



TVA N°CHE-109.479.879

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE SUR PARCELLE N° 11609-11610-11611
AU LIEU-DIT "DRÔNE" A SAVIÈSE
POUR METALS IMMO SA

DESCRIPTIF TECHNIQUE

BASE PROJET 1:100

DATE 30.01.2024

A. DISPOSITION INTÉRIEURE DU BÂTIMENT

B. DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

C. PRIX DE VENTE

D. OBSERVATIONS

A. DISPOSITION INTÉRIEURE DU BATIMENT

La construction de cet immeuble comprend :

Niveau sous-sol	1. Accès aux parking côté Est 2. 6 caves 3. Local technique 4. 17 places de parcs 5. Hall devant ascenseur et escalier 6. Ascenseur pour accès aux 3 niveaux 7. Escalier pour accéder au rez-de-chaussée 8. 1 garage avec accès indépendant 9. Place de jeux extérieure
Niveau rez-de-chaussée	1. Ascenseur pour accès aux 3 niveaux 2. Escaliers extérieur pour accéder au sous-sol et à l'étage côté extérieur Nord 3. Hall devant ascenseur et escalier 4. Dégagement devant les caves 5. 3 caves 6. Appartement R01 de 4 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée - cuisine - salle à manger - séjour - 3 chambres - dressing - salle d'eau / douche - réduit / buanderie - salle de bain - balcon côté Sud 7. Appartement R02 de 3 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée - cuisine - salle à manger - séjour - 2 chambres - salle d'eau / douche - réduit / buanderie - salle de bain - balcon côté Sud 8. Appartement R03 de 4 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée - cuisine - salle à manger - séjour - 3 chambres - salle d'eau / douche / buanderie - salle de bain - terrasse côté Nord - balcon côté Sud 9. Appartement R04- rdc-de 4 ½ pièces comprenant : - entrée indépendante côté Nord - hall d'entrée - escalier d'accès à l'étage - WC / jour - réduit - buanderie - 3 chambres - salle d'eau / douche - dressing - salle d'eau / douche - balcon côté Sud
Niveau étage	1. Escalier extérieur côté Nord pour accès niveau Rez-de-chaussée et attique 2. Entrée immeuble côté Nord 3. Hall devant entrée appartement 101-102 4. Ascenseur pour accès aux 3 niveaux 5. Hall devant entrée appartement 103 6. Appartement 101 de 4 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée

		- cuisine - salle à manger - séjour avec poêle - 3 chambres - dressing - salle d'eau / douche - réduit / buanderie - salle de douche - balcon côté Sud
	7.	Appartement 102 de 3 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée - cuisine - salle à manger - séjour - 2 chambres - salle d'eau / douche - réduit / buanderie - salle de bain - balcon côté Sud
	8.	Appartement 103 de 4 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée - cuisine - salle à manger - séjour - 3 chambres - salle d'eau / douche / buanderie - salle de bain - terrasse côté Nord - balcon côté Sud
	9.	Appartement R04- étage- de 4 ½ pièces comprenant : - escalier accès au niveau rez-de-chaussée - cuisine - séjour - salle à manger - terrasse côté ouest
Niveau attique	1.	Escalier extérieur côté Nord pour accès niveau étage
	2.	Entrée indépendante côté Nord
	3.	Appartement A01 de 7 ½ pièces comprenant : - hall d'entrée - ascenseur pour accès aux étages - séjour - cuisine - salle à manger - économat / cave à vin - dégagement - chambre d'ami - salle d'eau / douche - chambre musique - WC / jour - espace polyvalent - dressing - buanderie - chambre parents - sauna - salle de sport - salle d'eau Monsieur / douche - salle d'eau Madame / douche / bain - 2 terrasses côté Nord - terrasse couverte côté Sud - terrasses

B. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

1.1 TRAVAUX PREPARATOIRES

- ° Défrichage :
 - Suppression de diverses végétations pour permettre l'exécution des travaux
- ° Démolition - démontage :
 - Divers démontage, sciage des murs et dalles dans la grange existante y.c chargement, évacuation et taxes
 - Démontage de la charpente existante y.c chargement évacuation et taxes
 - Divers reprises en sous-œuvre sous dalles et murs de la grange existante
- ° Installation de chantier :
 - Divers aménagements sur parcelle côté Est et au Sud de la grange existante pour permettre l'installation du chantier
 - Mise en place d'une clôture de protection en limite de parcelle
- ° Structure :
 - Conforme aux exigences parasismiques
- ° Travaux spéciaux :
 - Exécution d'une paroi clouée provisoire et gunitage en limite de parcelle côté Est/Nord/Ouest.

2.1 GROS-OEUVRE

- ° Fouille pour raccordement :
 - Eau usée
 - Eau claire
 - Eau d'irrigation
 - Eau potable
 - Electricité
 - Télévision et téléphone
- ° Terrassement :
 - Fouille en pleine masse dans terrain meuble ou schiste
 - Evacuation des terres excédentaires à la décharge, yc taxes
 - Remblayage, yc compactage avec matériaux de fouille
- ° Canalisations :
 - Tuyau PVC, diam.125mm
- ° Drainage :
 - Tuyau PVC perforé, diam. 150mm
 - Chemise de drainage, yc bidim
 - Puits perdu ou similaire selon directive du géologue
- ° Radiers :
 - Béton armé selon exigences de l'ingénieur civil
- ° Dalles :
 - Béton armé selon exigences de l'ingénieur civil
- ° Toiture plate / terrasses :
 - Isolation thermique
 - Béton armé selon exigences de l'ingénieur civil
 - Etanchéité collée en plein
 - Natte de protection d'étanchéité
 - Isolation thermique
 - Dalle 600 x 600 x 20 mm, type "Axal Grey" ou similaire 60.- TTC (fourniture selon choix de l'architecte)
- ° Toiture en pente :
 - Ardoise rectangulaire type "Eternit" ou similaire
 - Latte - contre lattage
 - Etanchéité
 - Panneau
 - Chevrons
 - Isolation thermique
 - Pare-vapeur
 - Lambrissage technique
 - Fermacell

° Murs sous-sol	:	- Protection d'étanchéité (si possible) - Etanchéité collée en plein (si possible) - Murs béton armé selon exigences de l'ingénieur - Dispersion
° Murs de façades enterrés	:	- Protection d'étanchéité - Etanchéité collée en plein - Béton armé selon exigences de l'ingénieur civil ou brique ciment existant côté granges - Isolation thermique - Pare-vapeur - Doublage plâtre - Crépi synthétique
° Murs de façades hors terre	:	- Crépi synthétique ou lattage bois type "Mélèze" Côté grange et attique - Béton armé selon exigences de l'ingénieur civil ou brique ciment existant côté grange. - Ossature mixte bois-béton pour l'attique - Isolation thermique - Pare-vapeur - Doublage plâtre - Crépi synthétique
° Murs extérieur en béton	:	- Crépi synthétique
° Murs intérieurs porteurs	:	- Briques ciment ou béton selon exigences de l'ingénieur civil
° Escaliers d'accès	:	- Escaliers en béton, coulé sur place brut

2.2

GROS-ŒUVRE 2

- ° Fenêtres en PVC gris anthracite avec verre isolant, selon normes en vigueur, ouvrant selon plans de l'architecte
- ° Porte d'entrée EI30 des appartements en panneaux unis, à peindre sur cadres, y.c ferrements avec joint d'étanchéité
- ° Ferrements selon choix de l'architecte
- ° Fenêtre et porte-fenêtre fixe, grillagée sur cadre pour évidement parking selon plan architecte
- ° Seuils et tablettes en granit ou similaire pour fenêtres
- ° Stores en toile type "STOBAG Vantosol VS 5200" à descente verticale en tissu obscurcissant y.c entraînements motorisés, à télécommande.
- ° Descente d'eau pluviale, cheneau, etc.. pour toiture en pente en inox
- ° Descente d'eau pluviale en Geberit isol, intégré dans murs de façade à partir de la dalle sur étage
- ° Isolation selon calcul K, répondant aux directives cantonales:
 - Panneaux de sol pour dalles
 - Panneaux murs pour façades
 - Panneaux toiture pour dalle plate

2.3 INSTALLATION ELECTRIQUE

- ° Mise à terre, équipotentielle
- ° Courant fort 220 V et 380 V
- ° 1 alimentation pour lave-linge et sèche-linge par appartement
- ° Courant faible, TT, TV
- ° Tableau électrique principal y compris compteur
- ° Aucun luminaire n'est prévu
- ° Equipement électrique complet selon plan d'étude annexé (Electro Valais SA du 17.07.2024)

2.4 INSTALLATION DE CHAUFFAGE

- ° Pompe à chaleur :
 - Air-eau, type "Sixmadum" ou similaire
 - Régulation automatique par sonde extérieure
 - Chauffage par le sol à basse température avec commandes thermostatiques
 - Production de chaleur complète (vase d'expansion, robinet, purge, introduction, etc...)
 - Panneau solaire selon norme en vigueur
 - Cheminée de salon y.c canal de fumée selon plan architecte pour appartement A01, (budget Fr. 19'500.- TTC selon plan d'architecte)
 - Poêle y.c canal de fumée, selon plan architecte pour appartement 101, (budget Fr. 13'500.- TTC selon plan d'architecte)

2.5 INSTALLATION SANITAIRE

- ° Distribution d'eau froide et chaude avec tuyaux de cuivre isolés ou similaire planifié par le bureau d'étude
- ° Evacuation des eaux usées par tuyaux PE, noyés dans les dalles
- ° Equipement sanitaire complet avec appareils de premier choix et accessoires, selon offre annexée de SANIBAT SA du 23.04.2024 N°offre: 38985-38986-38987-38992-38989-38990-38991-38988
- ° Production d'eau chaude avec chauffe-eau en colonne, combinée avec l'installation de chauffage, pompe à chaleur air-eau avec double échangeur
- ° Agencement de cuisine complet, y.c. l'équipement électroménager et ventilation selon budget si dessous et offre de l'entreprise Sanitas Troesch.
 - R01 27'500.- TTC
 - R02 22'500.- TTC
 - R03 22'500.- TTC
 - R04 27'500.- TTC
 - 101 27'500.- TTC
 - 102 22'500.- TTC
 - 103 27'500.- TTC
 - A01 40'000.- TTC
- ° Protection anti-incendie selon directive "assurance qualité incendie" de l'ingénieur feu: "HPprévention"
- ° Robinets extérieurs d'arrosage
 - Parking – 2 pièces
 - Balcon – 1 pièce par appartement
 - Terrasse côté Nord – 1 pièce
 - Terrasse appartement R04 – 1 pièce
 - Terrasse appartement A01 – 2 pièces
 - Façades côté Nord – 1 pièce

2.6 INSTALLATION DE VENTILATION

- ° Ventilation indépendante pour les cuisines
- ° Ventilation primaire pour locaux sanitaires
- ° Ventilation mécanique d'air vicié, type limodore ou similaire dans salles d'eau, salles de bains, Réduits, économat A01, sans fenêtres ou portes-fenêtres

2.7 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

- ° Galandages intérieurs en plaques de plâtre, ép. 8cm (hydrofuge pour les locaux sanitaires)
- ° Enduit plâtre sur murs en béton et briques ciment pour :
 - Hall cage d'escaliers
 - Appartements
- ° Enduit plâtre sous dalle béton, ou isolation, prêt à recevoir une dispersion pour :
 - Hall cage d'escaliers
 - Appartements
- ° Balustrade intérieure et terrasse extérieure, selon détails de l'architecte

2.8 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

- ° Chapes flottantes au mortier avec treillis et isolation phonique pour appartement
- ° Portes de communication en panneaux unis, à peindre sur cadres, faux cadres et embrasures yc ferrements avec joint d'étanchéité par appartements
- ° Portes coulissantes en panneaux unis, à peindre, yc ferrements par appartements
- ° Portes des caves, local technique etc.. en panneaux unis à peindre sur cadres appliques
- ° Fourniture et pose de revêtement de sol en carrelage et faïence (fourniture 55.00 Fr./m2 TTC), dans espace sanitaire (selon plans de l'architecte)
- ° Fourniture et pose de revêtement de sol en carrelage (fourniture 55.00 Fr./m2 TTC), dans Local technique, hall cage d'escaliers, sanitaires, réduits, buanderie (selon plans de l'architecte)
- ° Fourniture et pose de revêtement de sol en bois (fourniture 85.00 Fr./m2 TTC), pour locaux chauffés (selon plans de l'architecte)
- ° Plinthes en bois naturel pour toutes les parties chauffées
- ° Plinthes en carrelage pour local technique, cage d'escalier, réduit, buanderie
- ° Peinture des menuiseries en émail, 3 couches
- ° Revêtement de parois en crépi synthétique blanc, 1.5 mm pour les locaux jours et nuits, chauffés
- ° Dispersion blanche, en 2 couches, sur plafond pour les locaux jours et nuits, chauffés
- ° Dispersion sur revêtement brut en béton, isolation, etc.. murs, plafonds pour :
 - Cave
 - Local technique
 - Dégagement cave
- ° Revêtement de sol en béton brut, taloché propre pour caves, local technique, dégagement caves
- ° Une armoire fixe dans hall d'entrée par appartement selon plans d'architecte
- ° Revêtement brut pour le garage
- ° Nettoyage complet à la fin des travaux, prêt à recevoir l'ameublement

3.0 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ° Fourniture et mise en place de terre végétale partie pelouse
- ° Exécution d'une pelouse pour les parties en terre végétale
- ° Exécution d'une bande de gravier drainant périphérique (partie terre)
- ° Dallage 600x600x20mm, AXAV GREY,(fourniture 60.00 Fr./m2 TTC selon choix de l'architecte) ou similaire pour espace cage d'escaliers extérieur côté Nord, Terrasse côté Nord
- ° Murs de soutènement en béton - béton armé, côté selon plan d'architecte, côté Ouest et entrée grange.
- ° Enrobée pour place côté Ouest et Nord selon plan d'architecte
- ° Aménagement d'un espace jeux côté Sud et Ouest de la parcelle
- ° Exécution d'un revêtement en pierre type "Ecopierre murales Victoria" pour façades selon plan d'architecte
- ° Casquette en verre côté Nord pour appartement A01 (budget Fr. 17'600.- TTC selon plan d'architecte)
- ° Stores bannes pour appartement A01 (budget Fr. 11'100.- TTC selon plan d'architecte)

3.1 HONORAIRES + ETUDES TECHNIQUES

- ° Prestations complètes, selon contrats SIA, pour architecte, ingénieurs civils, géomètres, ingénieurs géologues et ingénieurs spécialistes CVSE

C. PRIX DE VENTE

- ° Le prix des appartements selon plans d'architecte du 30.01.2024 et le présent descriptif technique (voir feuille annexée)

D. OBSERVATIONS

- ° Les devis des plus-values et moins-values devront être signés par l'acquéreur pour acceptation des travaux
- ° Pour toutes questions au sujet des finitions, s'adresser exclusivement à l'entreprise générale, TMB Partners SA
- ° Pour tout ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent descriptif, une exécution standard et normalisée, est prévue
- ° L'entreprise générale, TMB Partners SA, se réserve le droit d'utiliser d'autres matériaux que ceux prévus dans le descriptif ou sur les plans, mais de qualité équivalente.
- ° Ce projet de descriptif ainsi que la visualisation en 3D BIMx n'est pas considéré comme document contractuel, des modifications pouvant être apportées ultérieurement.
- ° Une note d'honoraire de 10% du montant des plus-values, sera facturé par l'architecte, directement aux clients Selon leurs choix préalablement signés.

Sion, le 25.04.2024

TMB Partners SA
Philippe Roh & Laurent Luyet
Directeurs associés

Metals Immo SA
Pascal Michel