



AZ Group Construction SA
Entreprise générale de construction
Rue des Casernes 20 – 1950 Sion

Projet parcelles 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 5669, 6127, 6172, 6173,
6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 5671 & 6193
à Monthey
Construction de 6 immeubles de logements et de 12 villas
contiguës

DESCRIPTIF

Le descriptif contenu dans le présent document est encore sujet à de légères modifications sans préavis de la part du constructeur.

Les plans fournis peuvent encore subir de légères modifications pour des raisons techniques.

Les immeubles comprennent 96 appartements répartis en 6 immeubles de 16 appartements chacun de 4 étages (sous-sol -1, rez-de-chaussée, étage 1, étage 2 et attique). Le parking comprend 128 places de parking, 54 places de parcs extérieures et 18 places de parcs visiteurs. Les 12 villas comprenant 2 places de parcs couvertes chacune. Les abris PC des immeubles et des villas comprenant 222 places protégées.

L'acquéreur aura la possibilité d'effectuer des choix de matériaux, en particulier les parquets, électricité, carrelages, faïences, coloris et revêtements des meubles de cuisine, peintures intérieures et appareils sanitaires. Ces modifications dont les différences de prix éventuels seront à la charge des acquéreurs, devront toutefois être compatibles avec la technique du bâtiment et des supports des revêtements. Ces choix devront donc être approuvés par le maître d'ouvrage. Les appartements sont modulables jusqu'à la pose des galandages. Les changements seront sujets à une modification des plans, ce service sera facturé aux acquéreurs.

Terrain



BUDGET

Cuisine : Fournisseur : Groupe Deco-Bat SA à 1964 Conthey

Plusieurs revêtements à choix :

- 2,5 pièces = CHF 15'000.-
- 3,5 pièces = CHF 17'000.-
- 4,5 pièces = CHF 20'000.-
- Villa = CHF 20'000.-

Électroménager cuisine Siemens ou Bauknecht.

Sanitaire : Groupe Deco-Bat SA à 1964 Conthey

- 2,5 pièces = CHF 3'500.-
- 3,5 pièces = CHF 6'000.-
- 4,5 pièces = CHF 8'000.-
- Villa = CHF 8'000.-

Parquet : Pôlexpo, Sion (Fourniture)

- 38 CHF/m²

Carrelage : Pôlexpo, Sion (Fourniture)

Sol :

- 45 CHF/m²

Entre meuble cuisine :

- 45 CHF/m²

Faïence (fourniture) :

- 45 CHF/m²

DESCRIPTIF DES FINITIONS

Sous-sol

Local technique :

- Sol : Béton brut.
- Mur : Béton brut.
- Plafond : Béton brut.

Cave et local concierge :

- Sol : Béton brut.
- Mur : Béton brut.
- Plafond : Béton brut.

Cage d'escalier :

- Sol : Carrelage.
- Mur : Crépi 1mm.
- Plafond : plâtre et dispersion.

Rez-de-chaussée / Étage

Hall/cuisine/séjour :

- Sol : Chape avec chauffage au sol et carrelage y compris plinthes.
- Mur : Crépi 1mm
- Plafond : Plâtre et dispersion.

WC/salles de bain :

- Sol : Chape avec chauffage au sol et carrelage y compris plinthes.
- Mur : Faïence jusqu'au plafond.
- Plafond : Plâtre et dispersion.

Chambre :

- Sol : Chape avec chauffage au sol et parquet y compris plinthes.
- Mur : Crépi 1mm.
- Plafond : Plâtre et dispersion.

Balcon/Terrasse :

Rez-de-chaussée et étage :

- Dalle béton ou céramique, barrières de protection en inox et verre.

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

10 RELEVES, ETUDES GEOTECHNIQUES

11 DEBLAIEMENT, PREPARATION DU TERRAIN

111 DEFRICHAGE

ABATTAGE

- Défrichage de la végétation pour préparation du terrain.

15 ADAPTATION DU RESEAU DE CONDUITES EXISTANTES

152 CANALISATIONS

- Adaptation du réseau.

153 ELECTRICITE DU RESEAU

- Adaptation du réseau.

154 TELECOMMUNICATION

- Adaptation du réseau.

155 EAU

- Adaptation du réseau.

170 FONDATIONS SPECIALES

- Coffre en chaille avec géotextile de résistance à la traction selon ingénieur.

2 BÂTIMENT

20 EXCAVATION

201 FOUILLES EN PLEINE MASSE

201.0 INSTALLATION DE CHANTIER

- Installation de chantier nécessaire pour la réalisation des travaux de terrassement.

201.1 TERRASSEMENTS

- Terrassement en pleine masse, chargement, transport et évacuation des matériaux non utilisés à la décharge, y compris taxes de décharge et pompage éventuel.
- Remblayage et mise en forme à -30cm du niveau fini.

L'exécution des travaux de terrassements comprend :

- Décapage de la terre végétale.
- Fouille en pleine masse à la machine, dans tous terrains exploitables, mise en dépôt sur le chantier ou/et évacuation des terres excédentaires.
- Clôture de chantier pour la durée des travaux.
- Installation provisoire d'eau et d'un poste de distribution électrique à disposition de tous les corps d'état pour toute la durée des travaux.
- Raccordement et évacuation des eaux usées en provisoire pour toute la durée des travaux.
- Réglage du fond de fouille avant bétonnage du radier.
- Remblayage sur le pourtour du bâtiment avec réutilisation des matériaux excavés si possible et mise en forme du terrain à - 30 cm du niveau fini.
- Canalisations extérieures eaux usées et eaux claires et raccordements aux réseaux Communaux en bordure de parcelle.
- L'excavation ainsi que l'évacuation de la roche si nécessaire.

Non compris :

- Les risques archéologiques et hydrogéologiques ainsi que les risques de pollution du terrain ne sont pas compris => à charge du maître d'ouvrage.
- Déplacement de toutes canalisations existantes traversant la parcelle. A la charge du MO.

21 GROS ŒUVRE 1

211 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

211.0 INSTALLATION DE CHANTIER

- Installations nécessaires à l'exécution des travaux.

211.1 ECHAFAUDAGES

- Fourniture et pose des échafaudages de service léger nécessaires aux travaux de gros-œuvre.
- Travaux de couverture et traitement des surfaces extérieures, selon les normes en vigueur.
- Échafaudages conformes aux exigences du canton.

211.3 FOUILLES EN RIGOLE

- Fouilles pour canalisations intérieures y compris remblayages et compactages.

211.4 CANALISATIONS INTERIEURES

- Réseaux de drainage en périmètre du sous-sol.
- Traitement des murs des sous-sols.
- Étanchéité des sous-bassement et du fond des cages d'ascenseurs.

- Sacs coupe-vent, tuyaux PE, raccordement sur système d'évacuation d'eaux claires et d'eaux usées.

211.5 BETON ET BETON ARME

- Volume des murs, dalles, semelles filantes, dallages, longrines et radiers compensés calculés par l'ingénieur génie civil conformément aux exigences statiques et parasismiques de la norme SIA 262.
- Le bâtiment est fondé sur un radier général.
- Sous-sol et hors-sol en béton armée, coffrage type 2, finitions pour recevoir une chape.
- Inclus consoles isolantes selon concept énergétique.
- Massifs en béton armée pour supports des poteaux.
- Escalier extérieur d'accès à l'entrée des immeubles.

22 GROS ŒUVRE 2

221 FENÊTRES, PORTES EXTERIEURES

221.2 FENÊTRE EN PVC

Fenêtres, portes fenêtres et portes coulissante à levage :

- En PVC
- Épaisseur de profil 80 mm.
- Double Vitrage
- Valeur thermique selon normes en vigueur
- Valeur phonique selon normes en vigueur
- Seuil adapté aux personnes handicapées selon normes en vigueur

222 FERBLANTERIE

- En inox épaisseur 0,5 mm pour les naissances, couvertines, garnitures, bandes de serrage formant protection des remontées d'étanchéité.
- Descentes d'eau pluviales de diamètre nominal inférieur à 100 mm, avec coudes, y compris dauphins, passage sous le bâtiment si nécessaire et raccordements à la chambre des eaux claires.

224.1 ETANCHEITES SOUPLES

Étanchéité toiture :

- Comprenant isolation thermique.
- Étanchéité en lés de bitume en 2 couches collés au bitume à chaud.
- Couche de protection en gravier.

Terrasse rez-de-chaussée :

- Couche de protection, d'usure, en dalles Béton ou céramique 60x60cm ép. 2cm, posées sur gravillons.

Seuil du Rez-de-chaussée :

- Étanchéité en lés de bitume en 1 couche collée au bitume à chaud.

Terrasse et balcons étages :

- Étanchéité en lés de bitume en 1 couche collée au bitume à chaud et bandes étanches sous les seuils des portes coulissante.
- Couche de protection, d'usure, en dalles béton ou céramique 60x60cm ép. 2cm, posées sur taquets d'appuis.

225 ETANCHEITES ET ISOLATIONS SPECIALES

225.4 REVÊTEMENT COUPE-FEU

- Rhabillage coupe-feu des passages CVSE au travers des murs, cloisons et dalles après passage des réseaux tuyaux et gaines des CVSE, selon prescriptions en vigueur.

226 CREPISSAGE DE FACADE

226.2 CREPISSAGE DE FACADE ISOLANT

- Isolation thermique selon bilan thermique et normes en vigueur

- Crépi de fond armé de treillis, application d'un crépi synthétique de finition y compris couche d'apprêt teinte claire dans la masse, couleur selon mise à l'enquête, adjuvant algicide/fongicide, granulométrie 2 mm, ribé.
- Treillis d'armature renforcés au niveau du rez-de-chaussée et zones accessibles depuis le rez-de-chaussée.

228 FERMETURES EXTERIEURES, PROTECTION CONTRE LE SOLEIL uniquement attique

228.2 STORES A LAMELLES

- Stores à lamelle orientable type AV-900, lames profilées en Z avec languette insonorisantes et embouts anti-tempête, guidage latéral avec coulisseaux en aluminium éloxé naturel avec fanion antibruit, lame finale extrudée en aluminium éloxé naturel.
- Motorisés pour les séjours uniquement et manoeuvre par treuil et manivelle avec fin de course haut et bas. Stores électriques pour autres pièces en option.
- Teinte standard selon fournisseur.
- Toile de tentes prévues pour les attiques

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

230 RECAPITULATIF ELECTRICITE

INSTALLATION DE DISTRIBUTION DE COURANT FORT

Général :

- Tirage d'un câble entre le coffret SEIC en limite de propriété et les locaux techniques des immeubles avec tirage d'un tube entre l'introduction TT et le local technique.
- Essai et mise en service.
- Tableau électrique équipé de disjoncteurs différentiels selon normes en vigueur.

- Installation d'un tableau provisoire dans chaque immeuble pendant la durée des travaux.
- Mise à terre du radier, des fondations et pontage des parties métalliques (CVS, barrières métalliques, etc...).

Garage/Couvert Villa :

- Points lumineux selon besoin d'éclairage.
- 1 interrupteur combiné avec prise pour les couverts.
- Tube en attente (380V).

Local technique/ (Local technique-cave Villa) :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur.
- 1 alimentation accumulateur.
- 1 alimentation boiler.
- 1 tableau de distribution.

Cave :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec prise.

Porte d'entrée :

- 1 point lumineux avec détecteur.

Escalier :

- 1 point lumineux à chaque étage intermédiaire et chaque palier avec détection / Pour les villas un point lumineux et prévu avec interrupteur et une prise à chaque étage rez - premier.
- 1 interrupteur combiné avec prise à chaque palier.

Circulation des communs :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec prise.

Cuisine :

- 1 point lumineux.
- 1 point lumineux en applique sur le plan de travail.
- 1 interrupteur combiné avec prise triple.
- 1 prise four.
- 1 prise frigo.
- 1 prise plaque de cuisson.
- 1 prise lave-vaisselle.
- 1 prise hotte.

Séjour :

- 2 points lumineux.
- 4 interrupteurs.
- 4 prises triples.
- 1 prise TV.
- 1 prise TT.

Salle de bain :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec prise.

WC :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur.

Hall :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec prise.

Chambres :

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteurs combinés avec prise.
- 2 prises triples.

Balcon/Terrasse :

- 1 point lumineux.
- 1 prise étanche.

Tubage pour stores inclus.

24 CHAUFFAGE, VENTILATION

242 PRODUCTION DE CHALEUR

- Installation pompe à chaleur air/eau
- Boiler pour eau chaude sanitaire
- Pompe de circulation
- Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique
- Isolation des conduites
- Système de comptage par appartement

243 DISTRIBUTION DE CHALEUR

- Chauffage au moyen de serpentins, à basse température, posés en chapes, raccordés sur des caissons de distribution par étage.
- Le réglage de la température sera fait par une sonde intérieure, avec thermostats d'ambiance, avec régulateurs-servomoteurs situés dans les coffrets de distribution de chauffage au sol.

244 INSTALLATION DE VENTILATION

- Ventilation mécanique pour les salles d'eau et hottes à charbon actif pour les cuisines.

25 INSTALLATION SANITAIRE

251 APPAREILS SANITAIRES COURANTS

- Montant alloué au budget sont des prix publics, pour la fourniture des appareils sanitaires et accessoires (voir budget).
- Écoulement et arrivée d'eau pour machines à laver et sécher

254 TUYAUTERIE SANITAIRE

- Introduction d'eau par le réseau de la commune.

Batterie sanitaire dans local technique comprenant :

- Compteur d'eau.
- Départ eau froide haute pression pour arrosage.
- Départ eau froide basse pression pour production d'eau chaude sanitaire.
- Départ eau froide basse pression pour alimentation générale.
- Alimentation et évacuation des appartements comprenant :
 - Eau froide pour appareils et arrosage terrasse RDC, conduites en inox et matières synthétiques.
 - Eau chaude
- Écoulements des eaux usées, conduites pour les colonnes et les incorporés en dalle en tuyaux de polyéthylène Gébéril Pe-Silent ou équivalent.

Isolation :

- Isolation complète des tuyaux au moyen de coquilles en PIR, posées à sec avec manteau de recouvrement en PVC.

Châssis**Châssis métalliques permettant la fixation :**

- Des appareils sanitaires.
- Des tuyaux d'eau chaude et froide.
- Des écoulements et dérivations.

Divers techniques :

- Raccordements des appareils techniques du chauffage.

255 ISOLATIONS D'INSTALLATIONS SANITAIRES

- Les conduites eau froide et chaude seront isolées par des coquilles avec manteau de finition gris.

258 AGENCEMENTS DE CUISINE

- Montant alloué au budget sont des prix publics, pour la pose et la fourniture (prix voir budget).

260 Ascenseur

- 1 ascenseur par immeuble desservira tous les niveaux de l'immeuble, selon normes en vigueur.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 PLÂTRERIE

271.0 CREPIS ET ENDUITS INTERIEURS

- Enduits monocouche au plâtre épaisseur 1 cm, prêt à recevoir tous types de revêtements de finition.
- Localisation : murs et dalle BA.

271.1 CLOISONS, REVÊTEMENTS ET HABILLAGES EN PLÂTRERIE

- Cloisons et doublages de gaines techniques en plaques de plâtre 8 cm type alba, floqués y compris enduisage prêt à recevoir tous types de revêtements de finition. Pour les séparations entre les salles de bains et/ou cuisines et les chambres dans lesquels seront encastrés des incorporés sanitaire, cloisons en plaques de plâtre 10cm type alba ou doublage selon prescription de l'acousticien.
- Toutes les 1^{ères} rangées ainsi que pour les locaux sanitaires, les plaques de plâtre sont prévues avec traitement hydrofuge.
- Joints de finition pour le raccordement entre des cloisons et dalles en béton armé ou maçonnerie y compris finition au plâtre.
- Baguettes d'angles sur tous les angles saillants, marquage d'un joint entre différents supports, du plancher au plafond.

272 OUVRAGES METALLIQUES

272.1 ELEMENTS METALLIQUES PRECONFECTIONNES

- Boîtes aux lettres groupées en aluminium, traitement de surface thermo laqué ou naturel. Pose sur pieds ou intégrée au mur.

272.2 OUVRAGES METALLIQUES COURANT (SERRURERIE)

- Main courante rampante des escaliers intérieurs fixée à 1 m de hauteur.

- Garde-corps vitré avec cadre et main courante en inox.

273 MENUISERIE

273.0 PORTES INTERIEURES EN BOIS

Portes de communications des logements et armoire :

- Cadre, faux-cadre et embrasure avec joint de battue.
- Porte plane mi-lourde, âme en aggloméré de bois, finition en mélaminé blanc.
- Garniture de poignées en aluminium.
- Seuil de porte traditionnel, baguette en aluminium.
- 1 armoire par appartement à l'entrée et prévue en standard blanc

Portes des communs :

- Cadre en applique, avec joint de battues.
- Classe de résistance au feu suivant normes en vigueur.
- Panneau en bois finition en mélaminé blanc.
- Joint néoprène sur le pourtour dans double battues.
- Fiches en acier nickelé.
- Garnitures de poignées en aluminium.
- Seuil adapté aux personnes handicapées selon normes en vigueur (max. 2,5cm d'un tenant).

275 CYLINDRES DE SÛRETE, COMBINAISON DE FERMETURE

- Cylindres de sûreté mis en passe avec la porte d'entrée, la porte de cave et la porte d'entrée de l'immeuble.
- 5 clefs par appartements et villas.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281 REVÊTEMENT DE SOLS

281 CHAPES

- Chapes liquides 5,5 cm, isolation selon bilan thermique.

281.6 CARRELAGE

- Fourniture et pose de carrelage, dimensions maximales comprises dans la promotion : 60 x 60 cm avec ou sans bords rectifiés.

Salle de bain/WC/Séjour/Cuisine/Hall :

- Montant alloué prix public pour la fourniture y compris plinthes CHF 45.- TTC.

281.7 REVÊTEMENTS DE SOLS EN BOIS

Chambres :

- Montant alloué prix public pour la fourniture y compris plinthes CHF 38.- TTC.

282 REVÊTEMENT DE PAROI

282.4 REVÊTEMENTS DE PAROI EN CERAMIQUE

Salle de bain/WC, toute hauteur et entre-meuble cuisine :

- Montant alloué prix public pour la fourniture y compris plinthes CHF 45.- TTC.

285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES

285.1 PEINTURE INTERIEURE

- Crépi 1mm sur murs et dispersion sur plafonds gypsés.
- Peinture émail sur plafonds gypsés des salles de bain/WC.

286 ASSECHEMENT DU BÂTIMENT

- Chauffage provisoire pour assèchement, si nécessaire.

287 NETTOYAGE DU BÂTIMENT

- Nettoyage du bâtiment en fin de travaux prêt à être livré aux utilisateurs.
- Curage des canalisations à la fin des travaux.

29 HONORAIRES

291 ARCHITECTE

291.0 DIRECTION DES TRAVAUX

- Prestation de direction de travaux de l'entreprise générale, selon SIA 112.

292 INGENIEUR CIVIL

- Prestation d'ingénieur, selon SIA 102.

296 SPECIALISTES

Géomètre

- Implantation et contrôles niveaux.

Géotechnicien

- Rédaction du rapport.

Ingénieur en physique du bâtiment

- Prestation selon besoin de l'entreprise générale.

Acousticien

- Prestation selon besoin de l'entreprise générale.

Paysagiste

- Prestation selon besoin de l'entreprise générale.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

42 JARDINS

421 JARDINAGE

- Réglage complémentaire des terres de remblais, reprise et mise en place des terres.
- Fourniture, acheminement, manutention et mise en place de terre végétale.
- Ameublissement, réglage, réglage fin, ensemencement, arrosage, première tonte, épandage d'engrais.
- Haies et/ou bordures en limite de parcelle et séparatives des pelouses au rez-de-chaussée, selon conception de l'architecte.

422 CLÔTURES, PORTAILS

- Clôture de protection selon zones dangereuses.

463 REVÊTEMENT EXTERIEURS

Terrasse au rez-de-chaussée :

- Encaissement, chargement et évacuation à la décharge, réglage de fond, tout venant.
- Revêtement de terrasse en dalle béton ou céramique 60 x 60 cm, toutes coupes et raccords sur les terrasses du rez-de-chaussée.

Enrobé :

- Voie d'accès en enrobé inclus terrassement, géotextile, tout venant et couche de finition.

5 FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE

51 AUTORISATIONS, TAXES

- Toutes les taxes sont à la charge du maître d'ouvrage.

53 ASSURANCES

531 ASSURANCE DE TRAVAUX EN COURS

- Assurance travaux de construction contractée par contrat cadre par l'entreprise générale pour les travaux, les risques d'incendie et les intempéries (jusqu'à la remise des clefs).
- Garantie des travaux selon normes SIA
- Le début de la garantie est fixé individuellement avec chaque maître d'état lors de la réception des travaux. Chaque entreprise remet une assurance garantie de construction qui fixe le début et la fin de la garantie.
- Garantie usuelle : 2 ans
- Garantie défauts cachés : 5 ans
- Garantie pour fournitures, appareils, mobilier, machines, etc. : idem à celle des fournisseurs.
- L'entreprise générale est au bénéfice d'une assurance RC et conclura une assurance TC pour la construction combinée avec une assurance RC pour le maître de l'ouvrage à remettre avant le début des travaux.

DISPOSITION GENERALES

Tous les honoraires supplémentaires liés à des modifications exigées par le client ne sont pas compris dans le prix de base. En conséquence, les coûts engendrés feront l'objet d'avenants en plus-values traités de la même façon que ceux générés par les travaux eux-mêmes.

L'entreprise Générale se réserve le droit de procéder à des modifications de matériaux prévus dans le présent descriptif ou sur les plans par des matériaux de qualité équivalente.

Pour tout ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent descriptif, une exécution standard correspondant aux normes en vigueur est prévue.

Il est rappelé que certaines apparitions telles que petites variations dans les couleurs, légers retraits ou tassements, microfissures, etc., sont inhérents à la nature même de la construction et doivent être acceptées par le client et ne donnent droit à aucune revendication.

Le client est rendu attentif que des tassements ultérieurs de plusieurs centimètres (remblais, terrasse, pavés, dallages) peuvent apparaître dans les premières années après la construction. Ceci est inévitable et fait partie du processus de tassement des matériaux mis en remblai et ne donne droit à aucune revendication.

Les installations techniques (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) sont apparente au sous-sol.

Les choix des matériaux ne sont pas obligatoires auprès des fournisseurs et des entreprises mandatées par la promotion mais entrainera une baisse de l'enveloppe budgétaire accordée.

Remarques :

Le présent descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux techniques de mise en œuvre.

La pose du carrelage est comprise dans le prix d'achat de votre bien immobilier, ceci pour une pose allant jusqu'aux 60 cm x 60 cm alignée, pour tout autre format de pose, une offre complémentaire sera proposée.

Les plans, images de synthèse et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du projet à ce jour et sont dès lors susceptibles d'évolution. Cette plaquette est remise à titre d'illustration uniquement et seuls les plans d'architecte définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels. En particulier, l'environnement immédiat du bâtiment n'est pas reproduit dans les images de synthèse figurant dans la présente plaquette.