

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### Chalet Ouest à Prafirmin

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 - peinture
18. Chauffage PAC
19. Parquet
20. Stores
21. Solaire - Photovoltaïque
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 No 617, d'une surface de 653m<sup>2</sup>, au lieu-dit Prafirmin à une altitude de 1150m.

## 2. **Chalet**

Le chalet se compose de 2 niveaux :

<u>Rez-de-chaussée</u>	Couvert à voitures indépendant avec 2 places de parc Halle d'entrée - dégagement WC visiteurs Cuisine Salle à manger Séjour Local ski/économat Terrasse extérieure sur balcon
<u>Rez-inférieur</u>	Halle – dégagement 1 Suite parentale (chambre - dressing – WC douche) 2 Chambres 1 bureau WC – douche Cellier/cave Local technique/buanderie

## 3. **Drainages - Canalisations**

### Canalisations intérieures

Canalisations eaux usées : Canalisations en PVC  
Les eaux usées sont raccordées au réseau existant  
Chambre de visite extérieure avec couvercle en fonte

### Canalisations extérieures

Canalisation eaux claires : Raccordement eaux pluviales dans puits perdu  
Les drainages sont recouverts de chaille

## 4. **Terrassement**

Terrassement pour créer la route d'accès au chalet  
Terrassement pour excavation du rez-inférieur en pleine masse  
Terrassement pour puits perdu - canalisations  
Terrassement pour couvert à voitures.  
La terre de la creuse est mise en forme au sud de la parcelle  
Remblayage et compactage sur le pourtour enterré du rez-inférieur et du couvert à voitures

### **Maçonnerie (rez-inférieur – couvert à voitures)**

Etude géologique du terrain par l'ingénieur civil  
Fondations et semelles béton pour recevoir le radier général  
Isolation type XPS « Styrofoam » ou similaire sous la surface du radier  
Radier général en béton, y c. ferrillages selon plans et listes de l'ingénieur civil  
Toutes les parties enterrées sont en béton armé  
Dalles en béton armé sur rez-inférieur  
Murs de séparations intérieurs porteurs en briques ciment.  
Sol – murs – dalle du couvert à voiture en béton armé  
Raccord bitumé sur le pourtour enterré et la dalle du couvert à voitures

Tous les travaux de béton armé sont exécutés sous la surveillance de l'ingénieur civil  
La construction est conforme aux nouvelles normes sismiques  
Tablettes des portes d'entrée et des portes fenêtres en granit brut du Simplon  
Pierre décorative type Ecopierre type Zermatt Panel Gris posée sur le pourtour des murs extérieurs (surface selon plans)

## 5. Chape

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

Chape ciment épaisseur 7 cm

Surface recouverte de chape

Rez-de-chaussée                      Toute la surface

Rez-inférieur                        Toute la surface

## 6. Charpente et ossature

Ossature

L'ossature bois du chalet est directement posée sur la dalle en béton du rez-inférieur

L'ossature est composée de carrelats sapin type Duo 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 chalet est en sapin de qualité visible

Lambrissage en sapin rainé-crêté – larmier virevent en panneaux 3 plis sapin

Balustrade et plancher pour terrasse et balcon

Balustrades de balcon en vieux bois avec palmettes verticales et main courante

Plancher ajouré en mélèze sur lambourrage pour revêtement de la terrasse-balcon

## 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 180 mm sur le pourtour du chalet partie enterrée

Isolation sur la toiture 180 mm

## 8. Ferblanterie

Cheneaux – crochets – bavette ventilée, exécutés en Prefa Antracite

Descentes en façades raccordées sur dauphins PVC

Garniture de ventilation en Prefa Antracite

Garniture de cheminée sur la toiture en Prefa Antracite

## 9. Étanchéité - Couverture

Pare-vapeur type Sarnavap 1000 R ou similaire

Étanchéité type Sarnafil

Couverture en tôles alu teintée Antracite selon collection

Arrêts de neige

## 10. Menuiserie extérieure

### Fenêtres

Fenêtres en sapin Vapo avec joints et vitreries homologuées

### Porte d'entrée

Porte d'entrée sur cadre en sapin, vantail antifeu homologué, plaqué sapin Vapo à l'intérieur et en vieux bois idem façades pour la face extérieure

Poignée et entrée noir valeur prix d'achat CHF 50.-TTC/ la paire

Combinaison de cylindres protégés type Keso : Cylindre de même fermeture pour la porte d'entrée principale - la porte du local ski/économat et la porte du local technique/buanderie.

6 clés protégées sont prévues pour le chalet

Serrure de sécurité avec trois points de fermeture

### Revêtement de façade

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

Embrasures et encadrements de fenêtres en panneaux vieux bois identiques aux façades

Revêtement en panneaux fermacell HDO pour la partie rez-inférieur pour recevoir les revêtement Ecopierre.

## 11. Menuiserie intérieure

### Revêtement intérieur des parois et séparations

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

Revêtement des parois intérieures du chalet donnant à l'extérieur en lames Vapo éclatées

Revêtement des parois des séparations intérieures en panneaux type Fermacell épaisseur 15 mm au séjour derrière le poêle (garantie feu)

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

### Revêtement intérieur des plafonds et des murs au rez-inférieur

Lambourdage technique en sapin fixé sous la dalle béton

Revêtement en lames sapin Vapo éclatées

### Revêtement intérieur des murs au rez-de-chaussée

Revêtement en lames sapin Vapo éclatées

Revêtement en panneaux OSB pour les parois de la cuisine

### Portes intérieures

Portes intérieures avec cadres, faux-cadres et embrasures en sapin vieux bois

Vantaux plaqués sapin vieux bois, serrure à clé et garniture noire (Valeur prix achat CHF 50.-TTC/paire)

### Armoires fixes

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

Faces en panneaux plaqués sapin Vapo en harmonie avec les boiseries

### Dimensions des armoires selon les plans

Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	1 pièce	CHF	4560.- TTC
	Garde-corps	1 pièce	CHF	3260.- TTC
Rez-inférieur	Dressing	1 pièce	CHF	5890.- TTC
	Chambres	2 pièces	CHF	3315.- /pce TTC

### Meubles sous lavabo

Meubles en sapin Vapo 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

Rez-de-chaussée	WC visiteurs	1 pièce	CHF	3410.- TTC
Rez-inférieur	WC-douche	2 pièces	CHF	3410.-/pce TTC

### Escalier

Escalier en sapin vieux bois massif avec marches et contre-marches

Escalier demi tournant

## 12. Agencement de cuisine

Cuisine du chalet selon notre plan – Budget de base CHF 35'000.- TTC

- Meubles intérieurs en panneaux mélaminés imitation vieux bois
- Faces en panneaux MDF chêne nouveau et en panneaux MDF noir 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 140 cm	:	IK 3520
Un lave-vaisselle 60 cm	:	VH1505J
Une hotte de ventilation	:	BHB6602X avec ventilation extérieure
Un vitrocéram 60	:	BPI6420B
Un évier inox 60	:	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 cm et inférieures 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 des salles d'eau et de la cuisine : **CHF 55.-/m2 TTC**

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

Les surfaces suivantes sont recouvertes de carrelage :

Rez-de-chaussée :

Halle d'entrée – Dégagement	Sol
WC visiteurs	Sol
Local ski/économat	Sol
Cuisine	Sol

Rez-inférieur :

WC-douche	Sol et paroi - caisson WC jusqu'à hauteur de 1.20 ml Douche paroi hauteur 240cm
Local technique/buanderie	Sol
Cave-cellier	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 : 3 robinets antigel (1 x couvert à voitures -1 x balcon rez-de-chaussée – 1x rez-inférieur)
- Distribution générale selon les plans du chalet

Eau chaude : compartiment dans le boiler

Eaux usées : raccordements aux appareils exécutés en Gébérit

**15. Appareils sanitaires**

Les appareils sanitaires 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**

Rez-de-chaussée

WC visiteurs	WC – lave-mains
Cuisine :	Une introduction pour évier, batterie et lave-vaisselle

Rez-inférieur

WC douche :	WC – lave-mains - douche
Local technique/buanderie :	Nourrice distribution – boiler – alimentation pour lave-linge Bac et batterie de buanderie 60 cm – grille de sol

**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

Alimentation pour TV et téléphone/multimédias au séjour

Alimentation électrique avec détecteur sur porte d'entrée pour éclairage extérieur, y compris sonnerie

Toutes les pièces sont munies d'interrupteurs avec prises – des tubes sont prévus dans les chambres au rez-inférieur pour de futures prises multimédia

Alimentation électrique pour stores électriques sur les fenêtres du chalet

Rails LED pour éclairage indirect encastrés couleur selon collection

Rez-de-chaussée Séjour – salle à manger : 20 m.

Rez-inférieur Chambre parents : 3 m.

Spots encastrés dans faux-plafonds

Rez-inférieur Halle dégagement

Chambres/bureau

WC-douche

**La lustrerie n'est pas comprise dans le prix de base (luminaire applique ou suspension)**

Couvert à voiture Eclairage – 1 alimentation pour néon sous dalle  
Prises pour branchement aspirateur (1 pce)  
Tube vide pour éventuel chargeur voiture électrique (1 pce)

Entrée extérieur chalet Détecteur sur porte d'entrée - Sonnerie

Rez-de-chaussée

Halle d'entrée Alimentation pour 2 appliques murales  
1 prise/interrupteur

Local ski/économat Alimentation pour éclairage applique – 1 prise/interrupteur – 1 prise pour congélateur

WC visiteurs 1 prise/interrupteur – alimentation miroir – une prise vers lavabo  
Alimentation 1 applique murale

Cuisine Alimentation pour appareils ménagers /vitro-four-frigo-hotte-  
lave-vaisselle – alimentations pour prises ménagères 3pces  
Alimentation pour éclairage LED sous meubles suspendus

Cage d'escalier Interrupteurs prises – alimentation pour éclairage cage  
d'escalier applique murale

Séjour – salle à manger Alimentation pour appliques murales (4pces) - Prises (4pces)  
Interrupteur commande générale salon séjour

Terrasse balcon Prise (1pce) et alimentation pour applique murale (2 pces)

Rez-inférieur

Cage d'escalier Alimentation pour éclairage cage d'escalier

WC-douche 1 prise/interrupteur - 3 spots encastrés – alimentation sur  
meuble lavabo avec prise

Suite parentale LED sur lit 3 m. – interrupteur sur tête de lit – 2 prises pour  
table de nuit. Alimentation pour appliques murales (2pces)

Dressing – 3 spots – 1 interrupteur/prise

Chambres/bureau 4 spots par chambre – prise/interrupteur (1pce) – 1  
interrupteur sur tête de lit – 1 prise table de nuit - Tube vide  
multimédia

Local technique/buanderie Interrupteur prise – alimentation pour PAC – boiler  
Alimentation pour éclairage néon (y c. néon)

	Alimentation pour lave-linge et séchoir - 1 prise/interrupteur
	Alimentation pour éclairage néon (y c. néon)
Local ski/économat	Interrupteur prise – prise au mur – alimentation pour éclairage néon
Extérieurs	Alimentations pour applique murale (2 pcs)

## 17. **Plâtrerie et peinture intérieure**

Gypsage et dispersion blanche des plafonds pour le local technique/buanderie et le cellier/cave

### **Peinture extérieure**

Imprégnation pour les avant-toits de la charpente - cadres extérieurs des fenêtres en harmonie avec le vieux bois

## 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-manger-Cuisine = 1 seul)

Production eau chaude :

- Chauffe-eau en acier émaillé avec échangeur contenance 400 lt

### **Surfaces chauffées :**

Rez-de-chaussée	Toute la surface
Rez-inférieur	Toute la surface, y c. local technique/buanderie

## 19. **Parquet**

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

Budget fourniture **CHF 95.-/m2 TTC**

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

### **Pièces recouvertes de parquet**

Rez-de-chaussée	Séjour – salle à manger
Rez-inférieur	Halle – dégagement
	Suite parentale (chambre et dressing)
	2 Chambres
	1 Chambre/bureau

## 20. **Stores**

Stores à paquets avec lames thermolaquées en aluminium couleur selon notre collection  
Stores électriques pour toutes les fenêtres du chalet avec télécommandes

**21. Solaire – Photovoltaïque Budget 28'000.- TTC**

Installation de panneaux solaires sur la toiture du couvert à voitures  
Batterie avec onduleur au local technique/buanderie

**22. Poêle à bois**

Budget fourniture et pose du poêle **CHF 6'500.- TTC**  
Budget tuyau de cheminée du poêle à la toiture **CHF 2'000.- 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 pour la surface pelouse au Sud et le talus Ouest selon plans

Enrobé sur le chemin d'accès au chalet à partir de la route cantonale au Nord de la parcelle.

**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  
Taxes raccordements PAC

OBJET	SURFACE BRUTE	SURFACE BALCON & TERRASSE	PELOUSE	CHF/TTC
Chalet	194 m2	42 m2	222 m2	1'700'000.-
Couvert - 2 places parc				50'000.-
2 places de parc extérieures				20'000.-
<b>Total prix de vente</b>				<b>1'770'000.-</b>

Lieu et date :

Le Constructeur : **Dteb Immo Sàrl**

Maitre d'œuvre

