

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Construction d'un chalet à Mossevron

- 1. Parcelle**
- 2. Chalet**
- 3. Drainages-canalisation**
- 4. Terrassement - Maçonnerie**
- 5. Chape**
- 6. Charpente et ossature**
- 7. Isolation**
- 8. Ferblanterie**
- 9. Etanchéité - Couverture**
- 10. Menuiserie extérieure**
- 11. Menuiserie intérieure**
- 12. Agencement de cuisine**
- 13. Carrelage**
- 14. Tuyauterie - sanitaire**
- 15. Appareils sanitaires**
- 16. Électricité**
- 17. Plâtrerie et Peinture**
- 18. Chauffage PAC**
- 19. Parquet**
- 20. Stores**
- 21. Serrurerie**
- 22. Poêle à bois**
- 23. Nettoyage complet du chalet**
- 24. Extincteur**
- 25. Aménagement extérieur**
- 26. Taxes comprises dans le prix de vente**

1. Parcelle

Le chalet est construit sur la parcelle X1, surface 350 m², à Mossevron à une altitude de 1200 m.

2. Chalet

Le chalet se compose de 3 niveaux :

Faîte	Couvert à voitures
1 ^{er} étage	Hall d'entrée Suite parentale (bains, WC, douche, lavabo) 1 Chambre 1 Bureau/chambre 1 Salle de douche – WC - Lavabo Escalier intérieur – Balcon
Rez-de-chaussée	Séjour – Cuisine – Salle à manger – WC visiteurs – Escalier intérieur Local technique/buanderie Cave/économat Terrasse

3. Drainages - Canalisations

Canalisations intérieures

Canalisations eaux usées : Canalisations en PVC, les eaux usées sont raccordées au réseau communal existant en passant sur la parcelle 435 (*servitude à notifier*)

Canalisations extérieures

Raccordement eaux pluviales dans puits perdu
Les drainages sont recouverts de chaille
Chambre de visite extérieure avec couvercle en fonte

4. Terrassement – Maçonnerie

Terrassement pour fondations – terrassement pour puits de soutien des semelles
Terrassement pour puits perdu
Remblayage et compactage sur la partie Nord du terrain

Fondations et semelles béton pour recevoir le radier général
Etude géologique du terrain par l'ingénieur – Puits de béton pour reprise des semelles selon plans définis par l'ingénieur civil
Isolation type XPS « Styrofoam » ou similaire sous la surface du radier
Radier général en béton, y c. ferrailages selon plans et listes de l'ingénieur civil
Toutes les parties enterrées sont en béton armé
Dalles en béton armé à tous les niveaux
Sol du couvert à voiture en béton taloché
Raccord bitumé de l'extérieur du couvert jusqu'à la route principale
Tous les travaux de béton armé sont exécutés sous la surveillance de l'ingénieur SIA

La construction est conforme aux nouvelles normes sismiques
Tablettes de portes d'entrée, porte de cave/économat – local technique/buanderie et fenêtres en granit
Pierre décorative type Ecopierre type Zermatt Panel Gris posée sur le pourtour des murs extérieurs
Escalier extérieur en béton brut
Séparations en briques ciment pour locaux techniques

5. **Chape**

Isolation type Swisspor EPS 30 kg de 20 mm (1^{ère} couche) isolation Swisspor Roll EPS-T 22/20 alu (2^{ème} couche) – bande de rive

Chape ciment épaisseur 7 cm

Surface recouverte de chape

1 ^{er} Etage	Toute la surface
Rez-de-chaussée	Toute la surface

6. **Charpente et ossature**

Ossature

L'ossature bois du chalet est directement posée sur les murs en béton du rez-dechaussée pour la partie avant du chalet

L'ossature est composée de carrelets sapin type Duo qualité non visible, épaisseur 180 mm.

Panneaux de contreventements type OSB 15 mm, posés à l'intérieur de l'ossature

Séparations intérieures porteuses et non porteuses en ossature sapin type Duo, qualité non visible, épaisseur entre 80 et 180 mm

Charpente

La charpente du couvert à voiture et du chalet sont une charpente visible en sapin
Lambrissage en sapin rainé-crêté

Solivage pour terrasse extérieure et balcon en mélèze – plancher ajouré en mélèze

Balustrade de balcon et de terrasse

Balustrades de balcon et terrasse en mélèze avec palmettes chantournées

7. **Isolation**

Isolation des ossatures extérieures type Best Wood Flex 50 épaisseur 180 mm

Isolation ossature séparations intérieures type Best Wood Flex 50 épaisseur 80 à 180 mm

Isolation extérieure extrudé 100 mm sur le pourtour du chalet

Isolation sur la toiture 160 mm

8. **Ferblanterie**

Cheneaux – crochets – bavette ventilée, exécutés en Zinc

Descentes en façade raccordées sur dauphins PVC

Garniture de ventilation en Zinc

Garniture de cheminée – canal de cheminée du plafond du rez-de-chaussée avec sortie en toiture selon les normes feu actuelles

9. **Etanchéité - Couverture**

Pare-vapeur type Sarnavap 1000 R ou similaire

Étanchéité type Sarnafil

Couverture en tuiles couleur Anthracite selon collection du fournisseur

Arrêts de neige

10. **Menuiserie extérieure**

Fenêtres

Fenêtres en sapin avec joints et vitreries homologuées

Porte d'entrée

Porte d'entrée sur cadre en sapin, vantail antifeu homologué, plaqué sapin étuvé à l'intérieur et en vieux bois idem façades pour la face extérieure Poignée et entrée en inox valeur prix d'achat CHF 50.-/ la paire

Combinaison de cylindres protégés type Keso : cylindre de même fermeture pour la porte d'entrée principale et la boîte à lettres. 6 clés protégées sont prévues pour le chalet Serrure trois points de fermeture

Revêtement de façade

Lambourrage technique 27/60, grilles anti-rongeurs, lames en vieux bois sapin

Embrasures de fenêtres en panneaux vieux bois identiques aux façades

11. **Menuiserie intérieure**

Revêtement intérieur des parois et séparations

Lambourrage technique 50/50 permettant le passage de la distribution électrique et sanitaire

Revêtement des parois intérieures du chalet donnant à l'extérieur en lames sapin brossées

Revêtement des parois des séparations intérieures en panneaux type Fermacell épaisseur 15 mm

Revêtement des parois en panneaux type Fermacell épaisseur 15 mm HDo pour les zones en contact avec l'eau (douches)

Garde-corps

Garde-corps en verre feuilleté trempé transparent, fixation inox visible

Revêtement intérieur des plafonds

Gypsage des plafonds et dispersion blanche

La charpente en sapin du couvert à voitures et de la partie avant du chalet avec notamment la suite parentale reste visible

Portes intérieures

Portes intérieures avec cadres, faux-cadres et embrasures en sapin. Vantaux plaqués sapin, serrure à clé et garniture chromée. (Valeur prix achat CHF 35.-/paire)

Armoires fixes – Budget selon plan

Armoires fixes avec portes, composées de caisses intérieures en panneaux mélaminés imitation vieux bois, avec rayons et penderie mobiles, charnières invisibles type Blum inserta

Faces en panneaux plaqués sapin en harmonie avec les boiseries

Dimensions des armoires selon les plans

Etagé Inférieur	Hall d'entrée	1 pièce	CHF 2'660.-/HT
	Chambre Sud	1 pièce	CHF 1'890.-/HT
	Chambre Nord	2 pièces	CHF 1'890.-/HT/pce

Meubles sous lavabo – Budget selon plan

Meubles en sapin en harmonie avec les boiseries, caisses intérieures en panneaux mélaminés imitation vieux bois, une ou deux portes selon plan, rayon intérieur, plateau en composite

Dimensions selon plans

1 ^{er} étage	Salle de douche	1 pièce	CHF 2'410.-/HT
	Salle de bain	1 pièce	CHF 2'410.-/HT
Rez-de-chaussée	WC Visiteurs	1 pièce	CHF 1'660.-/HT

Escalier

Escalier en chêne massif avec marches et contre-marches

Escalier demi tournant

Escalier vernis incolore

12. Agencement de cuisine

Cuisine du chalet selon notre plan – Budget de base CHF 30'000.- TTC

- Meubles intérieurs en panneaux mélaminés imitation vieux bois
- Faces en panneaux sapin vernis en harmonie avec les boiseries
- Cache-néons idem faces
- Faces frigo et lave-vaisselle idem faces de meubles
- Charnières invisibles type Blum inserta avec frein
- Poignées chromes
- Tiroirs type Blum Antaro y compris coulisses métalliques avec frein
- Plan de travail type Formex panneaux compacts 1348 Brasilia Granit – entre meuble en miroir
- Cuisine montée sur socle (pour recevoir carrelage)
- Appareils Brandt – Liebherr – Suter inox

Un four 60 cm	: BPXP5330X
Un frigo 60 cm ht 140cm	: IK 3520
Un lave-vaisselle 60 cm	: VH1505J
Une hotte de ventilation	: BHB6602X avec ventilation extérieure
Un vitrocéram 60 cm	: BPI6420B
Un évier inox 60 cm	: Suter Inox
Une batterie avec mélangeur et douche	: ROTONDO douchette extensible

13. Carrelage

La pose droite sol et mur pour un carrelage Grès cérame émaillé de dimensions 30/60 et inférieur est comprise dans le prix de vente total du chalet, selon collection du fournisseur agréé par le constructeur et selon détail des surfaces ci-après.

Budget fourniture sol et parois salles d'eau et cuisine : **CHF 55.-/m2 TTC**

Budget fourniture sol cave/économat et local technique/buanderie : **CHF 20.-/m2 TTC**

Les surfaces suivantes sont recouvertes de carrelage :

1^{er} étage : Salles d'eau Sol et paroi caisson WC jusqu'à hauteur de 1.20 m env.
douche hauteur totale - max. 2.40 m

Hall d'entrée Sol

Rez-de-chaussée : WC Visiteurs Sol et paroi caisson WC jusqu'à hauteur de 1.20 m env.

Cuisine Sol

Local technique/buanderie Sol

Cave/économat Sol

Plinthes en carrelage sciées dans le carrelage de sol là où nécessaire – étanchéité dans les douches

Ne sont pas compris dans notre offre de base des carrelages de dimensions supérieures à celles décrites ci-dessus, des frises ou des décors. Ils feront l'objet d'une offre séparée complémentaire

14. Tuyauterie - sanitaire

Une nourrice de distribution au local technique/buanderie – avec compteur d'eau

Eau froide : une nourrice de distribution avec 2 sorties :

- Arrosage extérieur : 2 robinets anti-gel (1 x couvert à voitures -1 x terrasse rez-dechaussée)
- Distribution générale selon les plans du chalet

Eau chaude : compartiment dans le boiler

Eaux usées : raccordements aux appareils exécutés en Gébérît

15. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires type Procasa sont en porcelaine blanche, la robinetterie et les accessoires sont chromés, selon choix de base auprès du fournisseur agréé par le constructeur

Budget Fourniture des appareils et accessoires : **CHF 25'000.-- TTC**

Cuisine : Une introduction pour évier, batterie et lave-vaisselle

Local technique/buanderie : Nourrice distribution – Boiler – alimentation pour lave-linge
Bac de buanderie 60 cm

16. Électricité – selon plan électrique de base – Budget 35'000.- TTC

Tableau principal dans le local technique/buanderie

Raccordement PAC dans le local technique/buanderie

Terrasse extérieure Eclairage 2 spots dans le solivage du balcon - prise triple au mur

17. Peinture extérieure

Imprégnation pour les avant-toits de la charpente et du couvert à voitures, cadres extérieurs des fenêtres en harmonie avec le vieux bois

Plâtrerie et peinture intérieure

Gypsage des plafonds et dispersion blanche

Lissage des murs en panneaux Fermacell

Finition intérieure crépi blanc 1 mm sur les murs et les séparations intérieures

Dispersion blanche sur les plafonds et murs du local technique/buanderie et cave/économat

18. Chauffage PAC

Le chauffage est fourni par PAC air–air installée au Sud de la parcelle

Pompe à chaleur air-air intérieure ayant les caractéristiques suivantes :

- Type : Belaria Twin y ou similaire
- Puissance A2w35 A-8W45
- Régulation avec sonde extérieure et de retour
- Régulation et vase d'expansion
- Manomètre
- Pompe de circulation

Chauffage de sol :

- Tube de chauffage de sol
- Clips et rails de fixation
- Collecteur – distributeur
- Thermostat d'ambiance dans toutes les pièces à vivre (séjour-salle-à-mangercuisine = 1 seul)

Production eau chaude : ○ Chauffe-eau en acier émaillé avec échangeur contenance 470 lt

Surfaces chauffées :

1^{er} étage Toute la surface

Rez-de-Chaussée Toute la surface, y c. local technique/buanderie et cave/économat

19. Parquet

Fourniture et pose d'un parquet type Procasa en chêne vitrifié d'usine

Budget fourniture **CHF 65.-/m2 TTC**

Fourniture et pose de plinthes en sapin en harmonie avec les boiseries là où nécessaire

Pièces recouvertes de parquet

1^{er} étage Hall d'entrée – Chambres – Bureau

Rez-de-chaussée Corridor - Salon – Salle-à-manger

20. Stores

Stores à paquets avec lames thermolaquées en aluminium couleur selon notre collection

Stores électriques pour toutes les grandes fenêtres du chalet avec télécommandes



21. Serrurerie

Main courante pour escalier extérieur
Boîte à lettres zinguée

22. Poêle à bois

Budget fourniture **CHF 5'000.- TTC**
Auprès du fournisseur agréé par le constructeur

23. Nettoyage complet du chalet

Un seul nettoyage est prévu par une entreprise de nettoyage en fin de chantier

24. Extincteur

Un extincteur de sécurité selon prescription et normes au local technique/buanderie

25. Aménagement extérieur

Divers enrochements sont prévus avec ensemencement prairie valaisanne des talus

26. Taxes comprises dans le prix de vente

Plans d'exécution
Ingénieur civil – plans d'ingénieur
Bureau de géomètre – plan de géomètre
Calcul sismique
Calcul thermique
Surveillance et coordination de chantier
Autorisation de construire cantonale et communale
Permis d'habiter
Taxes introduction électrique – OIKEN
Taxes introduction eau – Commune de Savièse
Taxes introduction téléphone – télévision - multimédias Taxes
raccordements PAC

Prix de vente du chalet – TTC CHF 1'220'000.-
--

Savièse, janvier 2026

Le Maître d'œuvre :

Le Constructeur : **Dteb Immo Sàrl**



