

## TRANSFORMATION D'UNE GRANGE EN IMMEUBLE DE 7 APPARTEMENTS à VIONNAZ



### DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

au 24 janvier 2019



MICHEL CACHAT  
1897 LE BOUVERET

Tel : 024/481.47.35  
Fax : 024/481.47.44  
Email : [info@av-archi.ch](mailto:info@av-archi.ch)

## **SITUATION**

Transformation d'un bâtiment situé au cœur du village, à proximité immédiate de la place centrale et du parking communal.

Départ de tous les bus : Torgon, Aigle, Saint-Gingolph, Monthey, etc... sur la place centrale.

Accès à l'autoroute Simplon-Genève en 5 minutes en voiture.

## **CONCEPTION DE L'IMMEUBLE**

Pour une surface brute de plancher de 895.40 m<sup>2</sup> (y.c. sous-sol), l'immeuble sera composé d'un sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée, de 2 étages et d'un niveau sous combles.

7 places de parc seront aménagées sur le parking communal.

Le reste du terrain sera engazonné.

## COMPOSITION DES NIVEAUX

### **Sous.sol**

- 6 caves
- Local technique
- Local vélos/poussettes
- Dégagement, cage d'escalier, ascenseur

### **Rez-de-chaussée**

- Entrée immeuble
- Dégagement, cage d'escalier, ascenseur
- **1 appartement de 3½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 1 WC/douche, 2 chambres, 1 dressing / bureau, balcon
- **1 appartement de 3½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 1 WC/douche, 2 chambres, balcon

### **1<sup>er</sup> étage**

- Dégagement, cage d'escalier, ascenseur
- **1 appartement de 3½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 1 WC/douche, 2 chambres, 1 dressing / bureau, balcon
- **1 appartement de 4½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 1 salle de bain, 3 chambres, balcon

### **2<sup>ème</sup> étage**

- Dégagement, cage d'escalier, ascenseur
- **1 appartement de 3½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 1 WC/douche, 2 chambres, 1 dressing / bureau, balcon
- **1 appartement de 4½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 1 salle de bain, 3 chambres, balcon

### **Combles**

- Dégagement, cage d'escalier, ascenseur
- 1 galetas
- **1 appartement de 3 ½ pièces** :  
Entrée, cuisine/séjour, 2 WC/douche, 2 chambres

## **DESCRIPTIF DU GROS-ŒUVRE**

### **Maçonnerie - B.A.**

- Radier général sur toute la surface du sous-sol
- Sous-sol en béton
- Murs en pierres existants Nord, Est et Sud conservés
- Mur de façade Ouest reconstruit en béton.
- Dalles B.A. entre les étages.
- Séparations entre appartements en briques lourdes de ciment ou béton.

### **Façades**

- Elles seront isolées à l'intérieur et recevront une couche de finition de crépi isolant à l'extérieur.

### **Toiture**

- Charpente existante conservée.
- Finitions intérieures placo-plâtre, finition blanc lisse.
- Isolation posée entre chevrons.
- Couverture tuiles terre-cuite idem existant, ferblanterie tout en cuivre ou zinc titane.

### **Cloisons non porteuses**

- Tous les galandages seront en alba ou similaire. Dans les appartements, toutes les surfaces en briques ciment ou autre, ainsi que les plafonds seront enduits au plâtre.

### **Planchers**

Ils seront composés de :

- Dalle en B.A.
- Isolation phonique, thermique au-dessus du rez-de-chaussée.
- Chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements.

### **Serrurerie**

- Bloc de boîtes aux lettres à l'entrée, à l'extérieur.
- Barrière pour escaliers et balcons, peinte d'usine ou en inox.

### **Menuiserie**

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc, avec valeur thermique  $U=0.6$ , triple vitrage.
- Velux en bois, peints en blanc, avec valeur thermique  $U=1.1$ .
- Portes palières type EI30, semi-phonique, blanc intérieur, extérieur anthracite, y.c. serrure tri-bloc, sur cadre appliqué.
- Portes de communication en bois laqué blanc, peinture d'usine. Système à alvéole, sur cadre, faux-cadre et embrasure.
- Armoires normalisées, intérieur tout mélaminé, face unie plaquée blanc.
- Toutes les ferrures sont en métal éloxé naturel y.c. les seuils de portes.

### Installations sanitaires

- Tous les appareils seront de couleur standard blanc. Il est également prévu les différents accessoires tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir.
- Production d'eau chaude par PAC air-eau, y.c. boiler de stockage d'eau chaude, au sous-sol.
- Alimentation eau chaude en Sanipex ou similaire. Eaux froide en tuyau Sanipex ou similaire.
- Ecoulement des eaux usées en fonte pour les parties verticales et en Geberit phonique pour les déviations dans dalle.
- Eaux claires, par chéneaux extérieurs en cuivre ou zinc titane raccordés au collecteur E.C. existant.

### Installation de ventilation

- Une hotte au-dessus de la cuisinière avec une sortie en façade ou en toiture.
- Ventilation mécanique pour les salles d'eau sans fenêtre uniquement.

### Installation de chauffage

- Production de chauffage par PAC air-eau.
- Distribution chauffage au sol par tuyaux plastic sous la chape ciment 8-9cm d'épaisseur.
- Régulation automatique par sonde extérieure.

### Installations électriques

- Courant fort Alimentation des appareils prévue dans les cuisines, buanderies et autres.
- Courant 220 V Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique (sauf aux combles applique murale), prises et interrupteurs en suffisance.
- Téléphone Un tube vide pour une installation future aux frais du propriétaire dans le hall/dégagement.
- Sonnerie Une sonnerie avec timbre dans le dégagement d'entrée des appartements, bouton pressoir avec plaque adresse sur le palier.
- Radio / TV Un tube vide pour une installation future aux frais du propriétaire, dans le salon, à raccorder au teleréseau.
- Lustrerie Dans les appartements, la lustrerie est à prévoir par le propriétaire, à ses frais y compris la pose.  
Dans tous les locaux communs et à l'extérieur, la lustrerie est choisie par le M.O et l'architecte avec commande par détecteur.

### Cuisine

- Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus (voir plans détails cuisine).
- Exécution tout en stratifié
- Evier avec plonge et égouttoir
- Machine à laver la vaisselle
- Frigo comprenant congélation
- Cuisinière avec plaques en vitro-cérame standard (induction en plus-value) et four
- Hotte de ventilation
- Budget cuisine Fr. 12'000.- pour appartements 3.5p et Fr. 15'000.- pour appartements 4.5p

### Stores

- Toutes les fenêtres auront des volets, alu thermo-laqué ; les portes fenêtres des balcons ne seront pas équipées, ni stores à lamelles, ni de volets.
- Store toile à rouleau vertical sur les balcons **à charge des acquéreurs**, sur base d'un pré-choix fixé par le M.O. et l'architecte.

**Peinture**

- Tous les plafonds recevront une dispersion blanche, les salles d'eau, une peinture type glassidur acqua ou similaire
- Toutes les boiseries recevront une peinture ou un verni, de même que la serrurerie.

**Nettoyage du bâtiment**

- Tout l'immeuble sera remis complètement nettoyé par une entreprise spécialisée.

## **DESCRIPTIF DES LOCAUX COMMUNS**

### **Local technique + caves**

- Sol : Béton taloché
- Mur : Briques ciment ou béton brut
- Plafond : Béton brut
- Inst. électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
1 prise sur interrupteur

### **Local vélos/poussettes**

- Sol : Béton taloché
- Mur : Briques ciment ou béton brut
- Plafond : Béton brut
- Inst. électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
1 prise sur interrupteur

### **Entrée immeuble + Escaliers + Dégagements**

- Escalier : Béton avec un revêtement carrelage
- Sol : Carrelage
- Mur : Rustic
- Plafond : Dispersion
- Inst. électrique : 1 alimentation pour plafonnier à chaque étage  
1 interrupteur à chaque étage + détecteur de présence

### **Buanderie**

Chaque appartement sera équipé pour recevoir un lave-linge et un séchoir sous forme de colonne de lavage,  
**à charge des acquéreurs.**

### **Remarques**

Tous les revêtements, installations et lustrerie énumérés dans le chapitre ci-dessus (descriptif des locaux communs) seront choisis uniquement par le M.O. et l'architecte. Des modifications jugées nécessaires pour des raisons esthétiques, techniques ou autres pourront être apportées, sans nuire à la qualité de l'ouvrage.

## **DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS**

### **Remarques**

Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent fourniture et pose.  
Tout supplément de fourniture et pose pour papiers spéciaux reste réservé.

### **Hall d'entrée - dégagement**

- Sol : Carrelage au prix de 80frs/m2 (y.c. plinthes)
- Mur : Rustic grain 1 blanc au prix de 20frs/m2
- Plafond : Dispersion blanche
- Inst. électrique : 2 alimentations pour plafonnier  
3 interrupteurs dont 2 avec prise  
2 prises sur plinthe

### **Cuisine**

- Sol : Carrelage au prix de 80frs/m2 (y.c. plinthes)
- Mur : Faïence derrière les meubles de cuisine au prix de 90frs/m2,  
sur les autres parois, rustic grain 1 ou dispersion
- Plafond : Dispersion blanche
- Equipement : Meubles normalisés, exécution tout en stratifié, descriptif détaillé sur demande
- Inst. électrique : Raccordement des appareils  
3 alimentations pour plafonnier  
1 prise ménagère  
1 alimentation pour l'éclairage table de travail  
1 interrupteur y.c. prise

### **Séjour**

- Sol : Carrelage au prix de 80frs/m2 (y.c. plinthes)
- Mur : rustic grain 1 ou dispersion
- Plafond : Dispersion blanche
- Inst. électrique : 2 alimentations pour plafonnier  
2 interrupteurs  
3 prises sur plinthe + prise TV et T+T équipée

### **Chambres parents**

- Sol : Parquet collé en plein, sur chape du maçon, au prix de 75frs/m2 (y.c. plinthes bois)
- Mur : Rustic ou dispersion au prix de 20frs/m2
- Plafond : Dispersion blanche
- Inst. électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
3 prises dont 1 sur interrupteur



**Chambres**

- Sol : Parquet collé en plein, sur chape du maçon, au prix de 75frs/m2 (y.c. plinthes bois)
- Mur : Rustic ou dispersion au prix de 20frs/m2
- Plafond : Dispersion blanche
- Inst. électrique : 1 alimentation pour plafonnier  
3 prises dont 1 sur interrupteur

**Salle de bain /douche**

- Sol : Carrelage au prix de 80frs/m2 (y.c.plinthes)
- Mur : Faïence au prix de 75frs/m2
- Plafond : Peinture glassidur acqua
- Appa. + access. : Selon descriptif détaillé qui sera remis sur demande
- Inst. électrique : 1 alimentation pour l'armoire de pharmacie avec prise  
1 prise sur interrupteur

**Balcon**

- Sol : Béton brut traité en surface avec Lonsicar, appliqué sur béton taloché propre anti-glisse
- Mur : Rustic
- Plafond : Béton apparent
- Inst. électrique : 1 prise extérieur FI

## **REMARQUES**

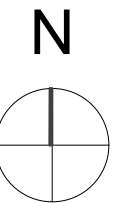
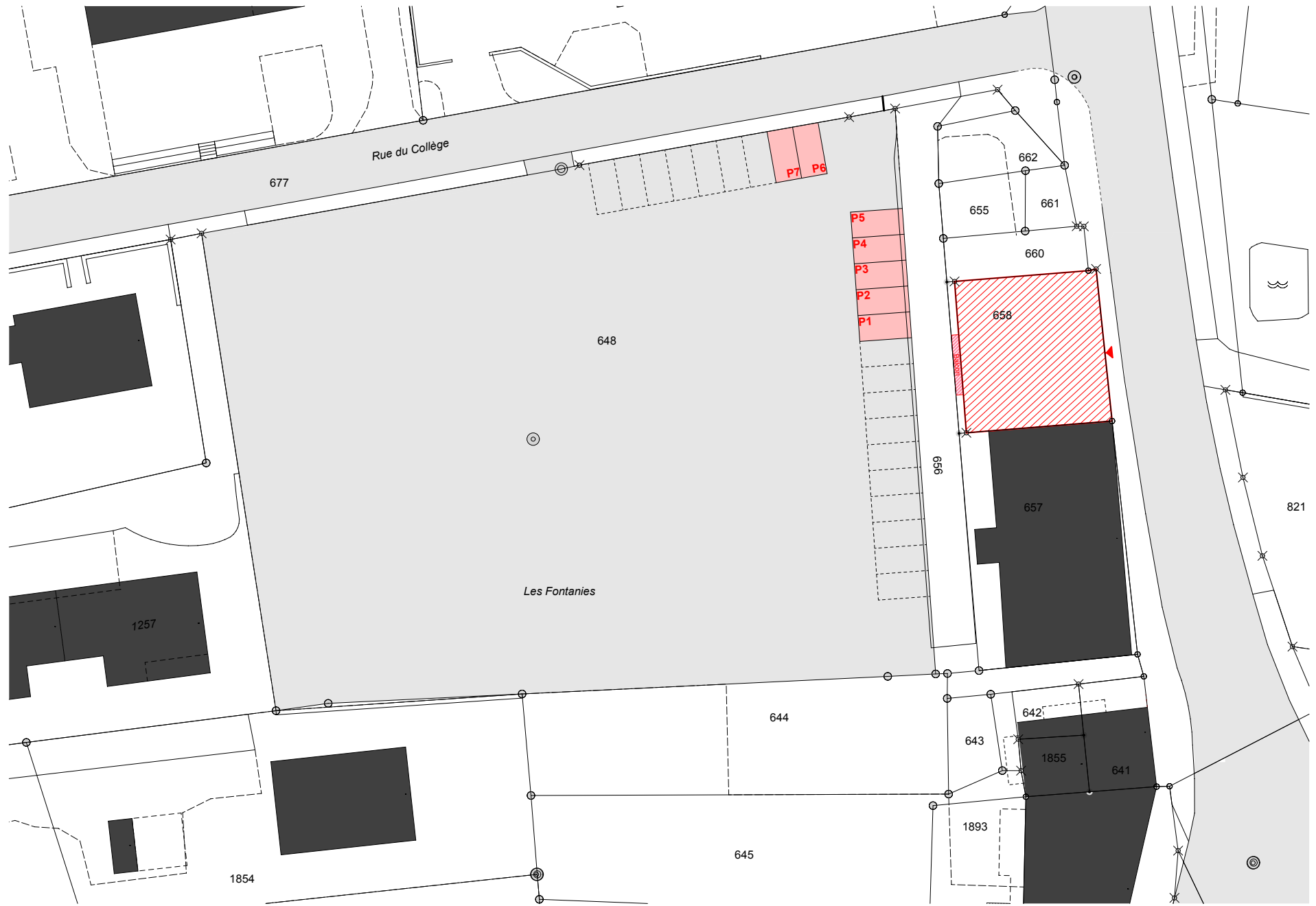
L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art. Le constructeur se réserve le droit, afin d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif. Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux ni à l'esthétique de l'habitation.

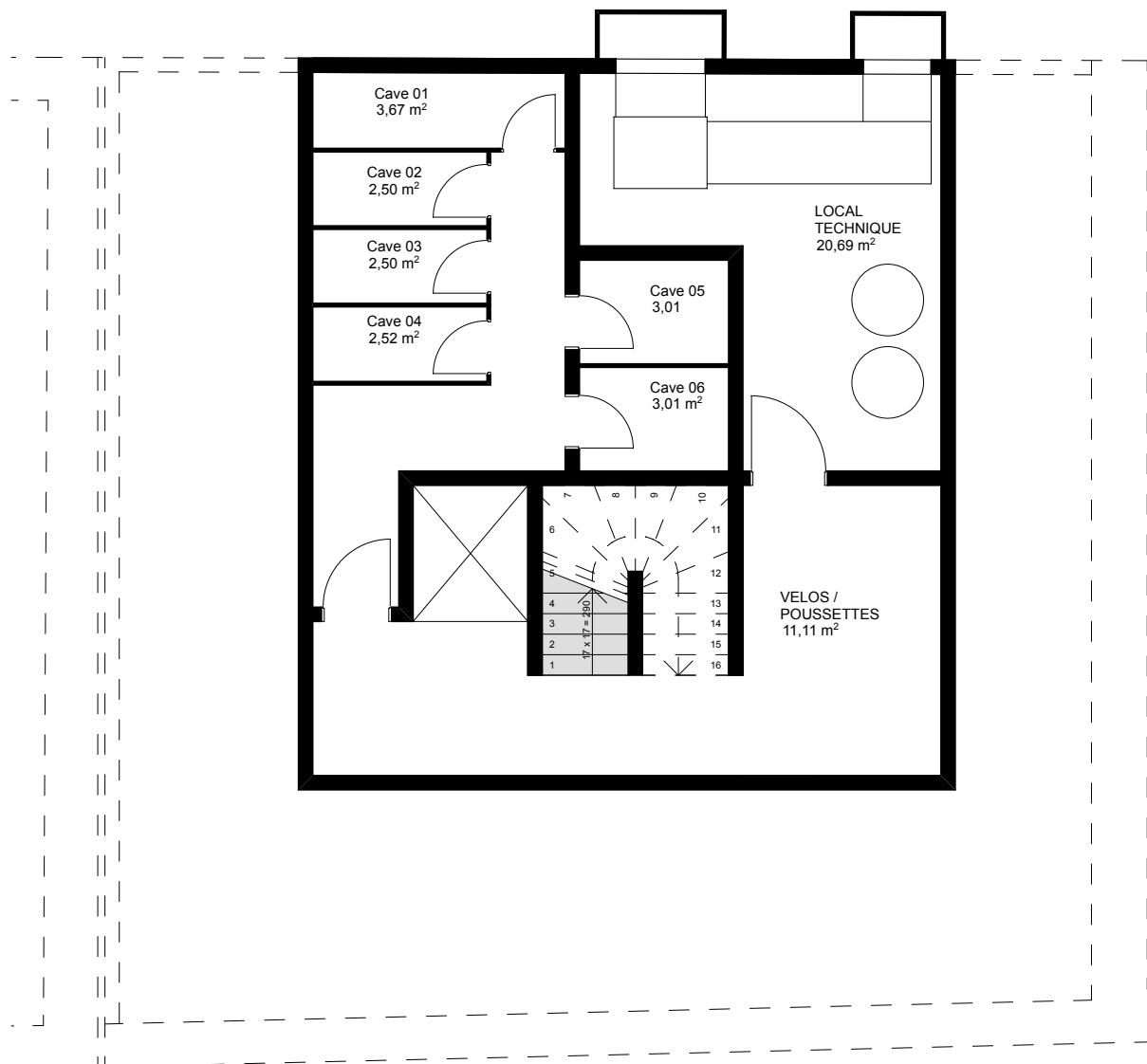
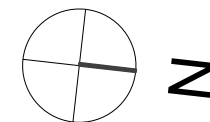
Les plans annexés au présent descriptif sont indicatifs. Si des travaux supplémentaires sont demandés par l'acheteur, ils seront attribués aux entrepreneurs en travaux sur le chantier, par l'intermédiaire de l'architecte. Ils seront payables d'avance sur un compte bancaire ouvert à cet effet, exploitable par l'architecte qui paiera les entrepreneurs. Les honoraires seront facturés à l'acheteur selon le tarif B des normes SIA (temps consacré).

Des indications peuvent être modifiées en tout temps et n'engagent en aucun cas le promoteur et les vendeurs. Nous attirons l'attention de notre aimable clientèle sur le fait que cette plaquette ne saurait constituer un document contractuel et qu'elle lui est soumise sous réserve d'erreurs ou d'omissions ou vente entre-temps.

Le Bouveret, le 24 janvier 2019

*L'architecte*  
**AV – ARCHI SA**  
**Michel Cachat**



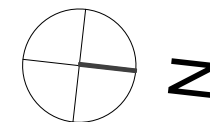
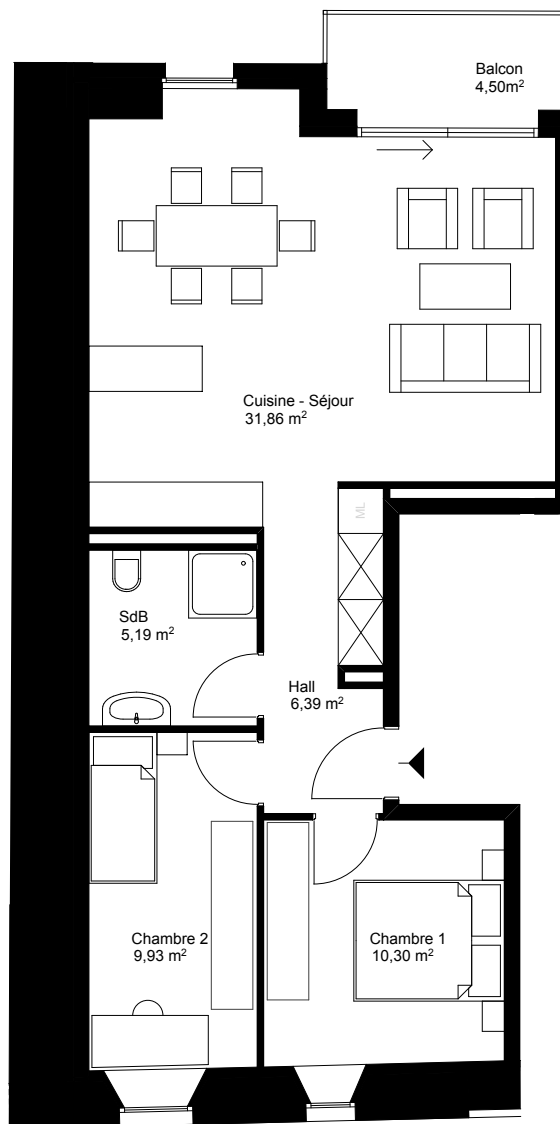


## CAVES

cave 01 : 3.67 m<sup>2</sup>  
cave 02 : 2.50 m<sup>2</sup>  
cave 03 : 2.50 m<sup>2</sup>  
cave 04 : 2.52 m<sup>2</sup>  
cave 05 : 3.01 m<sup>2</sup>  
cave 06 : 3.01 m<sup>2</sup>

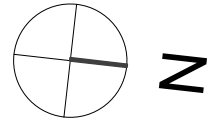
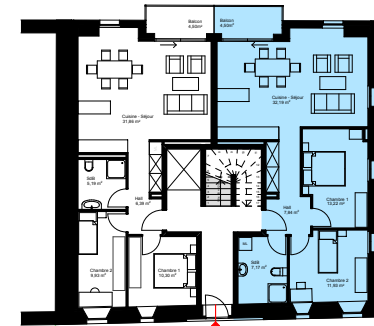
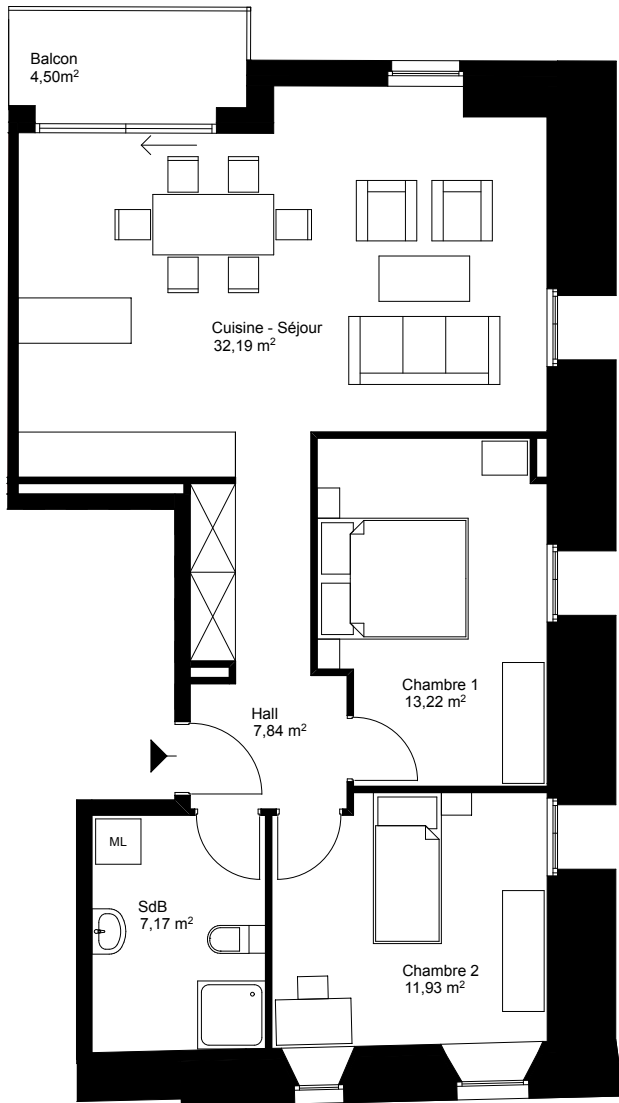
## LOCAL TECHNIQUE

## LOCAL VELOS/POUSSETTES



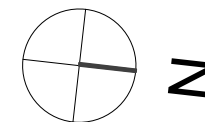
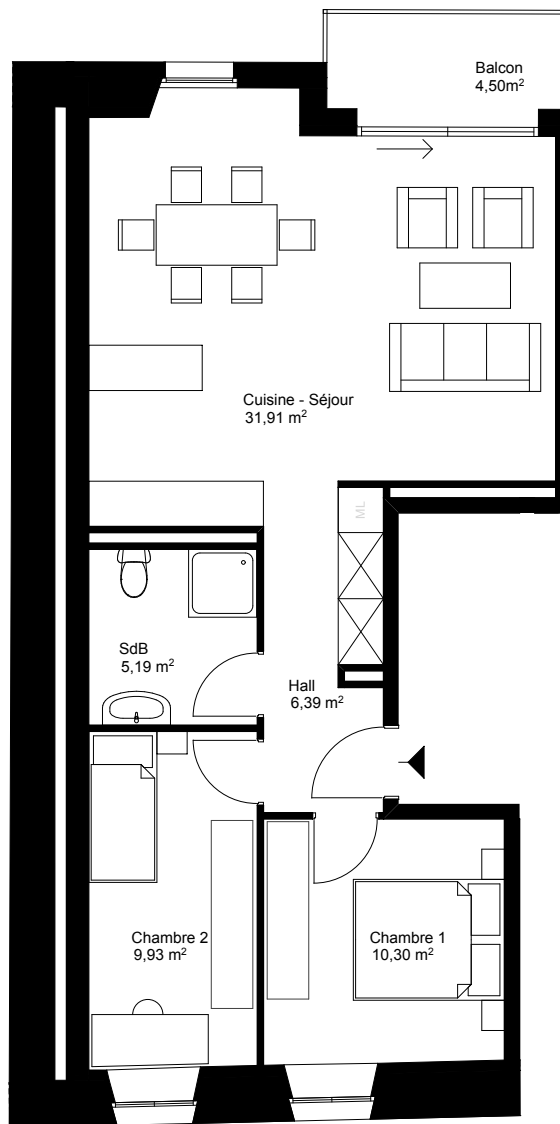
### Appartement n° 001

Pièces : 3.5  
 Surf. PPE - Appart. : 78.35 m<sup>2</sup>  
 Surf. PPE - Balcon : 4.5 x 50% = 2.25 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE - TOTAL : 80.60 m<sup>2</sup>**



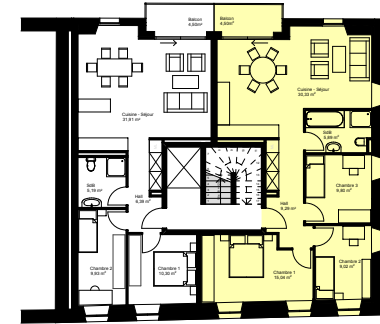
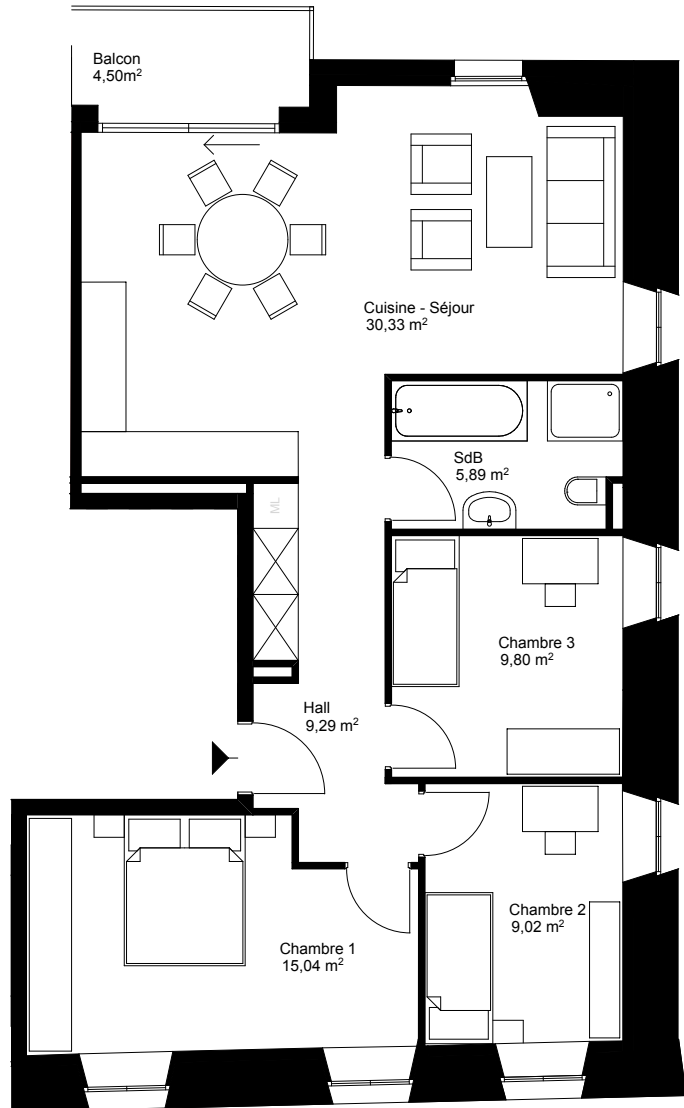
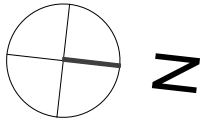
### Appartement n° 002

Pièces : 3.5  
 Surf. PPE - Apart. : 95.70 m<sup>2</sup>  
 Surf. PPE - Balcon : 4.5 x 50% = 2.25 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE - TOTAL : 97.95 m<sup>2</sup>**



### Appartement n° 101

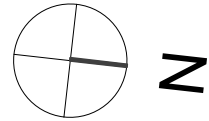
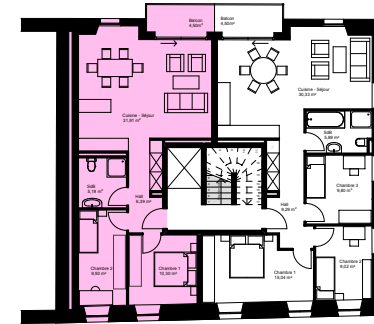
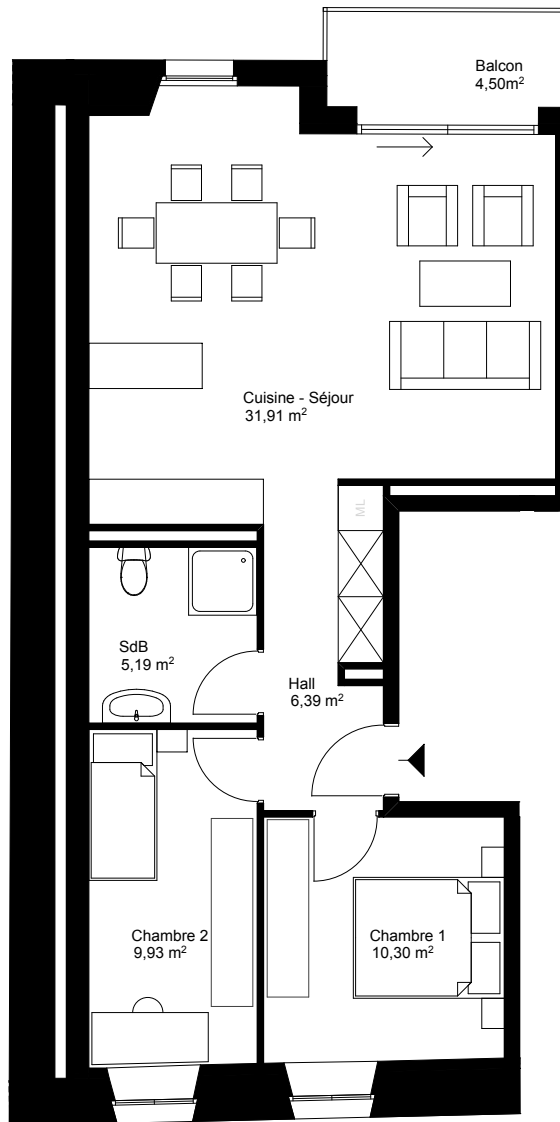
Pièces : 3.5  
 Surf. PPE - Apart. : 78.35 m<sup>2</sup>  
 Surf. PPE - Balcon : 4.50 x 50% = 2.25 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE - TOTAL : 80.60 m<sup>2</sup>**



### Appartement n° 102

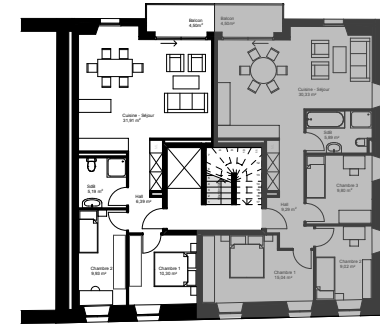
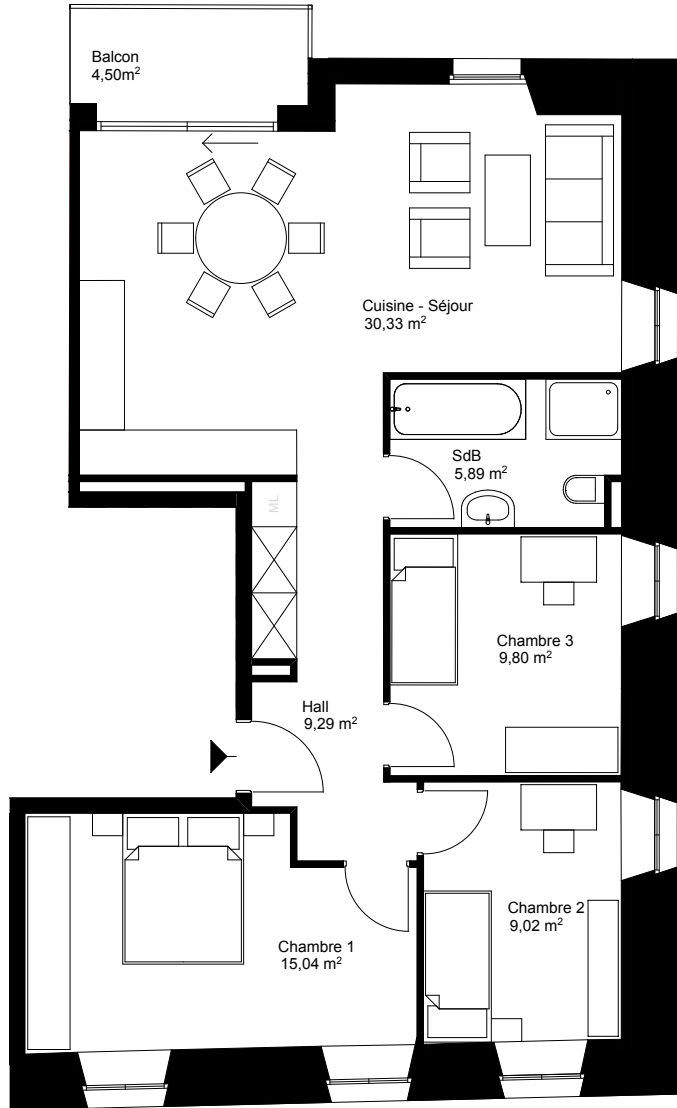
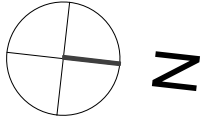
Pièces : 4.5  
Surf. PPE - Apart. : 102.55 m<sup>2</sup>  
Surf. PPE - Balcon : 4.50 x 50% = 2.25 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE - TOTAL : 104.80 m<sup>2</sup>**





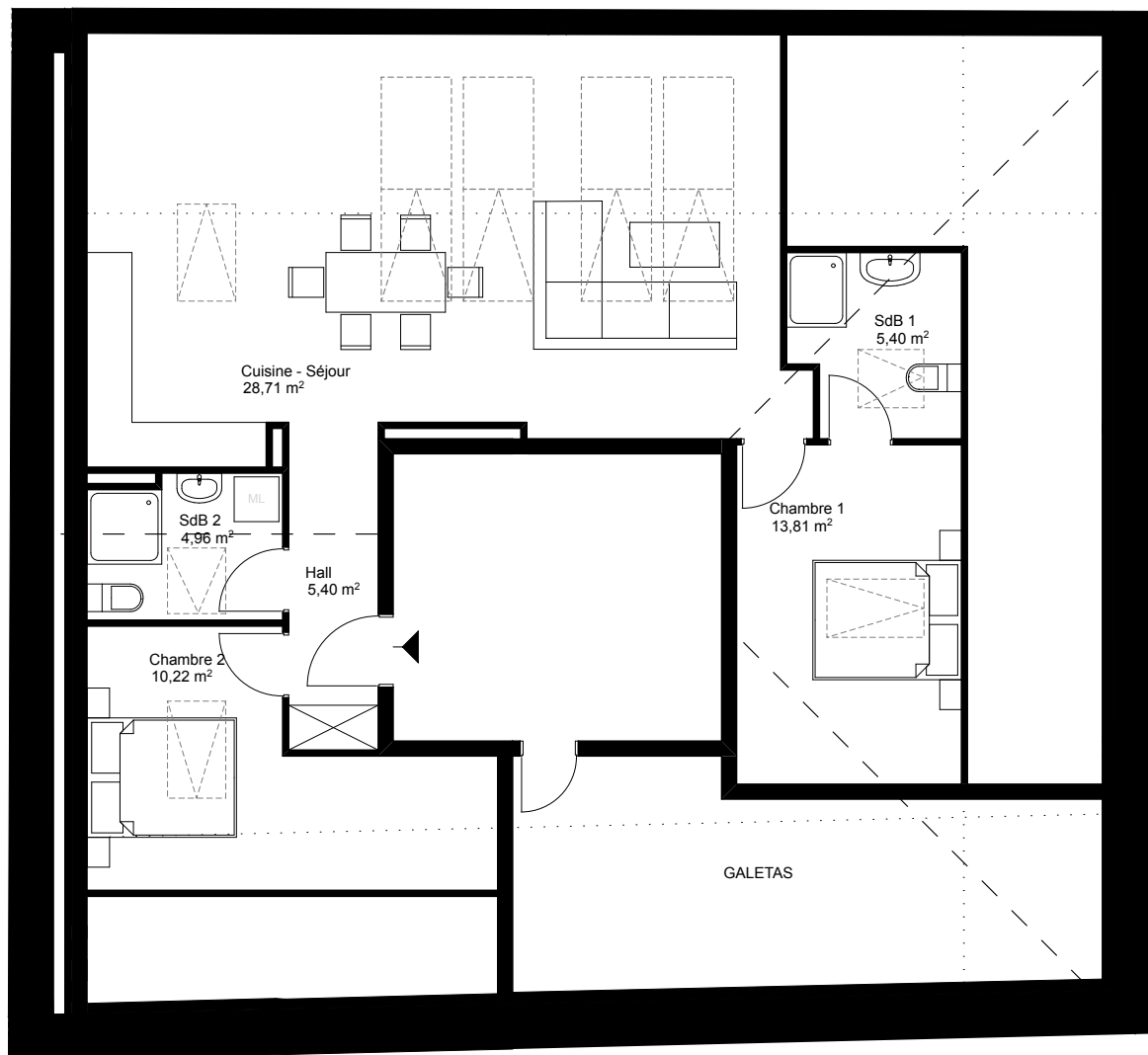
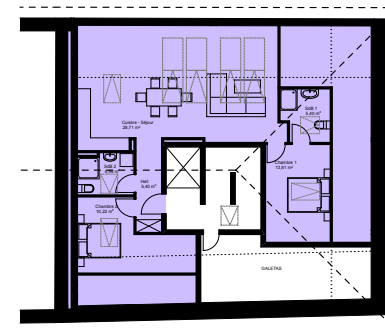
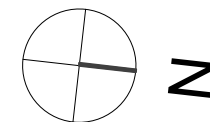
### Appartement n° 201

Pièces : 3.5  
 Surf. PPE - Apart. : 78.35 m<sup>2</sup>  
 Surf. PPE - Balcon : 4.50 x 50% = 2.25 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE - TOTAL : 80.60 m<sup>2</sup>**



### Appartement n° 202

Pièces : 4.5  
Surf. PPE - Apart. : 102.55 m<sup>2</sup>  
Surf. PPE - Balcon : 4.50 x 50% = 2.25 m<sup>2</sup>  
**Surface PPE - TOTAL : 104.80 m<sup>2</sup>**

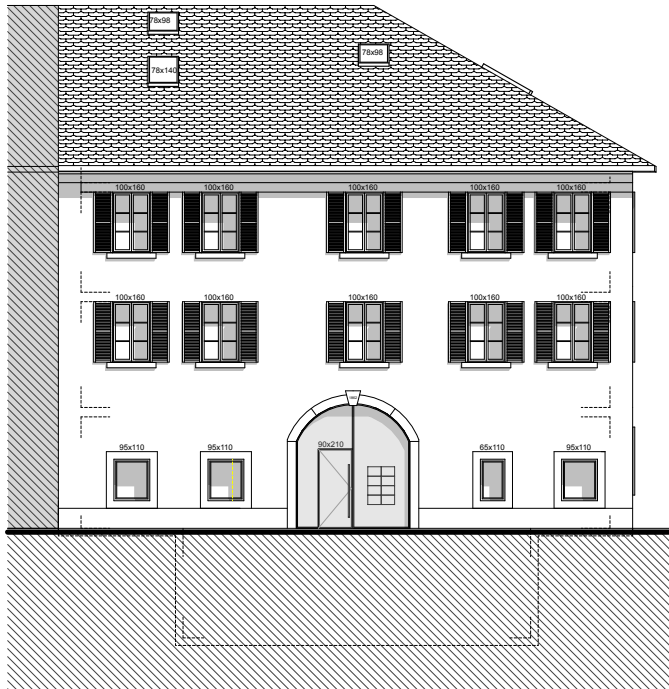


### **Appartement n° 301**

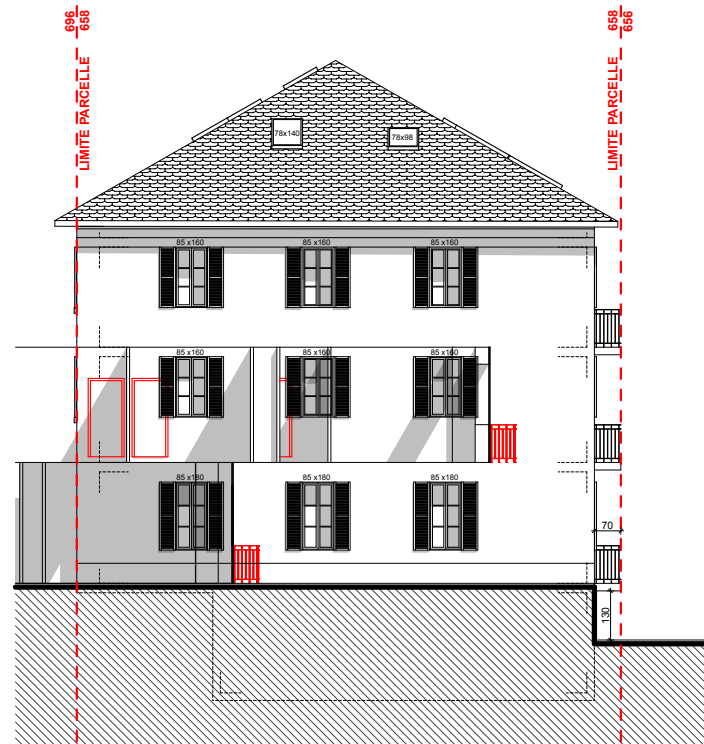
Pièces	: 3.5
Surface PPE - Apart.	: 76.10 m <sup>2</sup>
Surface PPE - Balcon	: 0
<b>Surface PPE - TOTAL</b>	<b>: 76.10m<sup>2</sup></b>

### **Galetas**

FACADE EST



FACADE NORD



FACADE OUEST



## APPARTEMENT 2.5 PIECES AU DEUXIEME ETAGE - SEJOUR/CUISINE

