambres – dégagement étage :	Parquet imitation bois de notre gamme, (CHF 36.-- /m ²)
Chaufferie– cave – local technique :	Radier brut ou chape brute

Revêtement parois :

Cuisine – repas – séjour – hall – Escalier – chambres – pallier étage – WC/bain :	Rustique 1 mm blanc (ribé plein) Carrelage à 45.--/m ² (CHF), pose droite (format 30x30 maximum au-dessus de ce format un supplément sera calculé) 2/3 de la hauteur, sauf zone baignoire. Frises et décors non compris, solde rustique blanc 1.0 mm, ribé plein
Cave – local technique – garage :	Briques ou béton brut (paroi brute)

Revêtement plafond :

Rez-de-chaussée :	Plafond peinture blanc
Étage :	En lames bois sapin naturel (joints vifs) avec listerie sapin non vernie
local technique – cave – garage :	Brut = béton ou isolation apparente

Plinthes :

Cuisine – repas – séjour – hall – chambres pallier étage – bureau :	Plinthes en bois
WC – bain – local technique – Cave :	Sans plinthes

Travaux de menuiserie intérieure :

<u>Portes intérieures</u> :	Huisseries et panneaux mélaminés ; ferrements en métal, selon notre gamme
-----------------------------	--

<u>Tablettes fenêtres et escalier</u> :	MDF à peindre
---	---------------

<u>Stores à lamelles</u> :	Les stores alu obscurcissent, mais n'assurent pas la nuit noire En alu teinte à choix de notre gamme, commande manuelle
	Pas de stores : bain – WC – cage d'escalier – cave – local technique

<u>Nettoyage final</u> :	Compris
--------------------------	---------

<u>Boîte à lettres</u> :	Non-comprise
--------------------------	--------------

<u>Goudron et récupération des eaux de surfaces</u> :	Compris sur la zone parc et accès garage (voir plan)
---	--

Finition du drainage : Compris (étanchéité – Bidim – boule – etcetera)

Aménagement extérieur total : Compris (voir annexe) uniquement gazon
Terrasse d'une surface totale de 12m² en dalles béton surface CHF 30.— le m²
Les plans des aménagements extérieurs ne sont pas contractuels. Ils seront adaptés selon la topologie du terrain et matériaux sur place

N.B. : Réserve est faite pour de petites modifications ou dérogations au présent descriptif. Toutes modifications restent possibles, le prix sera modifié de cas en cas. Les variantes sont à contrôler selon les plans. Le mobilier n'est pas compris.

Pour toutes déductions de fourniture et travaux par le maître d'œuvre ainsi que l'achat au prix net, il sera déduit une moins-value de 25 % sur le prix indiqué dans ce descriptif ou sur les prix de nos fournisseurs.

Le carrelage et la faïence doivent être choisis chez le même fournisseur sinon les frais de livraison seront facturés.

Les plans ne sont pas contractuels au 1 :100. Ils seront définitifs au 1 :50.

Liste des fournisseurs :

- Cuisine Gétaz Miauton SA
- Carrelage Jungen Carrelages SA
- Sanitaire Habitat Construction Générale Sàrl
- Parquet Tapis Jordan SA
- Menuiserie Valcuisines SA où Menuiserie Nissille SA

Pour accord :

Lieu..... Date..... Muraz, le..... Date.....

Les propriétaires :

MOPAR SA
INTAM Sàrl

.....

.....

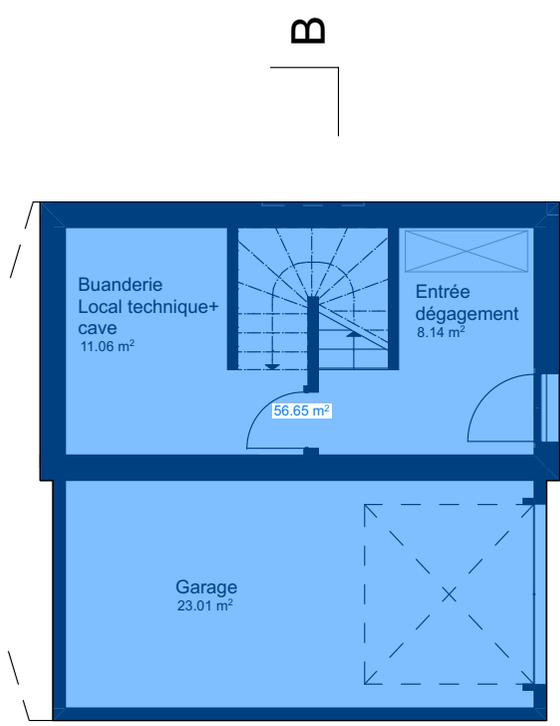
Le maître d'œuvre :

Habitat Construction Générale Sàrl
Pascal Dubuis

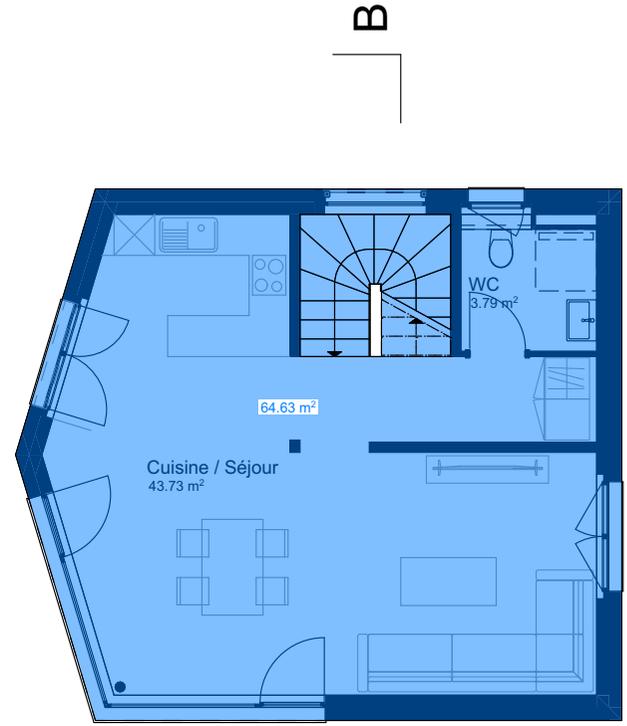
.....

6. CUBE

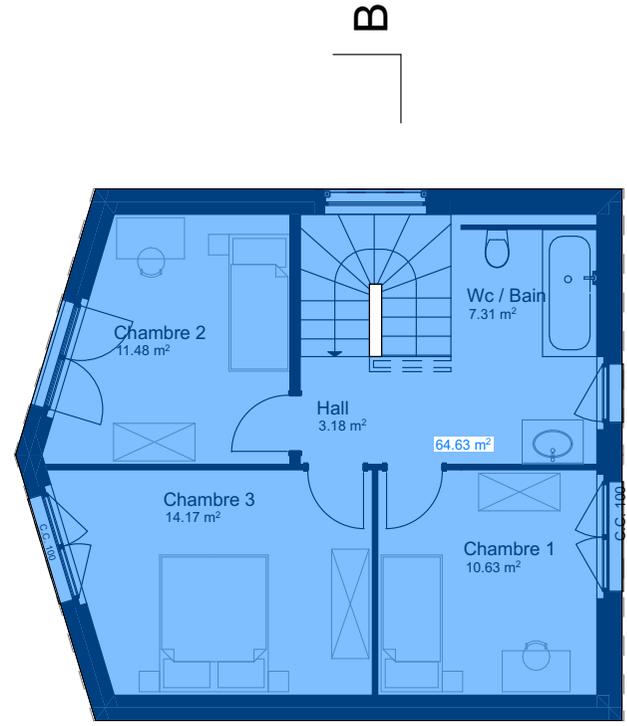
7. SURFACE



SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE 1

SOUS-SOL : 56.65M²
 REZ-DE-CHAUSSEE: 64.63M²
 ETAGE 1 : 64.63M²

TOTAL :185.91M²

HABITAT
 CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10
 1893 Muraz
 024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
 info@habitat-construction.ch

Construction d'une villa Propriété de ... Parcelle n°1619 aux Evouettes				
Surface ibus				
<small>L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE LES MURS DE SEPARATION EN ALBA ONT UNE EPAISSEUR BRUT DE 8CM LES FERMETURES DE GAINES TECHNIQUES EN ALBA ONT UNE EPAISSEUR BRUT DE 6CM</small>				
Echelle:	1:111.11	Affaire n°:	790	Dessiné par: BZ Date: 25.04.2024

Modification :				



8. PLANNING CONSTRUCTION

1. Projet définitif avec le client
2. Dépôt du dossier de mise à l'enquête : 4 à 5 mois
3. Dès réception, permis de construire : Plan 1 :50 1 mois
Adjudication 1 mois
4. Construction : 11 mois
5. Finition et retouche : 1 mois