



Projet de quatre chalets « Le Mayen d'Isaline » aux Mayens de Salins DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

1 Programme de la construction

Chalet unifamilial de 5 pièces ½ réparti sur deux niveaux avec partie nuit au rez de jardin et partie jour au rez-de-chaussée avec charpente apparente.

Descriptif des pièces :

Rez de jardin

- ⇒ Entrée avec un dégagement
- ⇒ Salle de bains avec baignoire, douche, WC, lavabo-double
- ⇒ Deux chambres enfants
- ⇒ Une chambre parents avec dressing et salle de bains intime comprenant baignoire, douche, WC et lavabo-double
- ⇒ Une cave
- ⇒ Un local technique
- ⇒ Un accès par escalier au rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée

- ⇒ Un garage indépendant ou local disponible
- ⇒ Une entrée avec un hall
- ⇒ Un accès par escalier au rez de jardin
- ⇒ Salle de bains avec WC, douche, lavabo
- ⇒ Séjour avec accès sur la terrasse
- ⇒ Cuisine et coin-repas avec accès sur la terrasse par la cuisine et par le coin-repas

2 Situation exceptionnelle

La parcelle est située en bordure de la route intercommunale Salins-Les Agettes-Veysonnaz. L'emplacement de ces chalets de haut standing répond à tous les critères de bien être et est situé à proximité des stations de Veysonnaz, Thyon-les-Collons et de la Piste de l'Ours.

Ces chalets résidentiels sont implantés sur une parcelle qui bénéficie d'une orientation Nord-Ouest avec un très bon ensoleillement et une vue panoramique sur les Alpes Bernoises, les villages de la rive droite et la ville de Sion.

La situation de ces chalets permettent un accès facile même durant la période hivernale aux diverses stations environnantes, à Haute-Nendaz et à la ville de Sion.

3 Construction

Traditionnelle en maçonnerie et béton armé.

3.1. Maçonnerie en brique ciment de 13 et 18 cm.

Selon indications de l'ingénieur, certains murs porteurs sont en béton armé.

Murs extérieurs en maçonnerie ou en béton armé.

Dalles en béton armé.

Drainage sur le pourtour du bâtiment avec chemise de drainage.

Etanchéité Valprolen 700 protégée par plaques Delta MS.

Accès aux différents niveaux par un escalier en béton préfabriqué avec un revêtement en carrelage.

3.2. Isolation, doublage et galandage

Isolation toiture sur chevrons et lambrissage en panneaux de toiture Wancor.

Laine de verre comme isolation extérieure protégée par un revêtement en bois, un crépissage rustique et de la pierre.

Les galandages intérieurs non porteurs sont exécutés en carreaux de plâtre de 8 cm. d'épaisseur.

Les galandages des pièces sanitaires WC et bains sont exécutés en briques TC de 6 et 8 cm ou par des plaques hydrofuges.

3.3. Menuiserie extérieure et stores

Fenêtres et portes-fenêtres en sapin, vitrage isolant Thermopane, ferrements nécessaires en nickel, ouverture à la française ou à compas (à définir), grande baie vitrée du salon avec une ouverture à translation coulissante.

Portes de communication, faces intérieure et extérieure à deux panneaux en sapin, poignée en métal éloxé et serrure tribloc. Portes d'entrée selon choix.

Lambrissage de la charpente sur chevrons en lames sapin profil canada.

Stores à paquet de type VR 90 couleur traditionnelle, posés à l'extérieur dans l'épaisseur de l'embrasure, fermeture du caisson en maçonnerie ou en lames de mélèze rabotées.

Barrières de balcon idem le revêtement de certaines parties des façades : lames de mélèze rabotées.

3.4. Installations techniques

Chauffage	Production de chaleur par PAC air-eau distribution de chaleur par serpentins dans l'épaisseur de la chape
Entrées, halls	1 prise lumière combinée avec interrupteur
Séjours	3 prises lumière sur plinthe 1 prise combinée avec interrupteur 1 prise radio /TV/UK W reliée au télé-réseau avec grille programmes suisses et étrangers 1 prise téléphone
Chambre à coucher	1 prise sur plinthe par lit (selon disposition des plans, schéma 3) 1 prise combinée avec interrupteur 1 prise téléphone (chambre à coucher parents) 1 prise TV (tube vide dans chambre à coucher parents)
Cuisines	1 prise 380 W cuisinière 1 prise pour hotte de ventilation 1 prise pour frigo 1 prise pour appareils ménagers 1 prise pour machine à laver la vaisselle
Bains et douches	1 prise rasoir vers le miroir et la tablette
Eclairage	Toutes les chambres, la cuisine, le hall et l'entrée comprennent 1 lampe centrale ou applique commandée par interrupteur. La salle de bains comprend 1 lampe au plafond et le WC séparé est éclairé par deux lampes. Séjour avec 1 prise commandée et 1 lampe au plafond sur le coin à manger. Lustrerie; au choix et à la charge du propriétaire.

3.5. Ecoulement et distribution d'eau

Production d'eau chaude par la PAC.

Ecoulement à poser par le maçon en tuyau PVC, série lourde et raccordement
au collecteur public selon les instructions de la commune.

Ecoulement à poser par l'installateur dans les dalles et les murs en gébérit.

Alimentation eau chaude et froide en tuyau de cuivre isolé.

3.6. Finitions extérieures

Sur façades, lames de mélèze rabotées.

Sur maçonnerie, enduit plastique à un ton, grain n° 2, teinte claire.

Sur boiseries, porte d'entrée, lames avant-toit et charpente, une couche teintée et deux couches vernis incolore.

Toutes les pièces de ferblanterie seront en cuivre.

Couverture en tuiles béton posées sur le lattage et le contre lattage, les virevents sont en bois, 3 plis

Tablettes de fenêtres et seuils des portes palières en granit Simplon épaisseur 4 cm.

Le revêtement de sol des balcons est en carrelage. Le revêtement de sol des terrasses est en dalle béton 50/50 posée sur taquets. Les balustrades sont exécutées avec des palettes en bois identique à celui de la façade. Les palettes de balcons seront fixées sur ossature métallique.

3.7. Finitions intérieures

SOUS-SOL

Tous les murs du local technique et de la cave sont bruts, béton de décoffrage ou crépissage mortier du maçon.

Sol, radier lissé frais sur frais.

Plafonds en béton brut de décoffrage

Portes de communication en sapin sur cadre, faux-cadre et embrasure.

Marches d'escalier en carrelage.

PREPARATIONS INTERIEURES

AVANT DE RECEVOIR LES MATERIAUX DE FINITION

Murs de refend en briques ou en béton, enduisage au plâtre.

Plafonds sous dalle lissage en plâtre.

Sol chape de 7 cm. sur isolation prête à recevoir carrelage ou parquet.

LES MATERIAUX DE FINITION PEUVENT ETRE CHOISIS PAR LE PROPRIETAIRE JUSQU'A CONCURRENCE DES PRIX SUIVANTS

Revêtement du bloc de cuisine, carrelage	CHF 100.- le m2
Carrelage pour les sols	CHF 60.- le m2
Carrelage pour salle de bains	CHF 60.- le m2
Parquet fourniture	CHF 100.- le m2

3.8. Menuiserie intérieure

Tablettes de fenêtres en sapin.

Portes de communication, deux faces et embrasure en sapin.

Les lambrissages intérieurs en lames de sapin rainées crêtées, posées avec joint négatif vers les parois. Lambrissage sur chevrons en lames sapin.

Les armoires intérieures désirées par l'acquéreur feront l'objet d'offre complémentaire et seront facturées en plus-value, excepté la penderie d'entrée, soit deux armoires à deux vantaux, longueur 120 cm.

Toutes les peintures sur les menuiseries sont des vernissages naturels et non de l'émaillage.

3.9. Cheminées

La cheminée de salon avec foyer vitré type Supra ou similaire est prévu selon choix du propriétaire, jusqu'à concurrence de CHF 10'000.- rendu posé.

3.10. Ventilation

Les salles de bains et de douches bornes sont équipées d'une ventilation mécanique avec évacuation en toiture. La ventilation de la cuisine est en façade.

3.11. Sanitaires

Un montant forfaitaire est compris dans le présent descriptif pour les appareils sanitaires et accessoires selon choix de base effectué chez Sanitas Troesch à Sierre pour un montant de CHF 25'000.- TTC.

Le local technique est équipé d'une machine à laver le linge et d'un séchoir ainsi que d'un bassin inox.

3.12. Cuisine

Un montant forfaitaire est compris dans le présent descriptif pour l'agencement de la cuisine selon choix de base effectué chez Sanitas Troesch à Sierre pour un montant de CHF 30'000.- TTC.

3.13. Aspirateur centralisé

L'installation de base de l'aspirateur centralisé est comprise dans le descriptif. L'installation finale de l'appareil fera l'objet d'une offre complémentaire et selon choix du propriétaire.



4 Aménagements extérieurs

4.1. Jardinage

Mise en forme du terrain
Humus, réglage des terres
Amenée de terre végétale

4.2. Plantation et ensemencement

Ensemencement du gazon, 1^{ère} coupe, évacuation des déchets de la 1^{ère} coupe

4.3. Fourniture des plantes

Fournitures et mise en terre des plantes selon choix de l'architecte

4.4. Accès

La route d'accès à chaque chalet et l'accès aux places de parc est revêtue d'un enrobé bitumineux. Eclairage selon plan et choix de l'architecte.

5 Nettoyage

Dès la fin des travaux de tous les corps de métier, les chalets seront nettoyés, prêts à être habités.

6 Autorisations et taxes comprises dans le devis

Autorisations de construire communale et cantonale.
Taxes et raccordements pour l'eau, le téléphone et la télévision.
Taxes pour l'abri PA si pas nécessaire de le construire.
Concernant les égouts, obligation d'installer des fosses septiques en attendant une éventuelle conduite d'égouts posée par la commune de Sion.

7 Modifications intervenant au cours de construction

Les modifications souhaitées par le propriétaire devront être étudiées avant la mise en chantier.

Toutes modifications par rapport au présent descriptif feront l'objet de plus ou moins-values établies par l'architecte. Celles-ci seront confirmées aux propriétaires et exécutées après la signature de l'acheteur.

Aucune modification ne sera effectuée sans signature de l'acheteur.

Les plus-values désirées par les propriétaires seront facturées directement par les entreprises aux propriétaires.

Sion, avril 2015

Atelier d'architecture
Claude Beytrison S.A.
Claude Beytrison, architecte



LAURENT G
IMMOBILIER Sàrl

ARCHITECTE ETS/UTS – ENTREPRISE GENERALE –
RUE DES CASERNES 18 – CP 4030 – 1950 SION 4 CHAMPSEC
TEL. +41 27 322 30 76 – MOBILE +41 79 213 37 22 E-mail : beytrison.c@bluewin.ch