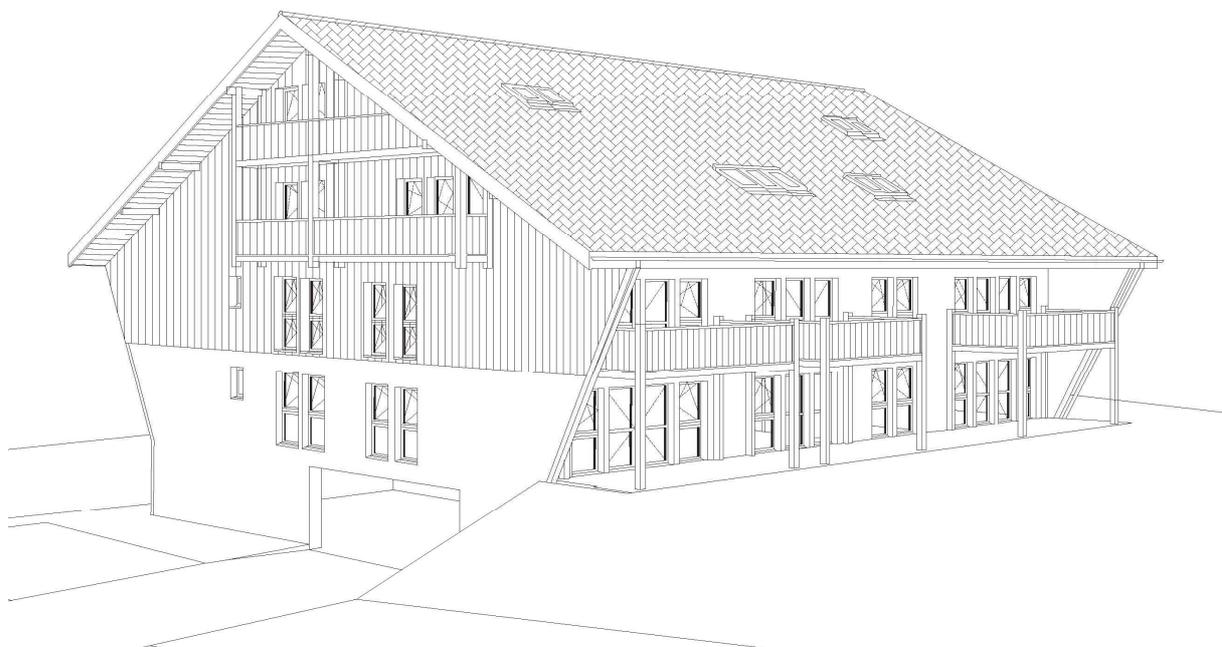


LES RESIDENCES DE MIDDES BATIMENT « Village » & « Forêt »

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX

Version du 15.01.2019



Document établi par Edifea SA
Toute reproduction est interdite sans autorisation

Villars-sur-Glâne, le 15 janvier 2019

1 de 21

Edifea SA

Entreprise Générale - Direction de travaux
info@edifea.ch
www.edifea.ch

Genève - siège: Chemin du Château-Bloch 11 • CP 133 • 1211 Genève 8 • T +41 (0)22 807 33 22 • F +41 (0)22 807 33 21
Lutry: Cours des Tanneurs • CP 246 • 1095 Lutry • T +41 (0)21 796 35 50 • F +41 (0)21 796 35 51
Fribourg: Route du Petit-Moncor 1 • CP 141 • 1752 Villars-sur-Glâne 1 • T +41 (0)26 350 12 70 • F +41 (0)26 350 12 71

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Description de l'objet :

Il s'agit de la construction de deux bâtiments d'habitations collectives de standing situés sur une parcelle de la commune de Torny (parcelle n°723). Cette parcelle sera divisée en deux pour accueillir deux bâtiments. Les bâtiments « Village » & « Forêt » sont destinés à la PPE. Ils abritent chacun 13 appartements orientés +/- est-ouest.

Les appartements se répartissent en plusieurs typologies, 2x studios (combles), 2x 4,5p, 4x 3,5p, 5x 2,5p hors sol et en attique sur un niveau de sous-sol (places de stationnement, réduits et locaux techniques).

Exécution :

L'exécution sera conforme au descriptif par CFC suivant. Les mentions du présent descriptif feront foi en cas d'incohérences ou de mentions contradictoire qui pourraient figurer dans d'autres documents.

Les marques et types de produits mentionnés le sont à titre indicatif. Seuls les matériaux et équipements de qualité et de performance identiques à ceux décrits dans le présent descriptif pourront être admis dans le projet.

Les positions et dimensions des gaines techniques sont données à titre indicatif. Ces dernières seront figées lors de la réalisation des plans d'exécution intégrant les modifications nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage.

Les modifications exigées par l'ingénieur civil pour des raisons liées à la statique du bâtiment ou par l'ingénieur CVS pour l'emplacement des techniques, sont également considérées comme nécessaires, ceci pouvant impacter la surface habitable.

1 Travaux préparatoires :

11 Déblaiement, préparation du terrain

111 Abattage

Abattage et défrichage des arbres nécessaires à la réalisation du projet, en accord avec la Commune de Torny.

112 Démolitions

Néant.

15 Adaptation du réseau de conduites existantes

Adaptation des réseaux de canalisations, électricité, eau et gaz.

2 Bâtiment :

20 Excavation

201 Fouille en pleine masse

Implantation contrôlée par le géomètre.

Décapage de la terre végétale de toute la surface de la parcelle sur une profondeur de [cm] 30, à conserver sur place.

Fouille en pleine masse, stockage sur place. Eventuellement, évacuation de la terre excédentaire.

Fourniture et mise en place des terres si nécessaire.

Béton de propreté sur le fond de fouille, à l'avancement.

Fouille pour canalisations et équipements SI.

Remblayage contre ouvrage, des para-fouilles et fouilles après travaux.

Puisard et pompage, si nécessaire.

Nettoyage, curage des canalisations EC, EU, des drains, bassin de rétention à la fin des travaux et passage caméra.

21 Gros-œuvre 1

211 Travaux de maçonnerie

Installation de chantier

Installation complète nécessaire à l'exécution de la construction et au bon fonctionnement du chantier selon les directives communales et cantonales.

Echafaudages

Montage, location durant la durée des travaux et démontage en fin de chantier des échafaudages nécessaires aux travaux de toiture (inclus pont de couvreur) et façades selon les prescriptions de sécurité en vigueur. Idem pour pont de couvreur, échafaudages intérieurs cages d'escaliers et platelage de sécurité pour charpentier.

Canalisations intérieures

Chaque bâtiment est indépendant et aura son propre réseau se raccordant à la route.

Canalisations en système séparatif.

A l'intérieur du bâtiment, canalisations exécutées en tuyaux PVC posés en fond de fouille ou dans le radier, y compris chambres et tous raccords nécessaires au bon fonctionnement du réseau.

Un réseau de drain et pipes de rinçage sont prévus autour du bâtiment et des terrasses.

Pompe de relevage selon nécessité.

Béton et Béton armé

Béton de propreté y compris réglage des fonds de fouille (compris dans CFC 201).

Radier en béton armé pervibré taloché propre (et compris garage).

Dalles en béton armé pervibré selon spécifications et dimensionnement de l'ingénieur civil.

Pour les murs enterrés protection des surfaces en béton avec revêtement bitumineux épais type Barrapren, Delta MS, boulets drainants, bidim, drains.

Murs périphériques et murs porteurs intérieurs en béton armé (y compris au sous-sol). Egalement bétonnage des murs de séparations des réduits situés dans les garages.

Les balcons seront réalisés en dalles béton armé.

Réduits extérieurs

Fondations pour le couvert à voitures extérieur (voir CFC 214).

Divers : réservations dans murs et dalles, exécution de socles en béton, fermetures des gaines et d'évidements.

Maçonnerie

Escaliers des communs, volées droites, coulées sur place, largeur 120cm.

Etude d'une variante en préfabriqué avec paillasse sur dispositif acoustique.

Séparation entre parking & caves : Briques

214 Travaux de charpente

Charpente traditionnelle composée de pannes, sablières, faîtière et chevrons en bois de sapin équarri, traitée anti parasites.

Création de chien assis conformément au plan d'architecte.

Chevêtres pour fenêtres de toit et sorties de toiture.

Contre-lattage en sapin massif y compris taquets d'étanchéité 50/50 mm sous les contrelattes.

Fourniture et pose de chanlattes en sapin massif, section 27/55/150 mm, y compris fixations avec des clous en acier galvanisé de 90 mm.

Fourniture et pose de corniers de faîtage en sapin massif, section 40/100 mm, y compris fixations avec des clous en acier galvanisé de 160 mm.

Fourniture et pose d'une isolation en laine de verre, épaisseur et caractéristiques selon bilan thermique, y compris toutes coupes et adaptations sur place.

Fourniture et pose d'un pare-vapeur agrafé sous les chevrons, y compris toutes coupes, pontage et étanchéité des recouvrements.

Sur chevrons, fourniture et pose de panneaux de sous toiture isolant en fibre de bois type Pavatex PAVATHERM ép. 40 mm, compris toutes coupes contre et toutes fixations. Joints des panneaux collés selon instructions de pose du fabricant.

Fourniture et pose d'une sous couverture souple y compris tous raccord avec le panneau de sous toiture sus décrit.

Fourniture et pose d'un bardage en mélèze pré-grisé, ép. 17/25 mm, fixé sur un lattage lui-même directement fixé sur l'isolant. Pose à clins. Localisation : façades pignons.

Les excroissances (angle biais en façade) seront réalisées en élément en charpente de bois rapporté et ne sont pas structurelles.

Toutes les façades seront réalisées en matériaux RF1 (façade ventilée et isolation liane de pierre périphérique crépie).

Réalisation d'un couvert pour quatre voitures en ossature bois comprenant poteaux, murs ossature bois et dalles bois, brise-vue.

22 Gros-œuvre 2

221 Fenêtres, portes fenêtres et portes extérieurs

Toutes les menuiseries extérieures seront en PVC-Métal blanc RAL 9010, avec tablettes en aluminium eloxé teinte naturel. Vitrages isolants avec coefficient thermique U répondant aux valeurs de l'étude thermique et aux directives SIGAB. Pose d'aérateurs (réglettes) coloris blanc standard dans cadres de fenêtres si nécessaire.

Verres dépolis dans les salles de bains et WC.

Fenêtres battantes selon plan de l'architecte.

Un vantail à ouverture oscillo-battante par pièce habitable.

Les fenêtres des chambres seront réalisées avec un contrecœur fixe, les séjours avec accès terrasse ou balcon seront munies de porte-fenêtre battante.

222 Ferblanterie

Toute la ferblanterie (chéneaux, descentes EP, couventines, garnitures de cheminée, de velux, de ventilations en toiture, écoulements de balcons, plaques de collage) sera en zinc titane.

Fourniture et pose des exutoires de fumée selon normes en vigueur.

Velux : PVC blanc dans les salles d'eau.

Bois blanc pour le reste de pièces.

Localisation & dimensions selon indications des plans.

223 Protection contre la foudre

Selon les normes en vigueur, le bâtiment n'en a pas besoin.

224 Etanchéité

Etanchéité balcons

Etanchéité en lés de bitume en 2 couches collées au bitume à chaud.

Revêtement en dalles pierre type « Bluestone », « Armorique » ou similaire. Un choix unique uniforme sur l'ensemble de l'ouvrage sera effectué, posées sur cales d'appuis.

224 Couverture

Toiture traditionnelle en pente, tuiles plates en terre cuite avec lattage, contre-lattage, sous-couverture, isolation entre chevron.

225 Isolation

Isolation thermique périphérique en laine de pierre selon étude de l'ingénieur thermicien fixée mécaniquement sur les murs de façades porteurs, prêt à recevoir un bardage en bois.

Prévoir ancrages pour fixation des stores.

228 Fermetures extérieures, protections solaires

Stores à lamelles en aluminium, teinte RAL, choix coloris dans la gamme de base du fournisseur (uniforme pour l'ensemble du bâtiment), type VR90 ou similaire sur l'ensemble des menuiseries extérieures. Commande électrique dans toutes les pièces.

Coulisses de store et lame finale en aluminium.

23 Installations électriques

230 Installations électriques

L'installation électrique sera conforme à toutes les normes et prescriptions en vigueur.

Les alimentations seront noyées dans les dalles et murs et posées en appliques apparents dans les locaux du sous-sol (caves, garages et locaux techniques).

Toutes installations et alimentations noyées dans le radier, les dalles et murs doivent être relevées et dessinées précisément sur un plan d'installation et remis au propriétaire à la réception de leurs appartements.

Tableau électrique général alimentant les différents secteurs, à savoir l'alimentation des installations techniques communes (chauffage, ventilation, ascenseur, clapets de désenfumage), l'alimentation et l'éclairage des parties communes (cages d'escaliers et entrées d'immeubles) et pour l'alimentation des logements.

Installation complète, y compris coffrets techniques et tableaux secondaires (sous-compteurs).

Alimentations nécessaires à l'installation d'une machine à laver et d'un sèche-linge (fourniture appareils non compris).

Mises à terres conformément aux prescriptions en vigueur.

Extérieur

Bornes lumineuses pour balisage des chemins piétons selon plan des aménagements extérieurs.

Points lumineux marquant les entrées de l'immeuble.

Alimentation + fourniture d'un interphone (Sans vidéo).

Eclairage extérieur porche d'entrée et espace boîtes aux lettres.

Intérieur

Réduits (caves) des logements

1 interrupteur avec prise et 1 point lumineux relié aux compteurs acquéreurs.

Couloirs et locaux communs (techniques)

Points lumineux et prises électriques, selon besoins.

Détecteurs de présences à temporisation pour les couloirs et interrupteurs pour les locaux.

Alimentation de secours pour chemin de fuite.

Hall d'entrée

Palier sous-sol, cages d'escalier et paliers d'étages

Prise de nettoyage à tous les étages.

2 points lumineux au plafond y compris plafonnier pour chaque palier principal. Plafonnier à choix du promoteur dans la gamme standard proposé par Edifea.

1 point lumineux en applique dans le mur pour chaque palier intermédiaire. Applique au choix du promoteur dans la gamme standard proposé par Edifea.

Allumage par détecteur de présence à temporisation pour les appliques extérieures (hors balcons).

Allumage par boutons poussoir avec temporisation sur les paliers.

Alimentation des exutoires de fumée du bâtiment.

Terrasse/balcon

1 point lumineux au plafond y compris plafonnier à choix du promoteur dans la gamme standard proposé par Edifea.

Le point lumineux sera commandé avec :

1 interrupteur intérieur + 1 interrupteur extérieur étanche.

1 prise étanche.

Logement type

Installation de principe adaptable selon le type d'appartement.

Hall d'entrée et couloir d'accès aux chambres

- 1 tableau de distribution d'appartement avec kit multimédia TT/TV/INFO.
- 1 tableau de disjoncteurs étiquetés.
- 1 boîte interphone (Pas de vidéo).
- 1 poussoir avec porte-étiquette encastré, y compris carillon de sonnette encastré.
- 1 point lumineux au plafond.
- 4 interrupteurs de commande double avec prise V.V. (va et viens).
- 1 prise triple dont une commandée.

Séjour

- 3 points lumineux au plafond.
- 1 à 2 interrupteurs de commande double avec prise suivant type appartement.
- 3 prises triples sur plinthes dont 1 commandée.
- 1 prise TT/TV
- 1 thermostat

Cuisine

- 5 prises d'alimentations pour les appareils de cuisine (frigo, four, hotte, cuisinière, lave-vaisselle).
- 2 prises doubles sur plan de travail
- 1 prise situé dans le compartiment au-dessus du four (pour branchement éventuel du micro-onde ou four à vapeur fourni par client)
- 1 point lumineux au plafond.
- 2 interrupteurs va & viens dont 1 avec prise.
- Alimentation pour ventilation de cuisine.

Chambre principale (des appartements 3.5 pces et 4.5 pces)

- 2 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande double avec prise.
- 3 prises triples sur plinthes dont 1 commandée.
- 1 thermostat

Autres Chambres

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur de commande double avec prise.
- 2 prises triples sur plinthes dont 1 commandée.
- 1 thermostat

Salle de bains/douche

- 1 ou 2 point(s) lumineux au plafond selon la dimension de la salle d'eau.
- 1 interrupteur double (commande de ventilation).
- 1 point de raccordement d'un point lumineux ou armoire de toilette.
- 1 prise avec disjoncteur FI. (Rasoir) dans l'armoire de toilette ou prise rasoir séparée en cas de suppression de l'armoire de toilette.
- Alimentations nécessaires à l'installation d'une machine à laver et d'un sèche-linge.

Réduit

1 point lumineux au plafond.

1 interrupteur avec prise.

Installations techniques communes

Alimentation et raccordement des installations techniques communes, telles que chaufferie, ascenseurs, etc.

Raccordement du système câble chauffant ou pompe de circulation en dehors de l'enveloppe thermique.

Stores

Tous les stores sont à commande électrique par interrupteur.

233 Lustrerie des appartements

Non comprise.

238 Installations provisoires

Installation provisoire électrique pour la durée du chantier.

24 Chauffage, ventilation

Dans les locaux techniques, les installations seront posées en applique de façon apparente.

242 Production de chaleur

L'installation complète est conçue pour répondre aux besoins des utilisateurs assurant le confort et permettant la régulation des températures en fonction des conditions atmosphériques extérieures. Réglage de l'installation sur sonde thermique extérieure.

Production de chauffage par chaudière gaz à condensation. Régulation par sonde extérieure.

Type, modèle et puissance selon concept énergétique.

Panneaux solaires thermiques selon la surface indiquée sur le bilan thermique.

Eau chaude sanitaire au gaz : chauffe-eau à accumulation verticale.

243 Distribution de chaleur

Distribution de chaleur au sol à basse température, noyé dans la chape.

Chauffage par le sol en tubes serpentins composites sans diffusion d'oxygène.

L'ensemble des pièces sera chauffé, selon les normes en vigueur.

Tableau électrique exécuté conformément aux normes et règlements en vigueur.

Il y a un compteur d'eau chaude et un compteur de chaleur par appartement.

Sous-sol : caves et garage non chauffés.

244 Installation de Ventilation

Appartements :

Ventilation simple flux. L'amenée d'air neuf se fait par des réglettes hydro réglables sur les fenêtres.

Ventilation mécanique des locaux sanitaires. (turbinettes temporisées) type Limodor ou similaire.

Chaque cuisine est équipée d'une hotte à charbon actif.

Locaux communs :

Ventilation naturelle dans le parking.

Buanderie :

Ventilation mécanique de la buanderie

Caves :

Ventilation naturelle dans les caves.

- Caves côté porte d'entrée immeuble : ventilation extérieure grilles pare pluie + grille EI30 sur la porte d'accès à la cave.
- Caves intérieures : selon étude de l'ingénieur feu et l'entreprise CVS.

Ventilation mécanique des caves

248 Isolation de tuyauterie, gaines, appareils, installations CVCF.

Isolation tuyaux de distribution de chauffage, isolation de la tuyauterie par des coquilles isolantes recouvertes d'une feuille PVC.

Isolation des gaines par flocage si nécessaire, selon recommandations de l'ingénieur.

25 Installations sanitaires

251 Appareils sanitaires courants

Le choix du fournisseur des appareils sanitaires est effectué par l'Entreprise Générale en accord avec les promoteurs. Une retenue de 25 % sera effectuée sur le budget fournitures sanitaire en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur.

Budget alloué par typologie d'appartement pour la fourniture des appareils sanitaires jusqu'à et y compris les vannes d'arrêts, les siphons, les accessoires, divers nécessaires au raccordement de la cuisine, les châssis spéciaux type combifix, duofix ou sanbloc, le transport, montage & livraison :

4,5 pces	10'000 CHF TTC prix catalogue
3,5 pces	9'000 CHF TTC prix catalogue
2,5 pces & studios	7'000 CHF TTC prix catalogue

2.5 Pièces (Exemple de fourniture d'appareils selon les budgets ci-dessus et offre n°5798854 Glasson Miauton du 10 juillet 2018)

Salle-de-douches

NB. Les douches à l'italienne sont proscrites, un bac de douche devra obligatoirement être prévu, l'option de poser des bacs extra plat pourra être proposée.

Receveur de douche Procasa Uno 90x90x2.5 cm en acier blanc, isolation phonique, cadre de montage avec pieds, bande d'étanchéité.

Ecoulement de douche Geberit et recouvrement de l'évacuation Geberit chromé.

Mélangeur de douche Procasa Uno, raccords, tuyau de douche, douchette et glissière de douche compris.

Paroi vitrée de douche type Optima 300.

Accessoires : porte-savon et barre à linge 60 cm. Chromé Procasa Uno.



Lavabo simple vasque Procasa Cinq 60 x 46.5 cm à poser sur meuble Procasa Cinq 75.30x50x45.3 cm.

Mélangeur de lavabo type Procasa Uno.

Siphon blanc, isolation phonique compris.

Armoire de toilette Procasa Cinq 60x78.5x13 cm, porte à double miroir, prise double à l'intérieur.

Accessoires : porte-savon, porte-verre et porte-linge 40 cm. Chromé Procasa Uno.



Cuvette WC murale Procasa Uno

Châssis encastré type Geberit Duofix

Siège de WC Procasa Uno avec couvercle, abaissement automatique, démontable blanc

Set d'isolation phonique

Plaque de recouvrement Geberit Sigma01 blanc.

Accessoires : porte-balai et porte papier Procasa Uno avec couvercle chromé.



3.5 Pièces (Exemple de fourniture d'appareils selon les budgets ci-dessus et offre n°5799309 Glasson Miauton du 10 juillet 2018)

Salle de douche

NB. Les douches à l'italienne sont proscrites, un bac de douche devra obligatoirement être prévu, l'option de poser des bacs extra plat pourra être proposée.

Receveur de douche Procasa Uno 80x80x6.5 cm en acier blanc, isolation phonique, cadre de montage avec pieds, bande d'étanchéité.

Ecoulement de douche Geberit et recouvrement de l'évacuation Geberit chromé.

Mélangeur de douche Logis, raccords, tuyau de douche, douchette et glissière de douche compris.

Paroi vitrée de douche type Optima 300.

Accessoires : porte-savon et barre à linge 60 cm. Chromé Procasa Uno.



Lavabo simple vasque Procasa Uno 60 x 46.5 cm à poser sur meuble Procasa Cinq 75.30x50x45.3 cm.

Mélangeur de lavabo type Logis 100 chrome.

Siphon blanc, isolation phonique compris.

Miroir Elite plus QUADRO 60x45 cm

Accessoires : porte-savon, porte-verre et croché à linge Chromé Procasa Uno.



Cuvette WC murale Procasa Uno

Châssis encastré type Geberit Duofix

Siège de WC Diaqua Formica Slow Motion avec couvercle amovible, abaissement automatique, démontable blanc

Set d'isolation phonique

Plaque de recouvrement Geberit Sigma01 blanc.

Accessoires : porte-balai et porte papier Procasa Uno avec couvercle chromé



Salle de bain

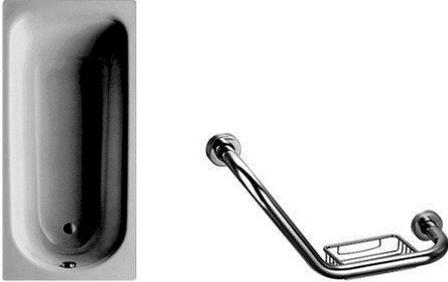
Baignoire en acier blanc type Procasa Uno 170/70/41cm

Garniture de baignoire Geberit CEN avec raccord central vidage excentrique

Set d'écoulement et trop plein Geberit chromé

Mélangeur de bain Logis chromé

Set d'isolation phonique
Bande d'étanchéité horizontale
Douchette à main Crometta chrome
Accessoires : support, barre d'appui, barre à linge 60 cm. et porte-savon Procasa Uno (chromés) selon offre Glasson.



Lavabo et meuble PROMO S FRAMO 121 cm avec table en céramique tiroirs selon offre Glasson ci-joint.
Mélangeur monobloc de lavabo Logis 100 chrome.
Siphon pour meuble Geberit blanc
Miroir Elite Plus QUADRO 120x60 cm avec bords renforcés.
Set d'isolation phonique.
Accessoires : porte-savon Procasa Uno, porte-verre Procasa Uno et porte-linge 40 cm. Chromé.

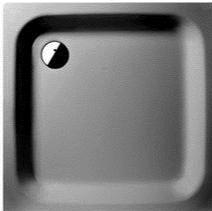
Cuvette WC murale Procasa Uno
Châssis encastré type Geberit Duofix
Siège de WC Diaqua Formica Slow Motion avec couvercle amovible, abaissement automatique, démontable blanc
Set d'isolation phonique
Plaque de recouvrement Geberit Sigma01 blanc.
Accessoires : porte-balai et porte papier Procasa Uno avec couvercle chromé

4.5 Pièces (Exemple de fourniture d'appareils selon les budgets ci-dessus et offre n°5799462 Glasson Miauton du 10 juillet 2018)

Salle de douche

NB. Les douches à l'italienne sont proscrites, un bac de douche devra obligatoirement être prévu, l'option de poser des bacs extra plat pourra être proposée.

Receveur de douche Procasa Uno 80x80x6.5 cm en acier blanc, isolation phonique, cadre de montage avec pieds, bande d'étanchéité.
Ecoulement de douche Geberit et recouvrement de l'évacuation Geberit chromé.
Mélangeur de douche Logis, raccords, tuyau de douche, douchette et glissière de douche compris.
Paroi vitrée de douche type Optima 300.
Accessoires : porte-savon et barre à linge 60 cm. Chromé Procasa Uno.



Lavabo simple vasque Procasa Uno 60 x 46.5 cm.
Mélangeur de lavabo type Logis 100 chrome.
Siphon blanc, isolation phonique compris.
Miroir Elite plus QUADRO 60x45 cm
Accessoires : porte-savon, porte-verre et crochet à linge. Chromé Procasa Uno.

Cuvette WC murale Procasa Uno
Châssis encastré type Geberit Duofix
Siège de WC Diaqua Formica Slow Motion avec couvercle amovible, abaissement automatique, démontable blanc
Set d'isolation phonique
Plaque de recouvrement Geberit Sigma01 blanc.

Accessoires : porte-balai et porte papier Procasa Uno avec couvercle chromé

Salle de bain

Baignoire en acier blanc type Procasa Uno 170/70/41cm

Garniture de baignoire Geberit CEN avec raccord central vidage excentrique

Set d'écoulement et trop plein Geberit chromé

Mélangeur de bain Logis chromé

Set d'isolation phonique

Bande d'étanchéité horizontale

Douchette à main Crometta chrome

Accessoires : support, barre d'appui, barre à linge 60 cm. et porte-savon Procasa Uno (chromés) selon offre Glasson.



Lavabo et meuble PROMO S FRAMO 121 cm avec table en céramique tiroirs selon offre Glasson ci-joint.

Mélangeur monobloc de lavabo Logis 100 chrome.

Siphon pour meuble Geberit blanc

Armoire de toilette Procasa Uno 120x67x12.5 cm.

Set d'isolation phonique.

Accessoires : porte-savon Procasa Uno, porte-verre Procasa Uno et porte-linge 40 cm. Chromé.



Cuvette WC murale Procasa Uno

Châssis encastré type Geberit Duofix

Siège de WC Diaqua Formica Slow Motion avec couvercle amovible, abaissement automatique, démontable blanc

Set d'isolation phonique

Plaque de recouvrement Geberit Sigma01 blanc.

Accessoires : porte-balai et porte papier Procasa Uno avec couvercle chromé.



Cuisines

Alimentation eau froide et chaude + conduite d'écoulement selon plan cuisiniste.

252 Appareils sanitaires spéciaux

Dans chaque appartement, amenées et écoulements pour lave-linge et sèche-linge (sans fourniture des appareils)

Local technique : grille de sol, bac buanderie synthétique 74x52 et fourniture et pose d'une colonne de lavage (lave-linge et sèche-linge pour la PPE) au choix du promoteur dans la gamme proposée par Edifea.

Extérieur communs, 2 robinets d'arrosage antigel. Emplacement au choix du promoteur.

254 Tuyauterie sanitaire

Eau froide et eau chaude

Les conduites sont prévues en tuyaux inox et Pex avec raccords, coudes et fixations.

Depuis l'entrée d'eau froide dans le bâtiment, alimentation de la nourrice.

Depuis la nourrice, alimentation du producteur d'eau chaude, des appareils sanitaires et de l'arrosage, y compris toutes pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Fourniture d'un compteur pour les communs et d'un compteur par appartement.

Eau pluviales et eaux usées

Colonnes de chute, traînasses et raccordement aux appareils en tuyau Geberit Silent isolés ou similaire, nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Les eaux pluviales sont écoulées dans les descentes à l'extérieur du bâtiment (toiture et façades).

Ventilation primaire et raccordements aux appareils, y compris toutes pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

258 Agencement de cuisine

Dans chaque appartement, équipement complet de cuisine (selon plans des architectes) comprenant le mobilier, les appareils ménagers, l'évier et la hotte d'aspiration. Les cuisines seront équipées avec des éléments « normes européennes » de 60 cm de largeur, type Siemens ou similaire :

- Un réfrigérateur 230 L avec compartiment conservateur
- Un four
- Une table de cuisson vitro-céram ou à induction
- Un lave-vaisselle
- Une hotte de ventilation
- Un évier avec 1 bassin, 1 déversoir et 1 égouttoir
- Une batterie d'évier avec douchette

Budget cuisine :

Le choix du cuisiniste est effectué par l'Entreprise Général en accord avec les promoteurs. Une retenue de 35 % sera effectuée sur le budget cuisine en cas de changement de fournisseur par l'acquéreur.

Budget alloué à chaque typologie d'appartement pour la fourniture et pose des meubles, appareils, hotte de ventilation y compris le montage, livraison et transport:

4,5 pces	20'000.- CHF prix catalogue TTC.
3,5 pces	18'000.- CHF prix catalogue TTC
2,5 pces & studios	15'000.- CHF prix catalogue TTC

26 Installations de transport

261 Ascenseurs

Selon normes en vigueur type Schindler ou équivalent
Charge utile : 630 Kg – 8 personnes (normes handicapés)
Vitesse : 1,00m/s avec régulation électronique
Nombre d'arrêts : sous-sol, rez, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, combles (5 niveaux)
Machinerie : Au niveau des combles
Finition standard au choix du promoteur.

27 Aménagements intérieurs 1

271 Plâtrerie

Gypsage du plafond des logements.
Gypsage sur murs en béton armé et placo-plâtre des logements, prêts à recevoir un papier-peints, peinture.

Cloisons en placo-plâtre 10cm.
Arêtes métalliques galvanisées, sur tous les angles saillants.
Fermeture et isolation coupe-feu des gaines techniques et rhabillages soignés après passage des corps d'états.
Traitement acoustique du local buanderie vs appartement PPE

272 Ouvrages métalliques

272.1 Eléments métalliques pré confectionnés

Compris : 1 boîte aux lettres par appartement à choix du promoteur RAL selon gamme du fournisseur. Y compris structure porteuse, fondation et couvert.

271.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie).

Selon détails architecte :

Garde-corps balcons : Structure en acier thermolaqués, RAL suivant gamme du fournisseur remplissage par bardage en bois.

Cage d'escalier : Main courante profilé en inox brossé.

Porte d'entrée au sous-sol : cadre applique en acier, poignée, serrure et ferrements nécessaires, ferme porte, résistance au feu EI30 et climatique selon prescriptions en vigueur.

Porte de garage : cadre de porte basculante avec surface grillagée à 100% (aération du parking), y compris porte de service, commande électrique avec une télécommande par place intérieure.

273 Menuiserie

Portes palières coupe-feu T30, 1 vantail, posées sur cadre, faux cadre type Delta ou similaire. Cadre en bois massif, faux-cadre MDF, panneau de porte construction sandwich, affleuré au cadre. Finition panneau de porte bois, finitions à choix du promoteur dans les gammes standard (intérieur & extérieur).

Ferrements adaptés, serrure de sécurité à 3 points, seuil équerre en chape, poignée de porte et juda.

Portes de communication intérieures 1 vantail posés sur cadre, faux cadre type Delta ou similaire. Cadre en bois massif, faux cadre MDF, panneau de porte construction sandwich, affleuré au cadre. Finition panneau de porte en stratifié.

Ferrements adaptés, serrure, poignée, butoir, seuil aluminium.

Portes de réduits situés dans les garages coupe-feu EI30, 1 vantail, posé sur cadre applique. Cadre en bois massif, panneau de porte construction sandwich. Panneau de porte, finition idem portes intérieures. Grille de transfert d'air coupe-feu. Cylindre mis en passe avec logement.

Armoires murales selon plans d'architecte :

Pour les 2.5 pce : armoire dans hall d'entrée (comprenant : tableau électrique, coffret de distribution et penderie-rayonnage).

Pour les 3.5-4.5 pces : armoire hall d'entrée (comprenant: tableau électrique, coffret de distribution et penderie-rayonnage). Armoire couloir (2/3 penderie et 1/3 rayonnage). Dans la chambre principale la niche en cloisons plâtre pour le dressing est prévue selon les plans de l'architecte. Les armoires en pointillé ne sont pas comprises.

Finition intérieure en mélaminé blanc. Portes battantes en mélaminé teinte à choix.

273.2 Menuiserie courante

Séparation entre caves

- Claire-voie bois avec porte et serrure, cylindre mise en passe en coordination avec le MO

275 Système de verrouillage

Cylindres Kaba ou similaire avec 4 clés par appartement.

Serrures des portes palières mises en passe avec porte d'entrée d'immeuble, porte d'accès au sous-sol, portes des locaux communs, boîtes aux lettres, réduits, porte de service de la porte de garage.

Cylindre « technique » sur les portes accessibles aux services techniques, service du feu et sur commande d'exutoires de fumée.

28 Aménagements intérieurs 2

281 Revêtement de sol

281.0 Couches de support composées, chapes

Chape ciment épaisseur 7 cm sur isolation 2x20mm, prêtes à recevoir un parquet ou un carrelage.

281.6 Carrelages

Carrelage pour sols appartements : cuisine, salle de bain, séjour et dégagement y compris plinthes coupées dans les carreaux. Pose droite à la colle à choix chez fournisseur indiqué par Entreprise Général. Prix CHF 60.-/m² TTC (prix catalogue, fourniture seule) Dimension 30x60 ou 60x60 double encollage inclus.

Carrelage pour sols des communs : hall d'entrée, cage d'escalier et paliers y compris plinthes coupées dans les carreaux. Pose droite à la colle, double encollage inclus. Fourniture par les Promoteurs CHF 45.-TTC/m² (prix catalogue, fourniture seule). Dimension 60x60.

Etanchéité au sol de la buanderie

281.7 Revêtements de sol en bois.

Parquet pour sol à choix chez fournisseur indiqué par Entreprise Général. Prix catalogue CHF 60.-/m² TTC (chambres). Plinthes en bois type koto (hauteur 6 cm.) traitées d'usine posées avec vis apparentes (traitement de parquet comme huilage et autres non compris)

282 Revêtement de paroi

Pose droite à la colle de faïence dans tous les sanitaires, fermetures sous de douche et baignoire (Type wedi ou similaire), inclus étanchéité de murs (douche et bain) conformément aux normes. Pose sur mur, du sol au plafond dans tous les sanitaires. Egalement entre meubles de cuisine.

Prix fourniture jusqu'au format 30x60 : 60.- CHF TTC/m² prix catalogue, simple encollage.

Pose droite, joints gris standard.

Exécution sur tous les murs gypsés des appartements, d'un enduit crépis grain 1.5 mm ribé, teinte blanc.

Espaces communs (Hall d'entrée, cage d'escalier) sur paroi en béton, d'un enduit crépis grain 1.5 mm ribé, teinte blanc.

283 Faux- plafonds

Plafond antifeu buanderie Etage

283.4 Plafonds en bois

Revêtement sous la toiture aux combles, en lames type bois du nord profil rond 86 qualité B, finition couleur bois naturelle ou blanche. Lasure non couvrante nœuds et veines du bois visibles.

285 Peinture intérieure

Peinture dispersion blanche, 2 couches sur plafond gypsé.

Peinture émail 2 couches sur plafond sanitaires teinte blanc.

Peinture dispersion blanche au plafond dans la zone de circulation du sous-sol.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage général à la fin de chantier effectué par une entreprise spécialisée :

- Nettoyage des vitres deux faces.
- Nettoyage des appareils sanitaires et blocs de cuisines. Lessivage des faïences.
- Récupération des sols.
- Dépoussiérage et nettoyage général.

29 Honoraires

291.0 Architecte

Les honoraires pour les prestations d'architecte selon SIA 102 pour les phases partielles « Etudes et Réalisation » selon devis CONSTRIMOB SA..

291.1 Entreprise générale

Les honoraires pour la phase de réalisation.

Les honoraires pour les risques et garanties.

292 Ingénieur Civil

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur civil selon SIA 103 pour la phase Réalisation.

296.0 Géomètre

Les honoraires pour les prestations d'implantation, indication du mètre fini dans les étages en phase exécution, relevé des niveaux terrain durant travaux pour établissement soumission des aménagements extérieurs, et de cadastration.

296.3 Ingénieur en physique du bâtiment

Les honoraires pour l'étude thermique et vérifications diverses de matériaux durant construction.

Etablissement du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) à la fin de la construction. (Normalement obligatoire...)

296.4 Acousticien

Les honoraires pour l'établissement du cahier des charges et contrôles ponctuels sur site à la demande de la direction des travaux.

296.5 Jardinier- Paysagiste

Les honoraires pour l'établissement du cahier des charges et contrôles ponctuels sur site à la demande de la direction des travaux.

296.9 Ingénieur Sécurité

Les honoraires pour l'établissement du cahier des charges et vérifications des plans d'hygiène et sécurité de diverses sociétés. Y compris vérifications sur le chantier.

299 Divers : Ingénieur feu.

Les honoraires pour la conception du projet selon les normes de protection incendie, l'établissement du cahier de charges y compris les contrôles et vérifications sur le chantier.

4 Aménagements extérieurs :

40 Mise en forme du terrain

401 Déplacement de terre

La fourniture et la mise en place de grave et de tout-venant de réglage sous les places de parc, le cheminement et les terrasses du rez.

Remise en forme et le nivellement du terrain.

Mise en place de la terre végétale stockée sur place et éventuellement l'apport de terre végétale manquant.

Murs de soutènement, conformément aux plans d'aménagements extérieurs.

41 Constructions

411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Canalisations à l'extérieur du bâtiment : Caniveaux type « ACODRAIN » et siphon de cours en suffisance pour évacuation des eaux de surfaces vers bassin de rétention.

U en béton pour réduit extérieur avec toiture béton et récupération d'eau

42 Jardins

421 Jardinage

Décompactage des terrains non modifiés, labourage, préparation et réglage fin des surfaces. Egalisation de la terre végétale. Engazonnement et entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

Clôture des jardins du rez de chaussée à charge des acquéreurs.

423 Equipements

Place de jeux pour enfants consistant en un sol en tartan selon plan architecte

Emplacements pour containers selon directives de la Municipalité.

Couvert pour deux voitures en bois + réduits (y compris les fondations pour le couvert) (sous CFC 214).

Paroi de séparation entre les terrasses (3 parois par bâtiment) sur la longueur de ces dernières.

425 Revêtement de terrasse au rez-de-chaussée

Fourniture par la MO d'un revêtement en pierre « Bluestone » ou Armorique, pose à la charge de l'ET, pose jointoyée sur dallage y compris drainage pourtour.

429 Plantations

Budget pour plantation (arbres et/ou haies) : 12'000.- TTC

Haies le long des talues de part et d'autre des places de parcs.

45 Conduites de raccordement

451 Terrassement

Fouille en rigole pour canalisation EU et EP, conduite d'eau potable, électricité, téléphone, télé-réseau (selon disponibilité) et gaz, y compris remblayage en tout-venant et compactage. Compris chambres de tirage et de contrôle.

452 Canalisations

Raccordement EU et EC aux réseaux, en coordination avec les SI. Bassin de rétention à dimensionner par l'ingénieur civil.

453 Electricité

Raccordement au réseau principal (y compris le tableau d'introduction), en coordination avec les SI.

455 Eau

Raccordement au réseau principal, en coordination avec les SI.

46 Voies de circulation

Stationnement, numérotation des places et tracés principaux à l'intérieur de la parcelle (carrossable pompiers et déménagements) y compris accès aux entrées : enrobé bitumineux, bordures ciment.

Tracés secondaires pour cheminements piétons : enrobé bitumineux, bordures ciment.

5 Frais secondaires :

51 Autorisations et taxes

511 Autorisation, gabarit et taxes

Taxe de compensation Abri Pci.

512 Taxes de raccordement

Taxes des divers services incluses (Swisscom, eau potable, EU et EC, électricité)
Taxe de délivrance du permis d'habiter.

52 Echantillons, maquettes reproductions, documents

524 Frais de reproduction

Tirage de plans et documents divers nécessaires à la construction.
Frais de gestion de la plate-forme de projet.

525 Documents promotionnels, plaquettes

Frais de publication de l'objet dans divers ouvrages (par ex architecture & construction).

53 Assurances

531 Assurance pour travaux en cours

Assurance responsabilité civile et travaux de construction de l'Entreprise générale.

56 Autres frais secondaires

561 Bouquet de chantier

Frais du repas et mise à disposition des tables et chaises. (Aucune location de tente ou frais de mise en forme d'accès)

568 Panneaux publicitaires

Panneau de chantier et « promotion/location » dimension env. 2.00mx5.00m.
Inclus fondations et supports bois.

58 Compte d'attente pour provisions et réserves

588 Provision pour frais probables

Frais de consommation électricité et eau durant le chantier.
Frais de gestion des déchets.