

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### Chalet Type Raccard

1. Parcelle
2. Chalet
3. Drainages - canalisations
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, au lieu-dit Prafirmin à une altitude de 1150m.

## 2. Chalet

Le chalet se compose de demi-niveaux

<u>Rez-de-chaussée</u>	0 .0	hall d'entrée penderie – WC visiteur - balcon
	+ 0.5	séjour - balcon
	+ 1.0	cuisine - balcon
	+ 1.5	salle à manger - balcon
	+ 2.0	mezzanine - balcon
<u>Rez inférieur</u>	- 0.5	(entresol) WC-douche – buanderie
	- 1.0	chambre 1 - pelouse
	- 1.5	chambre parentale - pelouse
	- 2.0	dressing WC-douche parental
Extérieur		1 cave – 1 place de parc couverte – 1 place de parc non couverte
Partie commune		Local technique – accès – place de parc visiteur

## 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 couvert et aux places de parc visiteurs.

Terrassement pour chemin d'accès extérieur aux chalets.

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. ferrailages selon plans et listes de l'ingénieur civil.

Toutes les parties enterrées sont en béton armé – mur porteur central en béton apparent.  
Dalles en béton armé sur rez inférieur.  
Murs de séparations intérieurs au rez inférieur 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.  
Crépis maçon rustiques sur les soubassements du chalet et du local technique/caves  
Escalier en béton permettant l'accès du couvert à voitures aux chalets.

## **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.

Toutes les surfaces habitables du chalet sont recouvertes de chape.  
La chape est visible type Béton Ciré au hall d'entrée, au séjour, à la cuisine et à la salle à manger.

## **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 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 chalet est en sapin de qualité visible.  
Lambrissage en sapin rainé-crêté – larmier virevent en panneaux 3 plis sapin.

### Dalle sapin

Dalle pleine, en sapin, visible entre les demi-étages.

### Balustrade et plancher pour terrasse et balcon

Balustrades de balcon en vieux bois avec filières rondes en mélèze horizontales.  
Plancher ajouré en mélèze sur solives également en mélèze pour les balcons.

## **7. Isolation**

Isolation ossatures extérieures type Best Wood Flex 50 épaisseur 180 mm.  
Isolation ossatures séparations intérieures type Best Wood Flex 50 épaisseur 80/180mm.  
Isolation extérieure extrudé 180 mm sur le pourtour du chalet.  
Isolation sur la toiture 180 mm.

## 8. Ferblanterie

Cheneaux – crochets – bavette ventilée, exécutés en Prefa Anthracite.

Descente de toiture pour évacuation des eaux raccordées à l'écoulement vers le puits perdu, exécutées en Prefa Anthracite.

Garniture de ventilation et de cheminée en Prefa Anthracite.

## 9. Étanchéité - couverture

Pare-vapeur type Sarnavap 1000 R ou similaire.

Étanchéité type Sarnafil.

Couverture en tôles alu teinté Anthracite selon collection.

Arrêts de neige.

Étanchéité sur la dalle du couvert à voitures.

## 10. Menuiserie extérieure

### Fenêtres

Fenêtres en sapin avec joints et vitreries homologuées – triple vitrage

### Porte d'entrée

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

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

Combinaison de cylindres protégés type Keso. Cylindre de même fermeture pour la porte d'entrée principale - la porte de la cave – la boîte à lettres.

6 clés protégées sont prévues pour le chalet.

Serrure de sécurité avec trois points de fermeture.

### Revêtement de façade

Lambourdage technique 60/60, grilles anti-rongeurs, lames en vieux bois type « poutre taillée à la hache » angles assemblés à mi-bois.

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

## 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 panneau 3 plis sapin.

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

Revêtement des parois des wc – douche pas en contact avec l'eau en boiserie arolle.

### Portes intérieures

Portes intérieures avec cadres, faux-cadres et embrasures en sapin.

Vantaux 3 plis sapin, fiches type Tectus pour porte affleurée avec le cadre, 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 sapin, avec rayons et penderie mobiles, charnières invisibles.

Faces en panneaux 3 plis sapin en harmonie avec les boiseries

Dimensions des armoires selon les plans.

Rez-de-chaussée	Hall d'entrée	1 pièce	CHF	2640.- TTC
	Séjour	1 pièce	CHF	2770.- TTC
	Salle à manger	1 pièce	CHF	3260.- TTC
		1 pièce	CHF	2880.- TTC
	Mezzanine	1 pièce	CHF	2410.- TTC
Rez inférieur	Entresol	2 pièces	CHF	2640.- /pce TTC
	Dressing	1 pièce	CHF	5890.- TTC
	Chambre 1	1 pièce	CHF	2640.- TTC

### Meubles sous lavabo

Meubles en sapin en harmonie avec les boiseries, caisses intérieures en panneaux mélaminés imitation sapin, 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 chêne massif avec marches et contre-marches – vernis incolore.

## **12. Agencement de cuisine**

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

- Meubles intérieurs en panneaux mélaminés imitation sapin.
- Faces en panneaux MDF chêne nouveau ou en 3 plis sapin en harmonie avec les boiseries.
- Faces frigo et lave-vaisselle idem faces de meubles.
- Charnières invisibles type Blum Inserta avec frein.
- Poignées Noir.
- Tiroirs type Blum Antaro y compris coulisses métalliques avec frein.
- Plan de travail en inox brossé – entre meuble en sapin avec verre transparent collé.
- Cuisine montée sur socle en inox.
- 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 table de cuisson vitrocéramique (hotte de ventilation incorporée)	:	Bora type Pure – avec dispositif aspirant
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 dimension 30/60 cm et inférieure 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 : **CHF 55.-/m2 TTC**

Les surfaces suivantes sont recouvertes de carrelage :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée Sol  
WC visiteurs Sol

Rez inférieur :

WC-douche Sol et paroi caisson WC jusqu'à hauteur de 120 cm env.  
Douche paroi hauteur 240 cm.  
WC-douche parentale Sol et paroi caisson WC jusqu'à hauteur de 120 cm env.  
Douche paroi hauteur 240 cm.

**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 – 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 rez inférieur – 1x rez-de-chaussée.
- Distribution générale selon les plans du chalet.

Eau chaude : compartiment dans le boiler au local technique.

Eaux usées : raccordements aux appareils exécutés en Geberit.

### 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 – alimentation pour lave-linge.  
WC douche parentale : WC – lave-mains – douche.  
Local technique : Nourrice distribution – boiler 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 avec compteur individuel.

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 (sauf pièce d'eau verre opaque)

Rails LED pour éclairage indirect encastrés couleur selon collection.

Rez-de-chaussée Rail LED Séjour – Salle à manger – Cuisine.

Rez inférieur Rail LED Chambre parentale – chambre 1 au-dessus de la tête de lit - Spots encastrés dans WC - douche

Rez-de-chaussée Spots encastrés Hall d'entrée  
Spots encastrés WC - visiteurs

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

Couvert à voiture Eclairage – 1 alimentation avec néon sur détecteur.  
*Les prises pour branchement voitures électriques ne sont pas comprises dans notre offre de base, un tube vide est toutefois prévu.*

Entrée extérieur chalet Détecteur sur porte d'entrée – sonnerie.

Cave Alimentation pour éclairage néon avec détecteur – 1 prise – 1 prise pour congélateur.

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée Alimentation pour 2 spots encastrés.  
1 prise/interrupteur.

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 3pcs.  
Alimentation pour éclairage LED.

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

Séjour – salle à manger Alimentation pour éclairage LED - prises (4pcs) – tube pour multimédia.  
Interrupteur commande générale.



Mezzanine	Alimentation pour applique murale – interrupteur/prise – tube pour multimédia.
Balcon extérieur	Prise (1pce) et alimentation pour applique murale (2 pces).
<b><u>Rez inférieur</u></b>	
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 – interrupteur sur tête de lit – 2 prises pour table de nuit – tube vide multimédia. Dressing – 3 spots – 1 interrupteur/prise.
Chambre 1	LED sur lit - 4 spots par chambre – prise/interrupteur (1pce) – 1 interrupteur sur tête de lit – 1 prise table de nuit - tube vide multimédia.
Extérieurs	Alimentations pour applique murale (2pces)

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

Gypserie et crépis sur mur entresol cage d'escalier.

### **Peinture extérieure - intérieure**

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

Vernis incolore éclaircissant sur les boiseries – portes – armoires.

## 18. **Chauffage PAC**

Le chauffage est fourni par PAC air - eau installée au local technique.

Pompe à chaleur air-eau 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 1000 lt

**Surfaces chauffées :**

Toutes les surfaces habitables du chalet

**19. Parquet**

Fourniture et pose d'un parquet type Bauwerk ou similaire en chêne rustique vitrifié mat d'usine section 14/180mm.

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 Hall d'entrée - séjour – salle à manger – cuisine - mezzanine

Rez-inférieur Entresol – chambre 1 – chambre parentale

**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 3'500.- TTC**

Après 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.

**25. Aménagement extérieur**

Remise en place des terres à la suite du terrassement – ensemencement type Mélange Valaisan.

Chemin d'accès piétons aux chalets en dalle gazon

Enrobé sur le chemin d'accès au chalet à partir de la route cantonale au Nord de la parcelle et sur les places visiteurs

**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	PELOUSE	CHF/TTC
<b>Chalet Lac Noir</b>	125 m2	24 m2	Environ 300m2	1'275'000.-
1 place de parc couverte parc				25000.-
1 place de parc non couverte				15000.-
<b>Total prix de vente</b>				<b>1'315'000.-</b>
<b>Chalet Stoos</b>	125 m2	24 m2	Environ 300m2	1'275'000.-
1 place de parc couverte parc				25000.-
1 place de parc non couverte				15000.-
<b>Total prix de vente</b>				<b>1'315'000.-</b>
Place de parc couverte supplémentaire				25'000.-
Place de parc extérieure supplémentaire				15'000.-

Lieu et date :

Maitre d'œuvre

Le Constructeur : **Dteb Immo Sàrl**

