

SOMMAIRE

1 Travaux préparatoires

CFC 10	Relevés, études géotechniques	2
CFC 11	Déblaiement, préparation du terrain	2
CFC 152	Adaptation des réseaux de conduites existantes	2
CFC 153	Electricité	2
CFC 155	Eau	2

2 Bâtiment

CFC 201	Excavation, fouille en pleine masse	2
CFC 211.0	Installation de chantier	2
CFC 211.1	Echafaudages	3
CFC 211.4	Canalisations intérieures	3
CFC 211.5	Maçonnerie et béton armé	3
CFC 214.1	Charpente en bois	3
CFC 221	Fenêtres, portes extérieures	3
CFC 222	Travaux de ferblanterie	4
CFC 223	Protection contre la foudre	4
CFC 224	Travaux de couverture	4
CFC 226	Revêtement de façades	4
CFC 228	Fermetures extérieures, protection contre le soleil	4
CFC 230	Installations électriques	4
CFC 232	Installation à courant fort	4
CFC 236	Installation à courant faible	5
CFC 240	Installations de chauffage	6
CFC 244	Installations de ventilation	6
CFC 25	Installations sanitaires	6
CFC 251	Appareils sanitaires courants	6
CFC 253	Appareils d'alimentation et d'évacuation	7
CFC 255	Isolation	7
CFC 258	Agencements de cuisines	7
CFC 271	Plâtrerie	7
CFC 272	Ouvrages métalliques courants	7
CFC 273	Menuiserie intérieure	8
CFC 275	Système de verrouillage	8
CFC 281.0	Chapes	8
CFC 281.6	Revêtements de sols en carrelages	8
CFC 281.7	Revêtements de sols en bois	8
CFC 285	Peinture intérieure	8
CFC 287	Nettoyage du bâtiment	9

4 Aménagements extérieurs

CFC 421	Jardins	9
CFC 443	Installations électriques	9
CFC 445	Installations sanitaires	9
CFC 463	Travaux de superstructure (routes, places et parking)	9

Lexique

CFC	code des frais de la construction
Maître de l'ouvrage (M.O)	Valbleu sa
Architecte et constructeur	dvarchitectes & associés sa

1 Travaux préparatoires

10 Relevés, études géotechniques

Assistance géotechnique avant et pendant les travaux de construction (selon nécessité et demande de l'ingénieur civil)

11 Déblaiement, préparation du terrain

Installation de chantier relative aux travaux de terrassement

Décapage, stockage ou évacuation de la terre végétale

152 Canalisations

Eaux usées, tuyaux en fouilles pour les canalisations, ainsi que pour les conduites d'électricité, d'eau, de téléphone et de télévision. Tuyau PVC du bâtiment jusqu'au collecteur communal existant. Regards de contrôle avec couvercles

153 Electricité

Gaine PE pour l'alimentation à partir du réseau public

155 Eau

Alimentation en eau potable à partir du réseau public selon prescriptions locales

2 Bâtiment

201 Excavation, fouille en pleine masse

Excavation nécessaire au projet, transport et mise en dépôt du volume non réutilisé

Fourniture et mise en place de grave par couche d'épaisseur de 30 cm

211.0 Installation de chantier

L'exécution des travaux sera conforme à la norme SIA 118 "conditions générales pour l'exécution des travaux de construction"

Installation de chantier pour le bâtiment comprenant :

les routes d'accès dans l'enceinte du chantier

les machines et engins

l'alimentation en eau et en électricité pour l'exécution des travaux

ainsi que tous les équipements nécessaires à la réalisation de la construction

Protection provisoire délimitant l'enceinte du chantier

Mise en place d'une signalisation de chantier

211.1 Echafaudages

Montage et démontage des échafaudages de façades nécessaires à l'exécution des travaux, selon les normes SIA et selon les directives de la SUVA

211.4 Canalisations intérieures

Normes particulières

Norme SIA 205 "Pose des conduites souterraines"

Recommandation SIA V190 "Canalisations"

Eaux usées

Exécution des canalisations EU en tuyaux PVC, fourniture et pose de chambres de visite avec couvercle à l'intérieur des limites de la parcelle

Eaux claires

Exécution des canalisations EC en tuyaux PVC, fourniture et pose de chambres de visite avec couvercle à l'intérieur des limites de la parcelle

Energies (électricité, télévision, téléphone)

Fourniture et pose de SOMO PE pour introduction des énergies, du téléphone, y compris bandes de marquage à l'intérieur des limites de la parcelle

211.5 Maçonnerie et Béton armé

Normes particulières

- Norme SIA 160 "Actions sur les structures porteuses"

- Norme SIA 161 "Constructions métalliques"

Installation de chantier

Installations nécessaires à l'exécution de l'ensemble des travaux, comprenant notamment les aires et baraquements pour le personnel, le matériel de tous les intervenants, les clôtures éventuelles et, plus généralement, toute installation visant à la sécurité du chantier

Fondations

Exécution d'un radier général en béton armé, épaisseur selon les indications de l'ingénieur civil

Dalle

exécution en béton armé, selon les indications de l'ingénieur civil

Parois

exécution des parois porteuses extérieures et intérieures, en maçonnerie et béton armé, selon exigences de l'ingénieur civil

214.1 Charpente en bois

Pannes et chevrons en sapin

Isolation entre chevrons

221 Fenêtres, portes extérieures

Fenêtres et portes-fenêtres PVC-métal, verres isolants triple vitrage $U=0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Fenêtres à 2 vantaux semi-fixe, ouvrant à la française avec 1 oscillo-battant

Portes-fenêtres, ouvrant à la française ou coulissante à levage

Portes d'accès à la villa PVC-métal. Finitions et teintes selon choix du Maître de l'Ouvrage.

- 222 Travaux de ferblanterie**
Ferblanterie selon détail et choix du Maître de l’Ouvrage. Petites garnitures et raccord sur l’étanchéité, y compris garnitures de toiture
- 223 Protection contre la foudre**
Mise à terre complète de l’installation selon les prescriptions cantonales
- 224 Travaux de couverture**
Sous-couverture selon les normes en vigueur
Couverture et panneaux solaires intégrés, selon choix du constructeur
Couverts à voitures : dalle toiture en BA recouverte d’une peinture résine, pente 2 %
- 226 Revêtement de façades**
Isolation extérieure 22cm, selon exigence et prescriptions énergétiques du CECB A-A
Crépi synthétique de finition, surface ribbée, épaisseur 10mm sur isolation thermique périphérique, finitions et teintes selon choix du Maître de l’Ouvrage.
Tablettes fenêtres extérieures en aluminium éloxé naturel ou selon choix du Maître de l’Ouvrage..
- 228 Fermetures extérieures, protection contre le soleil**
Stores à lamelles horizontales orientables pour fenêtres et portes-fenêtres, commande électrique.
Lames en aluminium 90 mm de largeur, couleur selon choix du Maître de l’Ouvrage.
- 230 Installations électriques**
Sous réserve, selon plan de l’ingénieur électricien
Tableaux de distribution et de comptage équipés des divers appareils de mesures d’énergie et des appareils de protection des lignes; 1 tableau par villa
- 232 Installation à courant fort**
- Rez-de-chaussée**
- | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réduit extérieur | 1 point lumineux au plafond sans lustrerie
1 interrupteur / prise
1 prise triple |
| Places de parcs | 1 tube vide pour pré équipement d'une borne électrique
1 luminaire tubes TL sur détecteur |
| Entrée extérieur | 1 bandeau Led sur détecteur situé au-dessus de l’espace d’entrée
1 point lumineux en applique sur la terrasse
1 prise simple
1 sonnerie |
| Hall | 1 interrupteur avec prise
1 spot encastré au plafond
1 interphone |
| WC | 1 interrupteur / prise
1 bandeau Led
1 alimentation ventilation |

Cuisine	<ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux au plafond sur îlot (luminaire novy compris) 1 bandeau Led sur plan de cuisson 2 prises triples près de la surface de travail 1 prise triple près de l'îlot prises nécessaires pour les raccordements de l'électroménager 1 alimentation pour le four micro-ondes (tube vide)
Salle à manger	<ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux au plafond sans lustrerie 1 prise triple
Economat	<ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux au plafond sans lustrerie 1 interrupteur / prise 1 prise triple
Séjour	<ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux au plafond sans lustrerie 3 prises triples, dont 2 commandées 1 prise informatique, 1 prise TV
Etage	
Dégagement	<ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux au plafond sans lustrerie 1 prise triple 1 prise informatique
Bains/douches	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur avec prise 1 point lumineux au plafond sans lustrerie 1 bandeau Led 1 alimentation ventilation 1 alimentation pour sèche-serviette
Buanderie	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur avec prise 1 point lumineux au plafond sans lustrerie 1 raccordement pour lave-linge et sèche-linge 1 prise triple 1 raccordement pour ventilation
Chambres enfants (2)	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur avec prise 1 point lumineux sans lustrerie 2 prises triples
Chambre parents (1)	<ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur avec prise 1 point lumineux sans lustrerie 3 prises triples 1 boîte vide pour future prise informatique

236 Installation à courant faible

Alimentation et commande des installations techniques selon descriptif des locaux

Radio et télévision, raccordement au télé-réseau local

Téléphone, raccordement au réseau swisscom

Installation à courant faible, selon plan de la villa

1 Sonnerie et interphone par villa

240 Installations de chauffage

Les installations de chauffage et de ventilation correspondent au label CECB A-A

Le bâtiment est étudié par un bureau d'ingénieurs spécialisés

Production générale de chaleur assurée par une pompe à chaleur air-eau installée dans le local technique. Installations selon exigences de l'ingénieur CVS

Les espaces habitables des villas sont chauffés à l'aide de chauffage au sol par serpentins intégrés dans la chape.

244 Installations de ventilation

Installation d'un système de gestion de l'air par double flux avec 1 monobloc indépendant par villa, intégré dans l'économat au rez-de-chaussée. Installations selon exigences de l'ingénieur CVS

Ventilation double flux, avec extraction de l'air par des soupapes dans les salles de bain

Cuisine : hotte de ventilation avec filtre à charbon

25 Installations sanitaires

Colonnes de distribution en tubes acier, dérivations et alimentations des appareils en tubes Sanipex ou similaires

Colonnes de chutes en PE

Descentes des eaux pluviales en PE

251 Appareils sanitaires courants

Disposition des appareils selon plans et exigences de l'ingénieur CVS

Appareils sanitaires fourniture et pose d'appareils et accessoires sanitaires selon pré-choix du Maître de l'Ouvrage

Choix standards appareils blancs
 robinetteries chromées
 accessoires chromés

Baignoires baignoire en acrylique, blanc, dimensions 70/170 cm Jorasse
 Accoudoirs, poignées et appui-tête intégrés
 mélangeur de baignoire chromé, Axe - Paini
 support orientable pour douche, chromé
 radiateur sèche-serviette

Douches douche à l'italienne 90/120 cm
 mélangeur de douche Axe - Paini, chromé
 glissière de douche, Axe - Paini
 paroi de douche en verre, 120/200 cm

	radiateur sèche-serviette
Lavabo	lavabo Touch - plan de toilette en marbre de synthèse moulé avec vasque rectangulaire intégrée mélangeur de lavabo Axe - Paini, chromé armoires sous plan de toilette miroir 100 / 69cm, y compris éclairage
Lave-mains	Lave-mains en marbre de synthèse Domino 40/22 cm, y compris meuble sous lave-mains
WC	Me by Starck Compact - Duravit réservoir de chasse encastré porte-papier Bath life, chromé porte-balai Bath life, blanc/chromé
Buanderie	Sensys vasque rectangulaire 50/40 cm, y compris meuble de rangement mitigeur Mity douchette - Paini
Lave/sèche-linge	écoulements et alimentations pour colonne lave/sèche-linge colonne de lavage, lave/sèche-linge classe A+++/A++, selon choix du Maître de l'Ouvrage

En cas de modification du choix du fournisseur ou du choix des appareils sanitaires, une déduction de 35% sur le prix catalogue sera appliquée pour déduction du prix de fourniture

253 Appareils d'alimentation et d'évacuation

L'introduction en eau potable et les canalisations seront réalisées selon les exigences du bureau CVS

Les écoulements des eaux résiduaires sont prévus, y compris les canalisations situées sous les villas, jusqu'au point de raccordement de ceux-ci

Chaque appareil est raccordé en eau froide et respectivement en eau chaude par des conduites en Pex noyées dans les dalles, selon recommandation de l'ingénieur CVS

255 Isolation

Les conduites d'eau chaude et froide placées dans les gaines techniques seront isolées

L'isolation des tuyauteries sera conforme aux exigences énergétiques cantonales

258 Agencements de cuisines

Fourniture et pose des meubles de cuisine, y compris plan de travail, appareils, évier, robinetterie.

Faces en panneaux mélaminé épaisseur 18mm, coloris façade en chêne naturel synchrone et noir vernis mat, avec système touche-lâche, plan de travail en l-quartz massif Pierredeplan.

teintes à choix dans la gamme du fabricant choisi par le constructeur.

Valeur de la cuisine prix catalogue CHF 35'000.- TTC

En cas de modification du choix du fournisseur, une déduction de 35% sur le prix catalogue sera appliquée pour déduction du prix de fourniture

271 Plâtrerie

Cloisons dans la villa : cloisons et doublages en carreau de plâtre épaisseur 60 à 100mm

Cloisons de séparation dans les locaux humides (sanitaires, buanderie et cuisine) en panneaux de plâtre hydrofuge, selon choix de l'architecte

Mur : crépi synthétique ribé, taloché fin, y compris couche de fond, gr. 1,5 mm, teinte blanche

Dalle béton : finitions dispersion mate blanche

Plafond toile tendue sous charpente, teinte blanche

272 Ouvrages métalliques courants

Garde-corps en verre dans l'escalier au rez-de-chaussée

Mains-courantes selon choix du constructeur

Boîtes aux lettres aluminium thermolaqué ou éloxé naturel

273 Menuiserie intérieure

Portes intérieures à peindre (blanc), épaisseur 39 mm, pose sur cadres appliques à peindre blanc

1 penderie d'entrée en mélaminé, avec système touche-lâche, y compris éclairage selon choix du Maître de l'Ouvrage

1 armoire de rangement sous-l'escalier, selon choix du Maître de l'Ouvrage

1 meuble buanderie, selon choix du Maître de l'Ouvrage

1 meuble salle de bains parents, selon choix du Maître de l'Ouvrage

1 meuble salle de bains enfants, selon choix du Maître de l'Ouvrage

275 Système de verrouillage

Mise en passe sur serrures des portes palières et des portes de locaux de service, avec système sécurisé selon choix du Maître de l'Ouvrage

5 clefs par villa, utilisable pour la porte d'entrée, le portail d'entrée, le rangement extérieur, et la boîte aux lettres

281.0 Chapes

Chape flottante au mortier de ciment épaisseur de 5,5 à 7cm sur panneaux isolants

épaisseur 2 x 2cm et bande de rive le long des murs

Pour charge utile jusqu'à kN/m² 2,0

281.6 Revêtements de sols en carrelages

Carreaux en céramique, dans l'ensembles des locaux du rez-de-chaussée, dans les salles de bains et la buanderie de l'étage, dimensions 60 / 60 cm, pose simple

Prix catalogue selon choix du Maître de l'Ouvrage CHF 108.00 / m² TTC

En cas de modification du choix du fournisseur, une déduction de 35% sur le prix catalogue sera appliquée pour déduction du prix de fourniture

281.7 Revêtements de sols en bois

Parquet cleverpark chêne verni mat, format 9.5 / 100 / 1250 mm, épaisseur d'usure 2.5 mm

Prix catalogue selon choix du Maître de l'Ouvrage CHF 92.00 / m² TTC

En cas de modification du choix du fournisseur, une déduction de 35% sur le prix catalogue sera appliquée pour déduction du prix de fourniture

282.4 Revêtements de parois en céramique

Carreaux en céramique, dans les locaux sanitaires et la buanderie, dimensions 20 / 60 cm, pose simple

Prix catalogue selon choix du Maître de l'Ouvrage CHF 52.00 / m² TTC

En cas de modification du choix du fournisseur, une déduction de 35% sur le prix catalogue sera appliquée pour déduction du prix de fourniture

285 Peinture intérieure

Plafond plâtre, peinture mate blanche, 2 couches

Mur intérieur crépi ribé synthétique blanc, 1mm

Plafond sous charpente en toile tendue blanche

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage des villas à la fin des travaux

4 Aménagements extérieurs

421 Jardins

Mise en forme du terrain et remise en place des terres végétales

Plantations d'arbres et d'arbustes, selon choix du Maître de l'Ouvrage

Engazonnement

Zones piétonnes en pavés Créabéton Caréna

443 Installations électrique

Eclairage en applique de l'accès principal à la villa selon choix du constructeur

Eclairage du couvert à voiture avec des tubes TL, selon choix du constructeur

445 Installations sanitaires

2 robinets extérieurs par villa

463 Travaux de superstructure (routes, places et parking)

Enrobé bitumineux noir

Marquage des circulations et des places de parc

Remarques générales

Tous les prix prévus et budgets mentionnés dans le présent descriptif s'entendent TVA comprise

Pour tout ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent descriptif, une exécution standard et normalisée est prévue

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de procéder à des modifications des matériaux prévus dans le présent descriptif ou sur les plans par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure.

Selon la Norme SIA 118, toutes les fissures et autres défauts de peu d'importance qui pourraient apparaître à l'usage et qui seraient dû à des phénomènes normaux, tassements, dilatations, ne pourront être revendiqués.

Concernant les choix, ils seront effectués chez le fournisseur désigné par le Maître de l'Ouvrage. Dans le cas d'un choix particulier et d'une pose spéciale engendrant une plus-value, l'intégral du surcoût sera à la charge de l'acquéreur.

Pour tout choix effectué par l'acquéreur chez un fournisseur autre que celui proposé par le Maître de l'Ouvrage, aucune garantie ne sera donnée sur le matériel et la pose.

Honoraires

Choix des matériaux et d'appareils :

Sans frais d'études durant les 2 premières séances avec l'architecte

Modification de plans avec ou sans exécution :

Honoraires d'architecte selon temps consacré, tarif temps à CHF 130.-/heure HT

Les prestations du bureau d'architectes et des ingénieurs sont les suivantes :

- 2 rendez-vous pour l'élaboration des plans avec l'architecte
- 2 rendez-vous pour l'élaboration des plans électriques avec l'ingénieur électricien
- 1 rendez-vous pour la remise du bien (état des lieux)
- toutes les autres prestations seront facturées à CHF 130.-/heure HT
- un rendez-vous comprend un maximum de 2h00

Frais non-compris :

Frais d'acte

Intérêts intercalaires

Pendant la construction, le futur acquéreur est rendu attentif aux éléments suivants :

L'accès au chantier ne peut se faire, pour des raisons de sécurité, que de manière accompagnée par l'architecte ou la personne en charge de la direction des travaux.

En dehors de cet accompagnement l'accès au chantier est strictement interdit.

Le constructeur se réserve le droit de modifier le présent descriptif au cours de la construction pour répondre aux normes et directives en vigueur ou améliorer éventuellement les aspects techniques ou esthétiques et ce, sans qu'aucune indemnité et/ou dédommagement ne puissent être réclamés par l'acquéreur.

Sion, le 20 septembre 2023