



DESCRIPTIF TECHNIQUE

Projet immobilier à Granois **Le Wolfi**

1. Parcelle
2. Immeuble
3. Drainages - canalisations
4. Maçonnerie
5. Chape
6. Charpente et ossature
7. Isolation
8. Ferblanterie
9. Étanchéité - 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. Ascenseur
22. Nettoyage complet des appartements
23. Extincteur
24. Aménagement extérieur
25. Taxes comprises dans le prix de vente
26. Liste de prix

1. Parcelle

Construction d'un immeuble de 4 appartements sur 4 niveaux

L'immeuble est construit sur les parcelles 5127 à Granois, commune de Savièse, à une altitude d'environ 850 m.

2. Immeuble

Le projet de construction Le Wolfi se compose de 4 niveaux :

- Rez inférieur** : caves + local technique
Rez-de-chaussée : 1 appartement 2,5 pces pelouse-terrasse
: 1 duplex 3,5 pces pelouse-terrasse
1^{er} étage : 1 appartement 2,5 pces + balcon
- duplex 3,5 pièces + balcon
2^{ème} étage attique : 1 appartement 4,5 pces + balcon + ascenseur privatif

3. Drainages - canalisations

Canalisations intérieures

Canalisations eaux usées : - Canalisations en PVC, les eaux usées sont raccordées au réseau communal sur la parcelle.
- Chambre de visite extérieure avec couvercle fonte inodore.

Canalisations extérieures

Raccordement eaux pluviales dans collecteur communal existant.
Les drainages sont recouverts de chaille.

4. Maçonnerie

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. ferrailage selon plans et listes de l'ingénieur.

Murs du sous-sol en béton – dalle sur sous-sol en béton.

Cage d'escaliers en béton.

Tablettes de la porte d'entrée et des fenêtres en pierre du Simplon.

Pierres décoratives type Ecopierre Zermatt Panel posées sur le pourtour des murs extérieurs selon plans de façades.

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.

- Rez-de-chaussée : Toute la surface des appartements
1^{er} étage : Toute la surface des appartements
Attique : Toute la surface de l'appartement

6. **Charpente et ossature**

Ossature

L'ossature de l'immeuble est directement posée sur le radier en béton.

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

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

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

Dalle bois

Dalle bois en épicéa visible épaisseur environ 240 mm « type LIGNATUR phonique et antifeu » reposant sur les ossatures et les séparations intérieures.

Charpente

La charpente de l'immeuble est une charpente visible en sapin avec au-dessus un lambrissage visible en sapin rainé-crêté.

Poutraison pour balcon

Poutraison en mélèze duo visible – plancher en mélèze ajouré.

Poutraison suspendue à la charpente à l'aide de poteaux « moisés ».

Balustrade de balcon

Balustrades de balcon en mélèze composées de poteaux – filières – main courante et balustres verticaux en mélèze.

7. **Isolation**

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

Isolation ossature séparation intérieure type Best Wood Flex 50 épaisseur 80 à 180 mm.

Isolation extrudé 60mm sur le pourtour de l'immeuble au rez-de-chaussée sur une hauteur de 120cm, recouvrant la tête du radier.

Isolation sur la toiture 140 mm.

8. **Ferblanterie**

Cheneaux- larmiers – virevents exécutés en Préfa Anthracite.

Descentes en façades raccordées sur dauphins PVC.

Garniture de ventilation en Préfa Anthracite.

Couloir de séparation entre la pierre et le bois en façades exécuté en Préfa Anthracite.

Crochets à neige.

9. **Etanchéité – couverture**

Pare-vapeur type Sarnavap 1000 R ou similaire posé sur le lambrissage de la toiture.

Couverture en tuiles couleur Anthracite selon collection du fournisseur.

10. **Menuiserie extérieure**

Fenêtres

Fenêtres en sapin avec joints et vitreries homologuées – verre opaque pour salle d'eau.

Porte d'entrée

Porte d'entrée sur cadre en sapin, vantail antifeu homologué, face intérieure plaquée sapin avec nœuds, face extérieure en vieux bois idem façades.

Combinaison de cylindres protégés type Keso : Cylindre de même fermeture pour la porte d'entrée principale, la porte palière de l'appartement, la porte de la cave et la boîte à lettres. 6 clés protégées sont prévues par appartement.

Serrure trois points de fermeture avec gâches électriques – poignée et entrée noir valeur prix d'achat **CHF 50.- HT**/ la paire.

Revêtement des façades

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

Encadrements de fenêtres en vieux bois.

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 en panneaux 3 plis sapin avec nœuds – pose horizontale et verticale.

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

Revêtement intérieur des plafonds

Appartements rez-de-chaussée et 1^{er} étage dalle bois sapin visible.

Attique charpente en sapin visible.

Portes intérieures

Portes intérieures avec cadres, faux-cadres et embrasures en sapin avec nœuds – Vantaux avec plaquages sapin horizontaux, serrure à clé et garniture noir. (valeur prix achat **CHF 35.- HT**/paire), fiches Tectus pour permettre la pose affleurée du vantail.

Porte palière idem portes communications + vantail phonique Ei30.

Armoires encastrées

Armoires encastrées, composées de caisses intérieures en mélaminé blanc avec rayons et penderies mobiles, charnières invisibles type Blum inserta – boutons noirs.

Faces en panneaux plaqués sapin avec nœuds.

Dimensions des armoires selon les plans.

Duplex 3,5 pces rez-de-chaussée

Hall d'entrée armoire	1 pce	3'410.-/HT
Chambre parentale	1 pce - dressing	3'900.-/HT
Chambre 2	1 pce	3'900.-/HT

Appartement 2,5 pces rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1 pce	3'610.-/HT
Dressing	1 pce	4'210.-/HT

Appartement 2,5 pces 1^{er} étage

Hall d'entrée	1 pce	3'610.-/HT
Dressing	1 pce	4'210.-/HT

Appartement 4,5 pces attique

Hall d'entrée	1 pce	3'610.-/HT
Chambre parentale	1 pce – Dressing	4'660.-/HT
Chambre 2	1 pce	3'290.-/HT
Chambre 3	1 pce	4'210.-/HT

Meuble de salle de douche

Budget 4,5 pces (2x5'000.-/pce/HT) / 3,5 pces (2x5'000.-/pce/HT) / 2,5 pces (1x5'000.-pce/HT)

Meubles de la salle de douche exécutés par le constructeur pour chaque appartement.

12. Agencement de cuisine

Budget 4,5 pces CHF 35'000.-/HT / 3,5 pces 28'500.-/HT/ 2,5 pces CHF 22'000.-/HT

Cuisine des appartements selon plan

Budget 4,5 pces CHF 35'000.-/HT / 3,5 pces 28'500.-/HT/ 2,5 pces CHF 22'000.-/HT

- Meubles intérieurs en mélaminé blanc
- Faces en panneaux 3 plis sapin et stratifié noir selon notre collection
- Cache-néons idem faces
- Faces frigo et lave-vaisselle idem faces de meubles
- Charnières invisibles type Blum inserta avec frein, poignée noire.
- Tiroirs type Blum Antaro y compris coulisses métalliques avec frein
- Plan de travail type Formex panneaux compact 1348 Brasilia Granit – entre meuble en miroir.
- Cuisine montée sur socle (pour recevoir carrelage)
- Appareils Brandt – Liebherr – Suter inox

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

13. Carrelage

La pose droite du carrelage est comprise dans le prix de vente total des appartements. Nous vous proposons un carrelage Grès cérame émaillé, selon collection Gétaz-Miauton d'une valeur de prix d'achat **de CHF 55.-HT/m2.**

Format du carrelage prévu dans l'offre de base des appartements :

Carrelage sol	:	30/60 cm
Revêtement parois	:	30/60 cm

Plinthes en carrelage sciées dans le carrelage de sol – étanchéité dans la douche.

Ne sont pas compris dans notre offre de base, des carrelages de dimensions supérieures à celles décrites ci-dessus, des frises, des décors.

Ils feront l'objet d'une offre séparée complémentaire.

Duplex 3,5 pièces rez-de-chaussée

Hall d'entrée	Sol
Cuisine	Sol
WC invité - rez	Sol et parois
WC - douche	Sol et parois (suite parentale)
WC - douche	Sol et parois (chambre 2)

Appartement 2,5 pces rez-de-chaussée

Hall d'entrée	Sol
Cuisine	Sol
WC - douche	Sol et parois
Economat/buanderie	Sol

Appartement 2,5 pces 1^{er} étage.

Hall d'entrée	Sol
Cuisine	Sol
WC - douche	Sol et parois
Economat/buanderie	Sol

Appartement 4,5 pces attique

Hall d'entrée	Sol
Cuisine	Sol
WC - douche	Sol et parois
WC - douche	Sol et parois (suite parentale)

Cage d'escaliers Revêtement de l'escalier et des paliers en carrelage imitation pierre.

14. Tuyauterie - sanitaire

Une nourrice de distribution au local technique.

Eau froide : une nourrice de distribution avec 2 sorties soit :

- Arrosage extérieur, 2 prises (1 x entrée principale - 1 x terrasse rez-de-chaussée duplex - 1 x terrasse 2,5 pces).
- Distribution générale selon plan des appartements.

Eau chaude : compartiment dans le boiler.

Eaux usées : raccordements aux appareils exécutés en Geberit.

15. Appareils sanitaires

Budget 4,5 + 3,5 pces 15'600.-/HT / - 2,5 pces 8'810.-/HT

Les appareils sanitaires type Procasa sont en porcelaine blanche, la robinetterie et les accessoires sont chromés, selon choix de base auprès de la société Gétaz-Miauton à Sion.

Duplex 3,5 pces - rez-de-chaussée

WC – invité rez : un WC suspendu, un meuble salle de bain en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie.
Alimentation eau et écoulement pour lave-linge.

Cuisine : une introduction pour batterie et lave-vaisselle.

WC - douche (suite parentale) : un WC suspendu, un meuble salle de bain en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie et pharmacie, une douche avec bac de douche 90/120cm et porte en verre acrylique.
Radiateur sèche-linge avec thermostat.

WC - douche (chambre 2) : un WC suspendu, un meuble salle de bains en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie et pharmacie, une douche avec bac de douche 90/120cm et porte en verre acrylique.
Radiateur sèche-linge avec thermostat.

Appartement 2,5 pces - rez-de-chaussée

WC - douche : un WC suspendu, un meuble salle de bain en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie et pharmacie, une douche avec bac de douche 90/120cm et porte en verre acrylique - radiateur sèche-linge avec thermostat.

Economat - buanderie : alimentation eau et écoulement pour lave-linge - 1 bac sanitaire

Cuisine : une introduction pour batterie et lave-vaisselle.

Appartement 2,5 pces - 1^{er} étage

WC - douche : un WC suspendu, un meuble salle de bain en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie et pharmacie, une douche avec bac de douche 90/120cm et porte en verre acrylique - radiateur sèche-linge avec thermostat.

Economat - buanderie : alimentation eau et écoulement pour lave-linge - 1 bac sanitaire

Cuisine : une introduction pour batterie et lave-vaisselle.

Appartement 4,5 pces attique

WC - douche : un WC suspendu, un meuble salle de bain en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie et pharmacie, une douche avec bac de douche 90/120cm et porte en verre acrylique - Radiateur sèche-linge avec thermostat.

WC - douche (suite parentale) :	un WC suspendu, un meuble salle de bain en bois réalisé par le constructeur, avec évier-batterie et pharmacie, une douche avec bac de douche 90/120cm et porte en verre acrylique - radiateur sèche-linge avec thermostat. Alimentation eau écoulement pour lave-linge
Cuisine :	une introduction pour batterie et lave-vaisselle.

16. Électricité – Emplacement selon plan électrique

Budget 4,5 pces 24'500.-/HT / 3,5 pces 21'200/HT / 2.5 pces 13'900.-/HT

Tableau principal dans le local technique.

Raccordement PAC dans le local technique.

Tableau intérieur pour chaque appartement.

Alimentation pour TV et Téléphone au séjour.

Alimentation électrique avec détecteur sur porte d'entrée pour éclairage extérieur y compris interphone.

Toutes les pièces sont munies d'interrupteurs avec prises.

Alimentation électrique pour stores électriques sur les fenêtres des appartements. (fenêtres des pièces d'eau pas de stores – verre opaque).

Mise à terre selon prescriptions.

Rails LED encastrés couleur selon collection.

La lustrerie n'est pas comprise dans le prix de base.

Duplex 3,5 pces rez-de chaussée

Hall d'entrée	Spots encastrés au plafond – interrupteur prise
WC invité	une prise/interrupteur - 3 spots encastrés – alimentation et prise pour lave-linge et séchoir
Séjour :	une prise/interrupteur, Rail LED, alimentation pour TV et téléphone - prise triple.
Salle à manger :	deux prises triples/interrupteurs, Rail LED
Cuisine :	alimentation pour appareils électriques (four, frigo, lave- vaisselle, vitrocéram, hotte de ventilation) Deux prises/interrupteurs entre-meubles. Rails LED sous meubles suspendus
WC – douche (suite parentale)	Une prise/interrupteur - 3 spots encastrés – alimentation radiateur sèche- linge – alimentation et prise pour meuble salle de douche
WC – douche (chambre 2)	Une prise/interrupteur - 3 spots encastrés – alimentation radiateur sèche-linge – alimentation et prise pour meuble salle de douche
Chambres	Interrupteurs prises – prises de chevets – interrupteur sur tête de lit – alimentation pour éclairage au plafond.
Terrasse - balcon :	Alimentation pour éclairage sur parois (3pces) – prises (2pces)

Appartement 2,5 pces rez-de chaussée

Hall d'entrée	:	Spots encastrés au plafond – interrupteur prise
WC – douche	:	une prise/interrupteur - 3 spots encastrés – alimentation radiateur sèche-linge – alimentation et prise pour meuble salle de douche
Séjour	:	une prise/interrupteur, Rail LED, alimentation pour TV et téléphone - prise triple
Salle à manger	:	deux prises triples/interrupteurs, Rail LED
Cuisine	:	alimentation pour appareils électriques (four, frigo, lave- vaisselle, vitrocéram, hotte de ventilation) Deux prises/interrupteurs entre-meubles Rails LED sous meubles suspendus
Chambre	:	Interrupteurs prises – prises de chevets – interrupteur sur tête de lit – alimentation pour éclairage au plafond
Terrasse	:	Alimentation pour éclairage sur parois (1 pce) – prise (1 pce)

Appartement 2,5 pces 1^{er} étage

Hall d'entrée	:	Spots encastrés au plafond – interrupteur prise
WC – douche	:	une prise/interrupteur - 3 spots encastrés – alimentation radiateur sèche-linge – alimentation et prise pour meuble salle de douche
Séjour	:	une prise/interrupteur, Rail LED, alimentation pour TV et téléphone - prise triple
Salle à manger	:	deux prises triples/interrupteurs, Rail LED
Cuisine	:	alimentation pour appareils électriques (four, frigo, lave- vaisselle, vitrocéram, hotte de ventilation) Deux prises/interrupteurs entre-meubles Rails LED sous meubles suspendus
Chambre	:	Interrupteurs prises – prises de chevets – interrupteur sur tête de lit – alimentation pour éclairage au plafond
Terrasse	:	alimentation pour éclairage sur parois (1 pce) – prise (1 pce)

Appartement 4,5 pces attique

Hall d'entrée	:	alimentation pour éclairage sur parois – interrupteur prise
WC - douche	:	une prise/interrupteur - alimentation pour éclairage sur parois – alimentation radiateur sèche-linge – alimentation et prise pour meuble salle de douche
WC - douche (suite parentale)	:	une prise/interrupteur - alimentation pour éclairage sur parois - alimentation radiateur sèche-linge – alimentation et prise pour meuble salle de douche
Séjour	:	une prise/interrupteur, Rail LED, alimentation pour TV et téléphone - prise triple

Salle à manger	:	deux prises triples/interrupteurs, Rail LED
Cuisine	:	alimentation pour appareils électriques (four, frigo, lave- vaisselle, vitrocéram, hotte de ventilation) Deux prises/interrupteurs entre-meubles Rails LED sous meubles suspendus
Chambres	:	Interrupteurs prises – prises de chevets – interrupteur sur tête de lit – alimentation pour éclairage sur paroi
Terrasse	:	Alimentation pour éclairage sur parois (3pces) – prises (2pces)

17. Peinture extérieure

Imprégnation pour les avants toits de la charpente.

Marquage des places de parc au sol et numérotation de ces dernières selon le plan de PPE.

Plâtrerie et peinture intérieure

Finition intérieure crépi blanc 1mm sur les murs de la cage d'escaliers.

Au choix de l'acquéreur possibilité de murs en crépi ou peinture sur les murs intérieurs des appartements, une offre complémentaire sera exécutée en cas de choix de cette variante.

18. Chauffage PAC

Le chauffage est fourni par PAC air – air installée au local technique

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

Production eau chaude :

- Chauffe eau en acier émaillé au local technique

Surfaces chauffées :

- Rez-de-chaussée : Toute la surface des appartements
- 1^{er} étage : Toute la surface des appartements
- Attique : Toute la surface de l'appartement

19. Parquet

Fourniture et pose du parquet massif type Bauwerk ou similaire en chêne vitrifié d'usine, d'une valeur de prix d'achat de **CHF 75.-/m2 HT.**

Fourniture et pose de plinthes identiques au parquet.

Pièces recouvertes de parquet.

Duplex 3,5 pces rez-de-chaussée : Séjour – Salle à manger – chambres

Appartement 2,5 pces rez-de-chaussée : Séjour – Salle à manger – chambre

Appartement 2,5 pces 1er étage : Séjour – Salle à manger – chambre

Appartement 4,5 pces attique : Séjour – Salle à manger – chambres

20. Stores

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

Stores électriques pour toutes les fenêtres des appartements avec télécommandes.

Pas de stores sur les fenêtres des salles d'eau, verre opaque.

21. Ascenseur

Ascenseur selon norme en vigueur desservant les appartements. Attique ascenseur privatif.

22. Nettoyage complet des appartements

Nettoyage effectué par une entreprise de nettoyage.

23. Extincteur

Extincteur de sécurité selon prescription et normes.

Un extincteur par appartement.

24. Aménagement extérieur

Remise en place de la terre végétale pour les parties à engazonner.

Pelouse en rouleau y compris semence et première coupe, selon plan.

Arborisation selon plans de la partie Est entre la pelouse et les jardins voisins.

Arborisation de la parcelle par des arbres selon notre plan.

Remise en état des zones roulantes donnant accès aux appartements et aux places de parc, mise en place de tout-venant pour les zones à rouler.

Bordures en ciment bétonnées pour délimiter les zones vertes des zones goudronnées.

Enrobé sur les zones places de parc et zones roulantes selon plan.

25. Taxes comprises dans le prix de vente

Avant-projet – projet – plans d'exécution.

Ingénieur civil – plan d'ingénieur.

Bureau de géomètre – plan de géomètre.

Calcul sismique.

Surveillance - coordination de chantier.

Dossier d'autorisation de bâtir communale et cantonale.

Taxes introduction électrique – OIKEN.

Taxes introduction eau – Commune de Savièse.

Taxes introduction téléphone – télévision Swisscom.

Taxes raccordements PAC.



Le Wolfi

Liste de prix

Objets	Divers	Pièces	Surface brute	Surface balcon & terrasse	Pelouse	Prix CHF/TTC
Appartement rez-de-chaussée		2,5	66 m ²	14,44 m ²	10,34 m ²	460'000.-
Duplex rez-de-chaussée		3,5	112 m ²	20,68 m ²	22,34 m ²	650'000.-
Appartement 1 ^{er} étage		2,5	66 m ²	14,44 m ²		450'000.-
Appartement attique		4,5	122 m ²	24,78 m ²		1'185'000.-
Place de parc couverte	prix unitaire					25'000.-
Place de parc extérieure	prix unitaire					15'000.-

Lieu et date : _____

Maître d'œuvre

Le Constructeur : **Dteb Immo Sàrl**

