

## Descriptif de construction

Projet: 15RTB0106

Immeuble en PPE "Les Jardins de Mabillon" parcelle N° 685 07.07.2023  
Immeuble Minergie de 39 appartements et parking

---

## Descriptif de construction

pour immeuble en PPE

### Immeuble minergie en PPE "Les Jardins de Mabillon " à Monthey

#### Descriptif du gros-oeuvre

##### Maçonnerie et béton armé

Système isolation périphérique

Radier béton armé général sur toute la surface au sol, dalles aux étages en béton armé et murs du sous-sol en béton armé

Béton armé et briques ciment 17.5 cm. pour les murs de façades

Murs porteurs intérieurs, briques ciment (ép. brute 15 cm. ou équivalent) et plot plein (phonique)

##### Façades

Les murs en façades seront formés d'une isolation périphérique PSE MARMOPOR PLUS ép. 160 à 200mm selon étude ingénieur CVS, avec un treillis d'armature plastique et un enduit au mortier de ciment sur lequel est appliqué le crépi de finition.

Crépi de finition grain 2 mm ribbé plein (teinte pastel définie par la direction des travaux)

##### Cloisons non porteuses

Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif - carreaux de plâtre massif, ép. 8 cm (ou 6 cm pour le doublage des gaines techniques)

Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif, hydrofuge verte.

##### Cheminée de salon ou poêle

Possible sur demande préalable dans les appartements des combles uniquement contre plus-value

##### Plancher composé de :

Radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages

Isolation EPS de 100 mm minimum sur la dalle du rez et 40 mm aux étages

Chapes flottantes au mortier de ciment Fibermesh sur lesquelles seront appliqués les revêtements

##### Toiture plate

Etanchéité bicouche soudée en plein sur dalle en béton armé y c. barrière vapeur et relevé contre parapet et acrotère.

Isolation en pente épaisseur moyenne 160 mm, végétation extensive sur la partie habitable et/ou couche de gravier lavé ép. 4 à 5cm

Pour les parties extérieures couvertes, une étanchéité bicouche soudée en plein et couche de gravier lavé ép. 4 à 5cm ou végétalisation extensive (selon autorisation de construire)

Acrotère en tôle d'aluminium PREFA posé sur panneaux 3 plis sapin teinte définie par la direction des travaux.

Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane ou aluminium PREFA(déterminé par la direction des travaux).

##### Installation de ventilation

Hotte au-dessus des cuisinières avec recyclage a charbon actif

##### Système de ventilation double flux MINERGIE

Ventilation mécanique a double flux avec récupération d'énergie env. 80% à 85% avec grille de pulsion dans les chambres et le séjour et grille de récupération dans la cuisine et les salle d'eau (au plafond ou au sol) appareil de ventilation dans l'armoire d'entrée ou sur balcon dans une armoire technique. régulation par boîtier dans le hall au le séjour (un appareil par appartement) prise d'aire neuf et aire vicié par gaine technique en toiture ou sur balcon dans armoire technique

##### Menuiserie intérieure et extérieure

## Descriptif de construction

**Projet:** 15RTB0106 Immeuble en PPE "Les Jardins de Mabillon" parcelle N° 685 07.07.2023  
Immeuble Minergie de 39 appartements et parking

---

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, et baie vitrée salle à manger PVC ou aluminium éloxé avec un verre isolant double ou triple selon étude ingénieur CVS

Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble sur cadre applique, en aluminium thermolaqué avec fermeture à gâche électrique

Portes palières d'appartement sur cadre applique en bois et vantail mélaminé coté intérieur imitation bois blanc. Système semi-phonique, serrure tri-bloc.

Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois blanc sur cadre, faux cadre et embrasure.

Porte de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès garage/habitation et chaufferie anti-feu EI30) revêtement stratifié.

1 armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois blanc.

Toutes les serrures, en aluminium blanc ou inox brossé y c. les seuils des portes.

Séparation de cave au sous-sol à clairevoies en lambourde sapin y.c. portillon avec cylindre et clé combinée appartement

### Revêtement de sols

Il est prévu du carrelage à tous les étages et parquet stratifié pour les chambres.

Pose carrelages de sol : jusqu'à concurrence d'un format de 30 x 60 cm (grands formats 45 x 45, Grand format 60 x 60cm en plus-value pose de 15.-/m2 autre format et type de pose contre plus-value)

Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC).

Il est prévu du carrelage 30 x 60cm dans la cage d'escalier des communs et sur les balcons y.c. plinthes carrelage à couper dans carrelage selon choix DT (sauf sous-sol et caves)

### Installation sanitaire

Tous les appareils seront de couleur blanche standard. Différents accessoires sont également prévus tels que porte-linge, porte-savon, porte-papier et une armoire de toilette avec lumière et prise pour rasoir. Choix des appareils sanitaires à faire selon les directives de notre installateur. Aucun meuble, douche, lavabo ou baignoire spéciale, n'est prévu dans le prix de fourniture ci-dessous. La fourniture et pose de mobilier hors budget ci-dessous sont à la charge du client.

Pour des raisons de garantie et d'organisation, le choix des appareils doit être effectué auprès des entreprises suivantes : SANITAS TROESCH à Collombey

Un pré-choix type pour chaque appartements est fait chez le marchand de matériaux suivant : Sanitas Troesch à Collombey

LOT 22/30/36/44/50 - appartement de 1,5pces (ref. prix 2022)	8'864.55
LOT 18/19/20/26/27/33/34/40/41/47/48 - appartement de 2,5pces (ref. prix 2022)	8'668.40
LOT 24/25/31/32/38/39/45/46/52 - appartement de 3,5pces (ref. prix 2022)	11'040.20
LOT21/23/28/29/35/37/42/43/49/51 - appartement de 4,5pces (ref. prix 2022)	12'997.05
LOT 53/54/55/56 - appartement de 3,5pces attique (ref. prix 2022)	14'717.05

Production d'eau chaude par chauffe à distance CAD Satom (éventuellement panneaux mixte Solaire et photovoltaïque selon législation)

Alimentation eau par nourrice en inox serti. Distribution eau chaude et froide en inox sertis, dérivations aux appareils en tubes sanipex (type PE dans gaine plastique)

Ecoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol.

### Installation de chauffage

Installation de chauffage à distance CAD Satom avec distribution à basse température par les chapes

Relevé individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire par compteur relevé manuellement dans chaque appartement sur le collecteur de distribution (armoire)

### Porte de garage principale

## Descriptif de construction

Projet: 15RTB0106 Immeuble en PPE "Les Jardins de Mabillon" parcelle N° 685 07.07.2023  
Immeuble Minergie de 39 appartements et parking

---

Une porte basculante en acier galvanisé (lames ajourée) motorisée, dim. Selon plan pour l'entrée du parking avec une commande par place de parc intérieur et potelet clé extérieur

feux de signalisation vert et rouge avec détecteur pour rampe d'accès a voie alternée entre le parking -2 et -1

### Installation électrique

Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans la buanderie de l'immeuble ou de chaque appartements

Gamme d'interrupteur : Interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio due ou Hager ou similaire (au choix de la DT) plastique blanc

Courant 220V : Dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique. Prises et interrupteurs selon descriptif détaillé par pièces ci-après.

Téléphone : 1 prise prévue par appartement

Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre dans chaque appartement avec boîtier et sonnerie d'entrée avec bouton poussoir et plaque adresse à l'extérieur. Système d'interphone par appartement avec commande de gâche électrique

Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans le salon

Lustrerie : non comprise, à prévoir par le propriétaire à ses frais

Extérieur communs : 1 alimentation pour applique à l'entrée et luminaire extérieur sur pied répartis le long des accès selon DT

Intérieur communs : alimentation et plafonnier avec détecteurs et bouton poussoir minuterie à chaque niveau dans la cage d'escalier

Une alimentation pour applique et une prise étanche sur balcon aux étages ou terrasse au rez-de-chaussée pour chaque appartement

### Agencement de cuisine

Montant prévu pour la fourniture et pose :  
(TVA et autres taxes comprises, si applicables)

Pour les appartements de 1 1/2 pces, y c. appareils, TTC 11'500.00

Pour les appartements de 2 1/2 pces y c. appareils, TTC 11'500.00

Pour les appartements de 3 1/2 pces, y c. appareils, TTC 16'000.00

Pour les appartements de 4 1/2 pces, y c. appareils, TTC 19'000.00

Pour les appartements de 3 1/2 en attique y c. appareils, TTC 23'000.00

Bloc de cuisine comprenant meubles hauts, bas et suspendus

Exécution tout en stratifié plan de travail en granite

Evier avec une plonge

Frigo avec compartiment de congélation

Four haut (sauf pour les 1,1/2 et 21/2 pces)

Plaques de cuisson en vitrocéram

Hotte de ventilation (recyclage a charbon actif)

Lave-vaisselle

Choix cuisine à faire exclusivement chez les fournisseurs : NOVASTYLE SA Rue du Théâtre 9 à 1920 Montreux

### Protection soleil

Toutes les fenêtres principales seront avec des stores à lamelles profilées en alu thermolaqué a commande manuel et a commande électrique pour la porte fenêtre du séjour et la chambre parents. A l'exception des fenêtres hautes (sous dalle), celles des WC/bains, de la cage d'escalier, des combles, du sous-sol et des parties non habitables en général

### Plâtrerie - peinture

Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier depuis le rez recevront un crépi de finition ribbé plein blanc (grain 1.0 mm)

Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et un crépi giclé fin de 1 mm. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence

## Descriptif de construction

**Projet:** 15RTB0106 Immeuble en PPE "Les Jardins de Mabillon" parcelle N° 685 07.07.2023  
Immeuble Minergie de 39 appartements et parking

---

Toutes les boiseries recevront un verni incolore

Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences

### Nettoyage du bâtiment

Toute l'habitation sera entièrement nettoyée : sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

### Serrurerie

Barrières de balcon et barrières de la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main-courante, barreaudages verticaux en acier avec une couche d'antirouille et peinture de finition ou Inox brossé au choix de la DT (sur balcon également).

Élément préfabriqué en bac à fleur sur certain balcon avec structure en câbles tressés sur fixation inox (type JAKOBINOX) pour façade végétalisée avec système d'arrosage automatique dans bvac à fleur distribution selon plans et façades

Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standards

### Ascenseur

deux ascenseurs dans la cage d'escalier (aux normes des handicapés) sont prévus dans l'immeuble

### Abri de protection civile

Un abri de protection civile sera construit au sous-sol (avec des séparations à claire-voie pour caves) entièrement équipé avec lits, wc chimique et appareil de ventilation porte et volet blindé.

### Remarques :

*Tous les prix indiqués dans cette notice s'entendent fourniture et pose comprises, sauf lorsqu'il est indiqué seulement fourniture et sauf pour le papier peint qui est au prix de la fourniture par rouleau.*

*La pose y c. l'encollage est comptée à CHF 13.-/m<sup>2</sup>. Tous les suppléments de fourniture et de pose pour papiers spéciaux restent réservés*

*Plus-value pour lissage fin des murs pour papier peint ou peinture CHF 18.-/m<sup>2</sup>*

*Ces prix s'entendent TVA et autres taxes comprises, si applicables*

## Descriptif des matériaux

### SOUS-SOL

#### **Parking -1 et -2 / Dégagement / Caves / Chaufferie et locaux techniques**

##### **Sol :**

Béton brut non taloché

##### **Parois :**

Brique ciment ou béton brut (de décoffrage)

##### **Plafond :**

Dalle en béton armé brut

##### **Installation électrique :**

1 alimentation pour plafonnier

1 interrupteur dans chaque pièce en apparent

Installation apparente en applique

Lustrerie tube fluorescent ou luminaire à LED selon plan

##### **Cage d'escalier commune :**

En béton, marches revêtues de carrelage, murs et plafonds crépis ou peints blanc, uniquement dans la cage d'escalier

### APPARTEMENTS

#### **Hall / séjour :**

##### **Sol :**

carrelage, fourniture au prix au m<sup>2</sup>

plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value CHF 30.00/ml)

50.00

##### **Parois :**

Crépi ribbé plein grain giclé grain 1 mm.

##### **Plafond :**

enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm ou lisse dispersion type Palfomat

## Descriptif de construction

Projet: 15RTB0106

Immeuble en PPE "Les Jardins de Mabillon" parcelle N° 685  
Immeuble Minergie de 39 appartements et parking

07.07.2023

### Installation électrique :

- 1 alimentation pour plafonnier
- 1 prise sur interrupteur pour le hall
- 2 prises dont 1 sur interrupteur pour le séjour
- 1 prise TV
- 1 prise téléphone

### Cuisine / coin à manger :

#### Sol :

- carrelage, fourniture au prix au m2
- plinthes en bois blanc (plinthe en carrelage en plus-value CHF 30.00/ml) 50.00

#### Parois :

Crépi ribbé blanc grain giclé grain 1 mm.

**Plafond** : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm ou lisse dispersion type Palfomat

### Installation électrique :

- Raccordement des appareils selon plan cuisiniste
- 1 prise ménagère
- 1 alimentation pour plafonnier (raccord.spots en plus-value)
- 1 alimentation pour éclairage de la hotte de ventilation

### WC / salle de bain

#### Sol :

- carrelage, fourniture au prix au m2 50.00

#### Parois :

- faïences, fourniture au prix au m2
- (frises, décors et mode de pose spéciale en plus-value) 50.00

#### Plafond :

enduit au plâtre avec dispersion à l'essence

### Installation électrique :

- 1 alimentation pour armoire pharmacie

### Appareils :

voir choix de base SANITAS TROESCH

### Chambres

#### Sol :

- fourniture et pose de parquet bois pose flottante ou collée, fourniture au prix au m2
- plinthes limba teinté assorties 100.00

#### Parois :

Crépi ribbé plein blanc giclé grain 1 mm.

**Plafond** : enduit au plâtre avec un crépi blanc giclé grain 1 mm ou lisse dispersion type Palfomat

### Installation électrique :

- 1 alimentation pour plafonnier
- 2 prises triple sur plinthes et 1 sur interrupteur pour chambres enfants
- 3 prises triple sur plinthes et 1 sur interrupteur pour chambre parents
- 1 tube vide pour TV ou tél dans chaque chambre
- (autres prises ou installations sont en plus-value)

### Remarques

Tous les prix s'entendent TVA 7.7% et autres taxes comprises, si applicables.

L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art. Le constructeur se réserve le droit, dans le but 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 produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs de la société RTB pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelage, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels

Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de l'entreprise RTB Sàrl.

## Descriptif de construction

Projet: 15RTB0106

Immeuble en PPE "Les Jardins de Mabillon" parcelle N° 685  
Immeuble Minergie de 39 appartements et parking

---

07.07.2023

Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, ...), installation électrique, plantations, véhicules ; non compris dans le prix de base.

Les surfaces de dalle de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.

Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux, ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. Les surfaces nettes des appartements comprennent toutes les surfaces de l'appartement calculées de mur à mur sans compter les galandages intérieurs, ni la surface des murs extérieurs, ni celle des balcons. Pour les locaux annexes, la surface nette se calcule également selon la même méthode de mur à mur sans compter la surface des murs intérieurs ni des murs extérieurs. Ces indications se comprennent également sous réserve des modifications qui seraient les conséquences des choix de l'acheteur.

Sous réserve d'erreurs et/ou d'omission et de modifications entre temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement.