

DOSSIER DE VENTE

RESIDENCE "PRE D'EMOZ" BATIMENT SUD

*Appartements du 2,5 au 4,5 pièces
dès Fr. 341'000.—*



AIGLE

Situation

Le projet "Pré d'Emoz" situé dans la ville d'Aigle est implanté dans un lieu calme et résidentiel.

Toutefois, son emplacement se trouve à 5 minutes de l'accès à l'autoroute A9 et également proche du centre d'Aigle et de toutes ses commodités.





Le projet comprend deux bâtiments; l'immeuble Nord composé de 47 appartements et l'immeuble Sud composé de 48 appartements. Tous deux comportent 6 étages avec des jardins au rez-de-chaussée et un attique munis de grandes terrasses. Chaque appartement est également munis d'un balcon. Chaque appartement est également munis d'un balcon.

Le projet propose des typologies allant du 1,5 pièces au 4,5 pièces. Un sous-sol enterré comportant 96 places de parc voitures et 23 places de parc motos relie les deux immeubles, cela afin d'éviter un surplus de véhicules en surface. A l'extérieur, seules 12 places de parc sont disponibles.





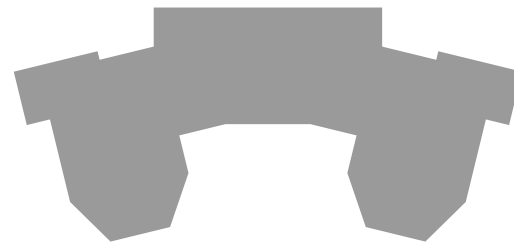




plan de situation

échelle 1:600

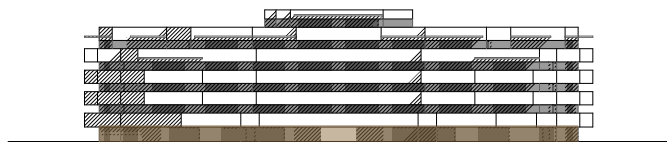
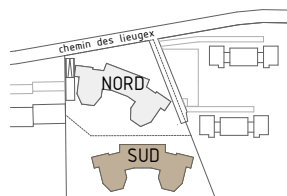




plans d'étages - immeuble sud

PRE D'EMOZ

immeuble sud
échelle 1:200



rez-de-chaussée

immeuble sud entrée A - app. 1		immeuble sud entrée B - app. 1	
4,5 pièces		3,5 pièces	
surface	100.25 m ²	surface	76.05 m ²
terrasse	29.05 m ²	terrasse	12.00 m ²
jardin	195.55 m ²	jardin	44.75 m ²
prix de vente	670'500 chf	prix de vente	400'500 chf

immeuble sud entrée A - app. 2	
2,5 pièces	
surface	54.50 m ²
terrasse	11.35 m ²
jardin	77.95 m ²
prix de vente	333'000 chf

immeuble sud entrée A - app. 3	
2,5 pièces	
surface	60.60 m ²
terrasse	28.70 m ²
jardin	76.15 m ²
prix de vente	382'500 chf





rez-de-chaussée

immeuble sud entrée C - app. 1

3,5 pièces	
surface	76.05 m ²
terrasse	12.00 m ²
jardin	44.75 m ²
prix de vente	400'500 chf

immeuble sud entrée D - app. 1

2,5 pièces	
surface	60.60 m ²
terrasse	28.70 m ²
jardin	68.45 m ²
prix de vente	378'000 chf

immeuble sud entrée D - app. 2

2,5 pièces	
surface	54.50 m ²
terrasse	11.35 m ²
jardin	83.40 m ²
prix de vente	333'000 chf

immeuble sud entrée D - app. 3

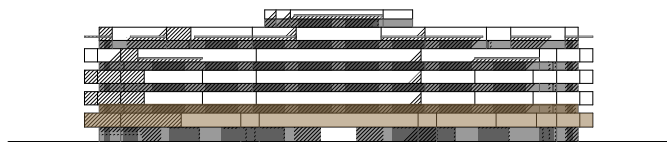
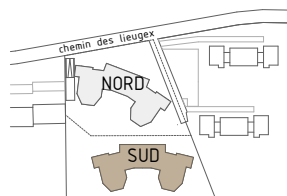
4,5 pièces	
surface	100.25 m ²
terrasse	29.05 m ²
jardin	170.30 m ²
prix de vente	648'000 chf



PRE D'EMOZ

immeuble sud
échelle 1:200

immeuble sud
entrée B



1er étage

immeuble sud entrée A - app. 4	immeuble sud entrée B - app. 2
2,5 pièces	3,5 pièces
surface 61.85 m ²	surface 76.05 m ²
terrasse 45.45 m ²	balcon 14.10 m ²
prix de vente 346'500 chf	prix de vente 456'500 chf

immeuble sud entrée A - app. 5	immeuble sud entrée B - app. 3
2,5 pièces	3,5 pièces
surface 54.50 m ²	surface 77.45 m ²
balcon 14.15 m ²	balcon 12.60 m ²
prix de vente 341'000 chf	prix de vente 462'000 chf

immeuble sud entrée A - app. 6
3,5 pièces
surface 82.30 m ²
terrasse 58.45 m ²
prix de vente 459'000 chf



immeuble sud
entrée C
▼



1er étage

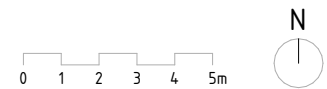
immeuble sud entrée C - app. 2
3,5 pièces
surface 77.45 m²
balcon 12.60 m²
prix de vente 462'000 chf

immeuble sud entrée D - app. 4
3,5 pièces
surface 82.30 m²
terrasse 58.45 m²
prix de vente 459'000 chf

immeuble sud entrée C - app. 3
3,5 pièces
surface 76.05 m²
balcon 14.10 m²
prix de vente 456'500 chf

immeuble sud entrée D - app. 5
2,5 pièces
surface 54.50 m²
balcon 14.15 m²
prix de vente 341'000 chf

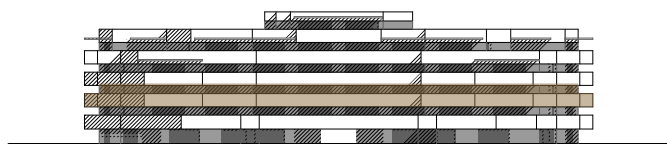
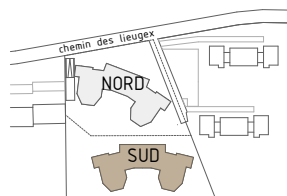
immeuble sud entrée D - app. 6
2,5 pièces
surface 61.85 m²
terrasse 45.45 m²
prix de vente 346'500 chf



PRE D'EMOZ

immeuble sud
échelle 1:200

immeuble sud
entrée B



2ème étage

immeuble sud entrée A - app. 7
2,5 pièces
surface 61.85 m²
balcon 18.00 m²
prix de vente 390'500 chf

immeuble sud entrée B - app. 4
3,5 pièces
surface 76.05 m²
balcon 14.10 m²
prix de vente 456'500 chf

immeuble sud entrée A - app. 8
2,5 pièces
surface 54.50 m²
balcon 14.15 m²
prix de vente 341'000 chf

immeuble sud entrée B - app. 5
3,5 pièces
surface 77.45 m²
balcon 12.60 m²
prix de vente 462'000 chf

immeuble sud entrée A - app. 9
3,5 pièces
surface 82.30 m²
balcon 17.25 m²
prix de vente 500'500 chf



immeuble sud
entrée C



immeuble sud
entrée D



2ème étage

immeuble sud entrée C - app. 4

3,5 pièces

surface 77.45 m²

balcon 12.60 m²

prix de vente 462'000 chf

immeuble sud entrée D - app. 7

3,5 pièces

surface 82.30 m²

balcon 17.25 m²

prix de vente 500'500 chf

immeuble sud entrée C - app. 5

3,5 pièces

surface 76.05 m²

balcon 14.10 m²

prix de vente 456'500 chf

immeuble sud entrée D - app. 8

2,5 pièces

surface 54.50 m²

balcon 14.15 m²

prix de vente 341'000 chf

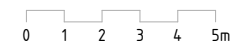
immeuble sud entrée D - app. 9

2,5 pièces

surface 61.85 m²

balcon 18.00 m²

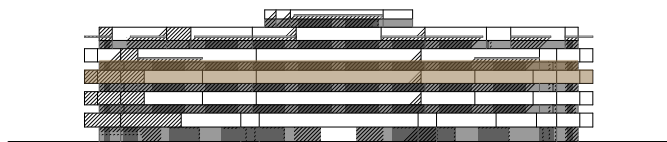
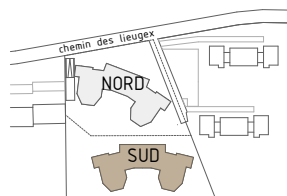
prix de vente 390'500 chf



PRE D'EMOZ

immeuble sud
échelle 1:200

immeuble sud
entrée B



3ème étage

immeuble sud entrée A - app. 10
2,5 pièces
surface 61.85 m²
balcon 18.00 m²
prix de vente 390'500 chf

immeuble sud entrée B - app. 6
2,5 pièces
surface 63.05 m²
balcon 14.10 m²
terrasse 8.75 m²
prix de vente 401'500 chf

immeuble sud entrée A - app. 11
2,5 pièces
surface 54.50 m²
balcon 14.15 m²
prix de vente 341'000 chf

immeuble sud entrée B - app. 7
3,5 pièces
surface 77.45 m²
balcon 12.60 m²
prix de vente 462'000 chf

immeuble sud entrée A - app. 12
3,5 pièces
surface 82.30 m²
balcon 17.25 m²
prix de vente 500'500 chf



immeuble sud
entrée C



3ème étage

immeuble sud entrée C - app. 6

3,5 pièces
surface 77.45 m²
balcon 12.60 m²
prix de vente 462'000 chf

immeuble sud entrée D - app. 10

3,5 pièces
surface 82.30 m²
balcon 17.25 m²
prix de vente 500'500 chf

immeuble sud entrée C - app. 7

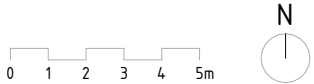
2,5 pièces
surface 63.05 m²
balcon 14.10 m²
terrasse 8.75 m²
prix de vente 401'500 chf

immeuble sud entrée D - app. 11

2,5 pièces
surface 54.50 m²
balcon 14.15 m²
prix de vente 341'000 chf

immeuble sud entrée D - app. 12

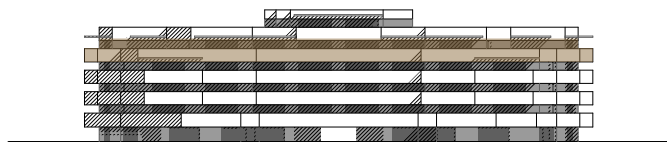
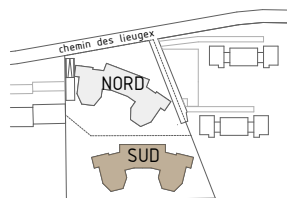
2,5 pièces
surface 61.85 m²
balcon 18.00 m²
prix de vente 390'500 chf



PRE D'EMOZ

immeuble sud
échelle 1:200

immeuble sud
entrée B



4ème étage

immeuble sud entrée A - app. 13
1,5 pièces
surface 42.05 m²
terrasse 25.80 m²
prix de vente 280'500 chf

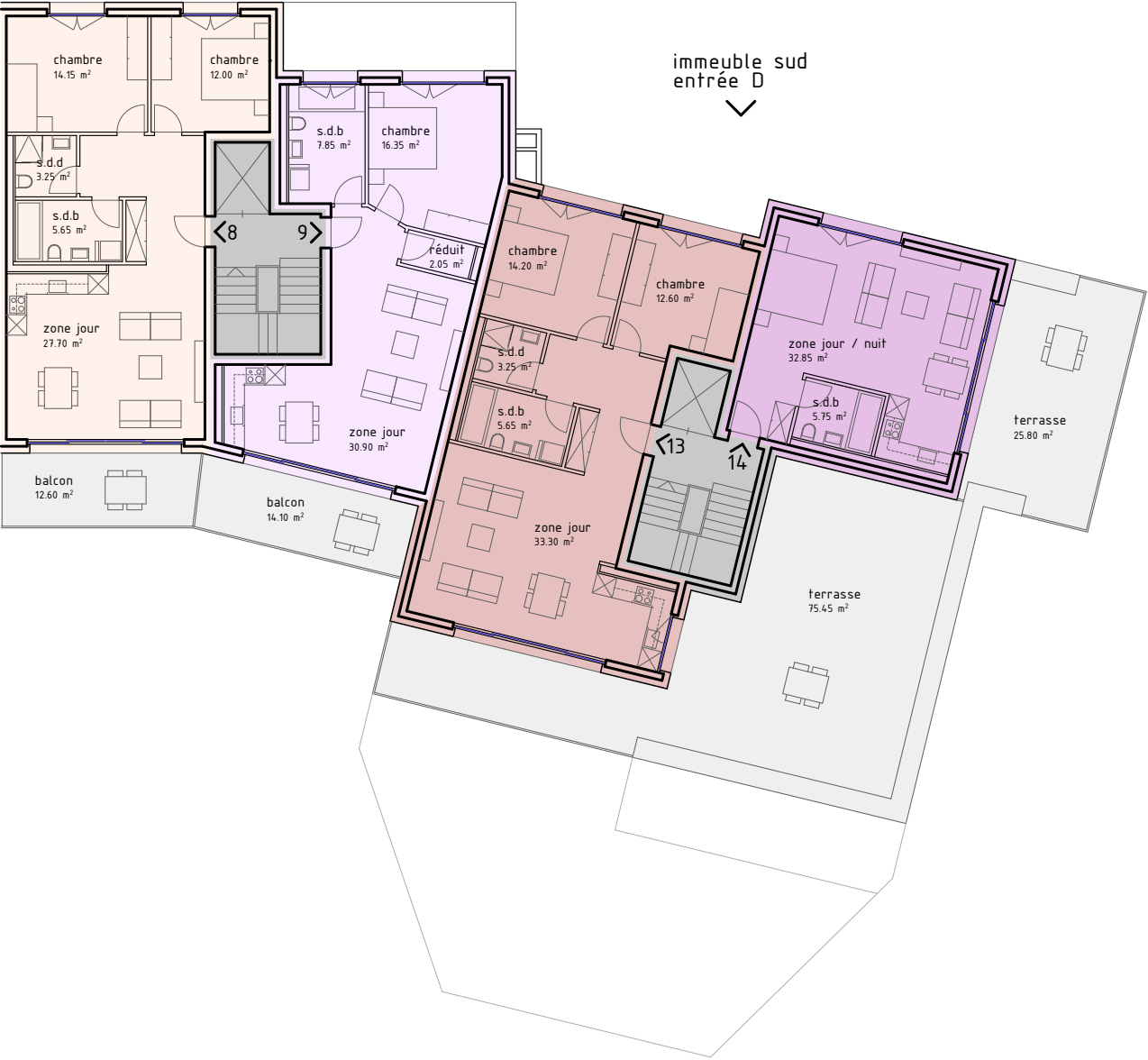
immeuble sud entrée B - app. 8
2,5 pièces
surface 63.05 m²
balcon 14.10 m²
prix de vente 385'000 chf

immeuble sud entrée A - app. 14
3,5 pièces
surface 82.30 m²
terrasse 75.45 m²
prix de vente 588'500 chf

immeuble sud entrée B - app. 9
3,5 pièces
surface 77.45 m²
balcon 12.60 m²
prix de vente 462'000 chf



immeuble sud
entrée C
▽

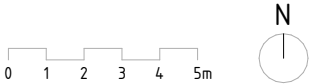


immeuble sud
entrée D
▽

4ème étage

immeuble sud entrée C - app. 8	immeuble sud entrée D - app. 13
3,5 pièces	3,5 pièces
surface 77.45 m ²	surface 82.30 m ²
balcon 12.60 m ²	terrasse 75.45 m ²
prix de vente 462'000 chf	prix de vente 588'500 chf

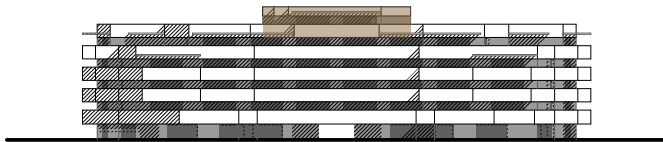
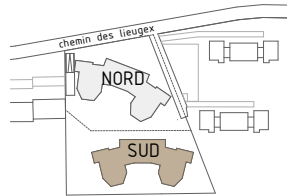
immeuble sud entrée C - app. 9	immeuble sud entrée D - app. 14
2,5 pièces	1,5 pièces
surface 63.05 m ²	surface 42.05 m ²
balcon 14.10 m ²	terrasse 25.80 m ²
prix de vente 385'000 chf	prix de vente 280'500 chf



PRE D'EMOZ

immeuble sud
échelle 1:200

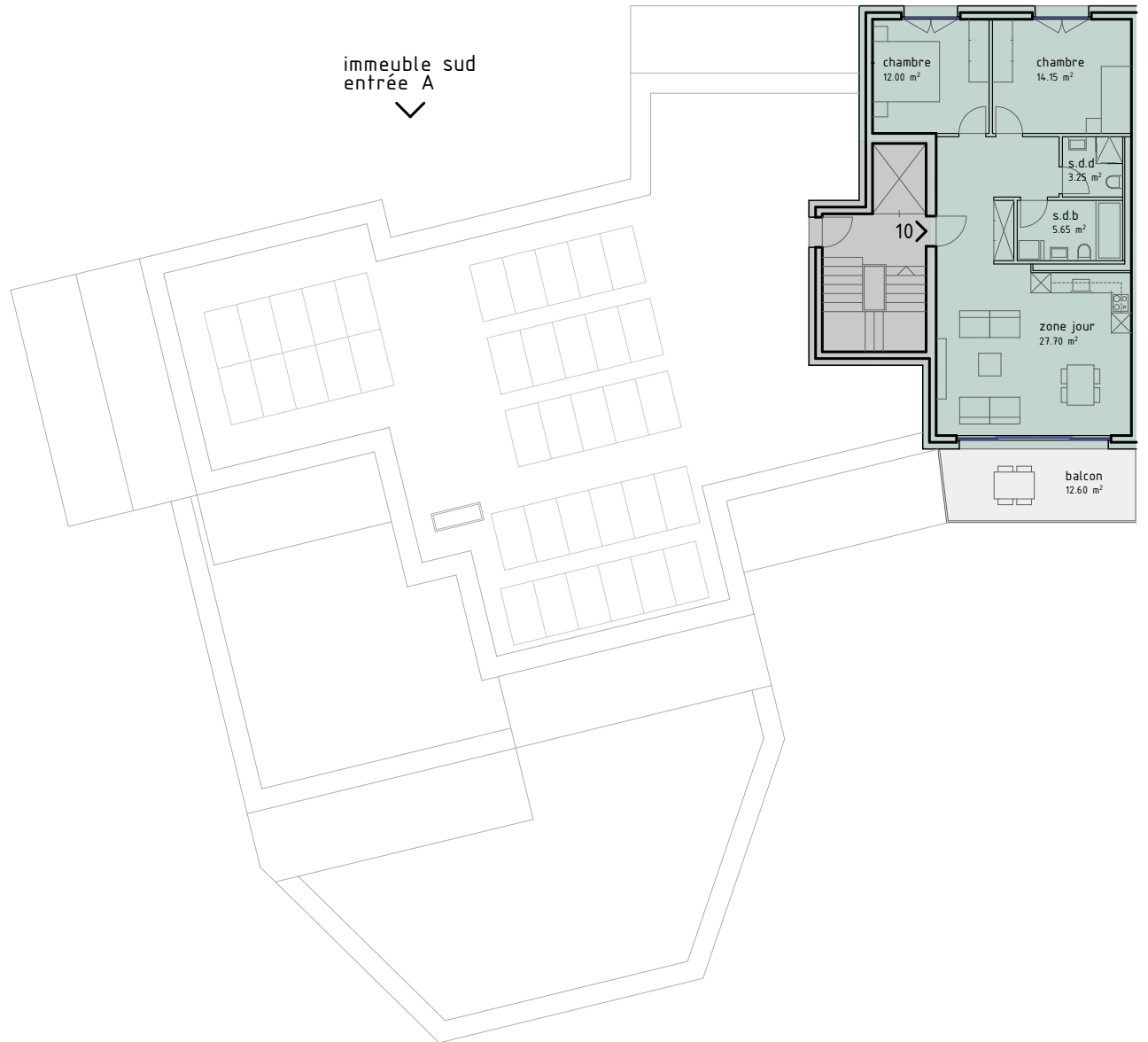
immeuble sud
entrée B



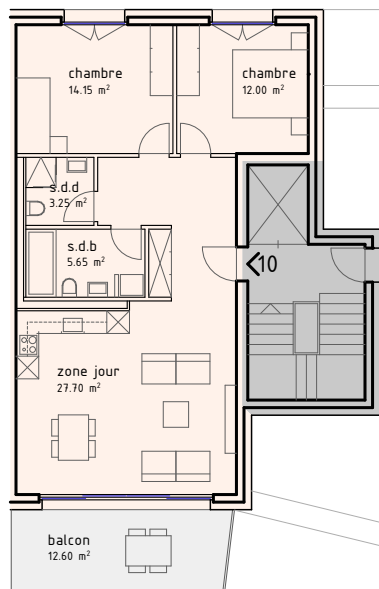
5ème étage

immeuble sud entrée B - app. 10
3,5 pièces
surface 77.45 m²
balcon 12.60 m²
prix de vente 546'000 chf

immeuble sud
entrée A



immeuble sud
entrée C



immeuble sud
entrée D



5ème étage

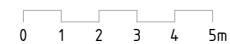
immeuble sud entrée C - app. 10

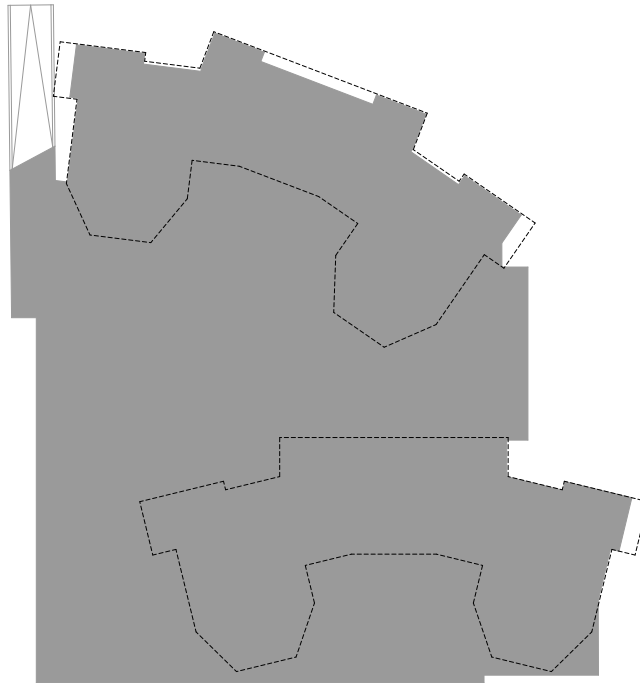
3,5 pièces

surface 77.45 m²

balcon 12.60 m²

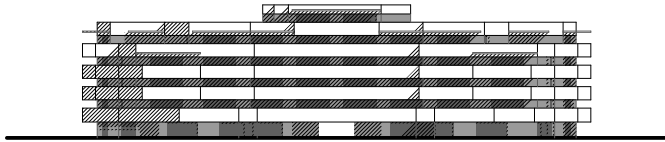
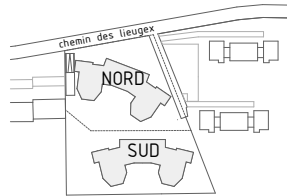
prix de vente 546'000 chf





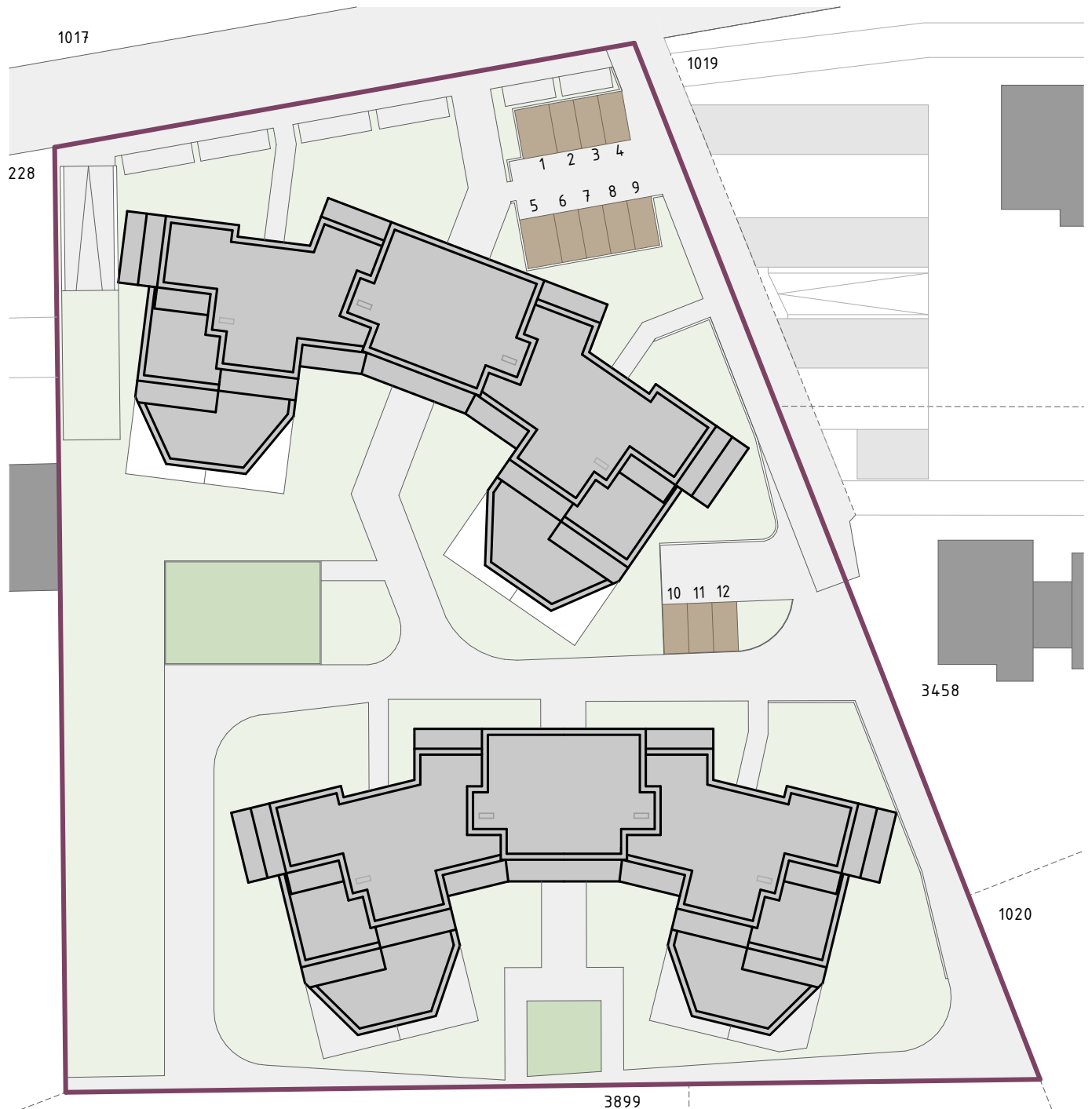
places de parque - sous sol + extérieur

PRE D'EMOZ



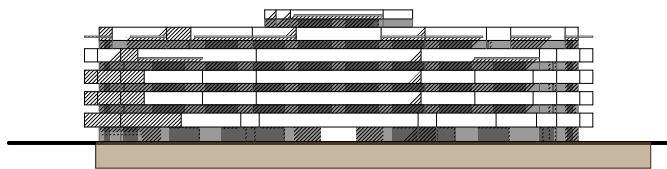
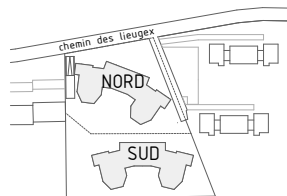
places de parc extérieur

12 places de parc rez extérieur
prix unité 10'000 chf



Le contenu de cette plaquette est non contractuel. Les illustrations sont données à titre indicatif. Le projet définitif peut être sujet à des modifications.

PRE D'EMOZ



places de parc sous-sol

96 places de parc voiture
prix unité 35'000 chf

23 places de parc moto
prix unité 8'000 chf



descriptif de construction

PRE D'EMOZ

Descriptif

Descriptif général de qualité

Le présent descriptif est applicable à l'ensemble du projet, pour autant qu'aucune mention spécifique ne soit faite.

L'exécution des travaux sera conforme aux normes VSS et SIA y relatives et, en règle générale, à la norme SIA 118 "Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction".

Les ordonnances fédérales concernant la prévention des accidents dans les travaux de construction (SUVA) doivent être considérées, en particulier la nouvelle ordonnance 2005 sur les travaux de construction.

Le projet sera analysé avant la construction par un physicien du bâtiment et sera conforme aux normes en vigueur, en particulier à la SIA 381 "Protection contre le bruit dans le bâtiment".

Les constructeurs, en accord avec l'architecte, se réservent le droit de modifier le présent descriptif, sans porter atteinte à la qualité intrinsèque de l'objet.

Des modifications sont réservées, notamment pour répondre à des problèmes d'ordre technique, exploitation ou autres.

Cet immeuble est conçu de manière à répondre aux exigences énergétiques légales « standard »

Descriptif général de construction par CFC

201 Fouille en pleine masse

En l'absence de rapport géotechnique et hydrologique établi par un bureau spécialisé le terrain est considéré de bonne qualité, présentant une bonne portance, exploitable sans difficulté particulière, exempt de roche ou de blocs isolés, hors nappe ou venues d'eau souterraines, non pollué et excluant tout risque concernant d'éventuelles découvertes archéologiques

- Installation de chantier relative aux travaux de terrassements
- Décapage, stockage ou évacuation de la terre végétale
- Fouilles en pleine masse nécessaires à l'emprise des bâtiments et des accès
- Terrassements complémentaires pour fondations et canalisations
- Mise en dépôt sur le chantier des matériaux à réutiliser (considéré que toutes les terres nécessaires aux remblais puissent être stockées sur le site) et évacuation des matériaux excédentaires, y c. taxes de décharge
- Fourniture et mise en place de grave de fondation ép.20cm, compactée
- Mise en place des matériaux de remblayage stockés sur place y compris de matériau de remblayage d'apport éventuel si nécessaire
- L'ensemble des terres d'excavation reste propriété de l'entrepreneur général

211.1 Echaffaudage

- Montage et démontage des échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux

PRE D'EMOZ

Descriptif

211.5 Maçonnerie + béton armé

- Installation de chantier, accès provisoires pour véhicules et création de places de stockage, engins de levage appropriés
- Tous travaux de protection – barrières verticales, horizontales, ponts d'ascenseurs, etc.
- Canalisations intérieures PVC ou similaire sous radier. Regards de visite en béton avec couvercles inodores
- Drain périmétrique en tuyaux PVC perforés avec chemise de drainage
- Etanchéité contre ouvrage enterré avec une masse bitumineuse, bande d'étanchéité collée sur le joint de reprise radier/murs protégé par une couche drainante type Delta drain ou similaire
- Saut-de-loup en béton armé coulés sur place ou préfabriqués avec grilles caillebotis en acier zingué au feu
- Radier en béton armé – épaisseur 30 cm (contrairement aux plans d'architecte)
- Dalle sur sous-sol – épaisseur 22 cm sous l'emprise des bâtiments et 25 cm sous terrain, selon plans d'architecte
- Dalle d'étages – épaisseur 22 cm selon plans d'architecte
- Mur contre terre en béton armé – épaisseurs selon plans d'architecte
- Murs extérieurs hors sol en béton armé (selon exigences de l'ing.civil et normes applicables en la matière) – épaisseurs selon plans d'architecte
- Murs intérieurs en béton armé (phoniques) selon exigences de l'ing.civil et normes applicables en la matière et selon exigence du physicien du bâtiment afin de se conformer aux normes en vigueur, en particulier à la norme SIA 381-protection contre le bruit dans le bâtiment
- Murs en briques ciment dans les sous-sols, apparents, montés propre à joints plats
- Dalles balcons et sur cage ascenseur coffrage type 2 – épaisseur 22 cm selon plans d'architecte

- Ventilation naturelle des caves par tubes PVC et grilles anti-insectes

212.2 Eléments préfabriqués en béton

- Escaliers et paliers en béton préfabriqué ou coulés sur place, prêts à recevoir un carrelage
- Piliers préfabriqués en béton, bruts, nombre selon plan d'architecte

217 Eléments pré-confectionnés pour abris PC

- Equipement pour 165 places protégées (portes et volets blindés, dispositifs d'auto-libération, fenêtres avec treillis, appareils de ventilation VA150, soupapes de surpression, lits métal/toile, assortiments de WC à sec, cabines de WC mobiles, échelons sortie secours)

221.2 Fenêtres et portes fenêtre en PVC

- Fenêtres et portes-fenêtres thermo-isolantes, cadre PVC blanc ($U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K EN}$) et vitrage triple ($U=0.7\text{W/m}^2\text{K EN}$ et $G_g=0.5$). Selon exigences stipulées dans le justificatif thermique. Valeur d'atténuation phonique 33 dB. Avec oscillo-battant sur tous les vitrages. Portes-fenêtres coulissantes = à translation

PRE D'EMOZ

Descriptif

221.6 Portes extérieures en métal

- Portes d'entrées immeubles vitrées en aluminium thermolaqué, teinte RAL à choix, avec cylindre de sûreté/gâche électrique raccordée sur le boîtier d'interphone et sur horloge, remplissage en verre clair
- Porte de garage basculante motorisée face métallique perforée thermolaquée, manipulée à distance par télécommande (inclus 1 télécommande par place de parc auto intérieure, soit un total de 96 télécommandes)

222 Ferblanterie

- Ferblanterie (bandes de serrage, recouvrement d'acrotère, dégorgeoirs, boîtes d'attentes, descentes EP) en zinc-titane, y compris tous travaux nécessaires à une réalisation selon les normes en vigueur)
- Descentes eau pluviale en façade
- 8 lanterneaux exutoires de fumée, et pour accès toiture, (1 pièce par cage d'escalier) avec coupoles acryliques asservies selon prescriptions incendie
- Ligne de vie sur les toitures sur attique uniquement

223 Protection contre la foudre

- Installation de protection contre la foudre si nécessaire selon les recommandations SEV 4022- 2008

224.1 Étanchéités souples (toitures plates)

Etanchéité toitures principales (non accessibles) :

- barrière-vapeur, type GV3 ou similaire, collé en plein
- isolation thermique épaisseur selon exigence du justificatif thermique
- étanchéité en lès bitumineux, 2 couches, 1x EGV3, 1x EP 4 ou similaire o feutre anti-contaminant
- gravier de lestage

Etanchéité toitures terrasses :

- barrière-vapeur, type GV3 ou similaire, collé en plein
- isolation thermique épaisseur selon exigence du justificatif thermique
- étanchéité en lès bitumineux, 2 couches, 1x EGV3, 1x EP 4 ou similaire o feutre anti-contaminant
- dallettes en béton lisse type PARCO sur taquets

Etanchéité avant-toits :

- étanchéité en lès bitumineux, 1 couche collée en plein, auto-protégée

Etanchéité balcons :

- étanchéité en lès bitumineux, 1 couche collée en plein
- feutre anti-contaminant
- dallettes ciment béton lisse, type PARCO ou similaire, ép.40 mm pose sur taquets

Etanchéité dalle parking enterré :

- enduit d'accrochage
- étanchéité en lès bitumineux, 1 couche, 1x EP 5-tf-WF ou similaire o couche de protection

Fourniture des dallettes ciment en béton lisse auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel

PRE D'EMOZ

Descriptif

225 Étanchéités et isolations spéciales

- Revêtement coupe-feu remplissage des gaines techniques et des passages de canalisations en laine minérale selon prescriptions AEAI
- Protection incendie, compartimentages et revêtements selon les prescriptions légales et le concept standard de protection incendie établi par le bureau Charpente Concept Sàrl

226.2 Crépissage de façades isolant

- Isolation périphérique de façade, en mousse dure de type EPS ou similaire, épaisseurs selon exigences contenues dans le justificatif thermique, en 1 couche; couches de fond avec treillis. Avec bandes filantes RF1 à chaque niveau
- Crépis de finition taloché de 2 mm, treillis d'armature en fibre de verre, renforts pour les angles. Teinte unie, couleur standard pastel, teinte selon choix du MO en accord avec les autorités communales
- Encadrements pour raccord avec lambrequins des stores
- Tableaux verticaux, retour d'ouvertures
- Tablettes de fenêtres en granit serizzo ép. 30 mm
- Seuils de portes fenêtres en granit serizzo ép. 30 mm

227.1 Traitement surface extérieure

- Peinture sur les murs extérieurs et parapets en béton apparent, teinte selon choix du MO en accord avec les autorités communales
- Peinture en sous-face des balcons et avant-toits, blanche

228.2 Stores à lamelles

- Stores à lamelles orientables en métal thermolaqué (teinte VSR à définir dans la gamme standard du fournisseur) à commande électrique par interrupteur, type tout temps 90 ou similaire

230 Installations électriques

Panneaux solaires

- Installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture (selon plans d'architecte) assurant les besoins de 20% de la consommation électrique des bâtiments y compris onduleurs et raccordements

Introductions dans les bâtiments

- La puissance électrique du réseau à disposition est admise suffisante
- L'introduction d'électricité sera exécutée par la Romande Energie dans les locaux techniques
- Les tableaux principaux de distribution (1 tableau par cage d'escalier) contiendront les compteurs individuels pour chaque appartement et les différentes alimentations nécessaires aux locaux communs
- Les colonnes principales alimenteront les tableaux secondaires de distribution installés dans chaque appartement
- Le bâtiment sera équipé d'une mise à terre de protection et des liaisons équipotentielles selon les normes AEAI en vigueur
- L'introduction du téléréseau sera exécutée dans les locaux techniques
- Les colonnes principales (tubes et boîtes vides) alimenteront un boîtier de distribution secondaire installée dans chaque appartement
- Une installation d'interphone sera installée avec les platines d'appel respectives intégrées dans les boîtes aux lettres
- Les portes d'entrées seront munies d'une gâche électrique dont l'ouverture pourra être commandée depuis l'interphone de chaque appartement

PRE D'EMOZ

Descriptif

Communs

- Les halls d'entrées et les cages d'escaliers seront équipés de plafonniers apparents à LED avec détecteur incorporé, garantissant un éclairage de 150 lux au sol selon les normes
- Les couloirs de circulation et les cages d'escaliers seront équipés d'un éclairage de secours et d'une signalisation des chemins de fuites conforme aux exigences AEAI, autonome
- 1 prise par étage dans chaque cage d'escalier
- Raccordement des exutoires de fumée des cages d'escaliers, commande pompier au niveau des entrées
- Les accès extérieurs au bâtiment seront équipés de luminaires à LED commandés par des détecteurs de mouvements et sondes crépusculaires

Parking enterré

- Eclairage des places de stationnement par réglettes à tube nu déclenché par détecteurs de présence
- Alimentation pour la porte de garage

Caves

- Chaque cave sera équipée d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W) commandé par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A. Cet équipement sera raccordé directement sur le comptage de l'appartement correspondant à l'attribution de la cave

Locaux concierge, containers

- Chaque local sera équipé d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandé(s) par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A

Locaux techniques

- Chaque local sera équipé d'un luminaire fluorescent (1 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandé(s) par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A

Buanderies

- Chaque local sera équipé de luminaires fluorescents (2 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective du local, commandés par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A

Locaux techniques chaufferie

- Les locaux seront équipés de luminaires fluorescents (2 x 36 W), ou plus en cas de besoin selon la taille respective des locaux, commandés par un interrupteur ainsi que d'une prise 230 V/13 A
- Raccordements des 2 chaudières à gaz, des chauffe-eau et des appareils liés aux panneaux solaires, y compris toutes les installations non décrites et nécessaires au bon fonctionnement de l'installation de chauffage

Appartements

Hall d'entrée

- 1 tableau secondaire
- 1 interphone intérieur encastré, main libre, système à 2 conducteurs avec poussoir de déverrouillage de gâche C122
- 1 poussoir sonnerie avec porte étiquette à l'extérieur de l'appartement
- 1 à plusieurs spot(s) encastré(s)
- 1 interrupteur schéma III

Cuisine

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise incorporée pour commande
- 1 prise 3 x T13 sur le plan de travail
- 1 prise 230V hotte de ventilation
- 1 prise 230V réfrigérateur-congélateur
- 1 prise 230V lave-vaisselle
- 1 raccordement 380Vcuisinière vitrocéram
- 1 raccordement 380V four à chaleur tournante
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge

Séjour, coin à manger

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise incorporée pour commande
- 2 prises 3 x T13 dont une commandée
- 1 thermostat d'ambiance
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge
- 1 prise téléphone équipée
- 1 prise TV équipée

PRE D'EMOZ

Descriptif

Chambres parents

- point lumineux au plafond
- 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
- 3 prises 3xT13
- 1 thermostat d'ambiance
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge
- 1 prise téléphone (non équipée)
- 1 prise TV (non équipée)

Chambres enfants

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur à l'entrée avec prise incorporée
- 2 prises 3xT13
- 1 thermostat d'ambiance
- 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge
- 1 interrupteur avec prise incorporée
- 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir

Salle de bain

- 1 interrupteur avec prise incorporée
- 1 point raccordement pharmacie avec prise rasoir
- (si fenêtre uniquement) 1 interrupteur pour actionnement de store ou par télécommande infrarouge

WC séparé

- 1 interrupteur avec prise incorporée
- 1 point lumineux au plafond

Terrasse ou balcon

- 1 point lumineux au plafond avec luminaire à LED
- 1 interrupteur
- 1 prise étanche

233 Lustrerie

Fourniture de luminaires, conformes aux recommandations en vigueur, en application de la norme SIA 380/4, pour les locaux suivants

- Luminaire fluorescent simple pour les caves, places de stationnement, locaux techniques, buanderies, locaux concierge et locaux containers.
- Luminaires à LED décoratifs pour les accès extérieurs, les cages d'escaliers, les couloirs communs et les balcons
- Luminaires intérieurs des appartements à charge des locataires
- Aménagements extérieurs : budget prévu sous CFC 440

236 Installations à courant faible

· Pour les installations téléphoniques et teleréseau, la fourniture et la pose des alimentations entre le répartiteur TT et les appartements seront pris en charge par les acquéreurs ou les locataires

Sonnerie et interphone

- Entrées des immeubles 1 platine interphone par cage, dans groupe boîtes aux lettres
- Appartements 1 interphone audio par appartement

238 Installations provisoires

- Installation provisoire de chantier raccordée sur l'alimentation des services industriels. Puissance pour le gros-œuvre
- Installations provisoires pour le second-œuvre avec tableaux de distribution équipés de prises et installations d'éclairage de chantier

PRE D'EMOZ

Descriptif

240 Installations de chauffage

Alimentation en énergie

- La capacité d'alimentation en gaz du réseau à disposition est admise suffisante
- L'introduction du gaz sera effectuée par la Société du Gaz de la Plaine du Rhône SA dans les locaux techniques.

Production de chaleur et distribution

- Par 2 chaudières à gaz à condensation assurant également la production d'eau chaude sanitaire, y compris chauffe-eau, vase d'expansion, batterie de distribution, pompes de circulation, régulation et sonde extérieure
- Panneaux solaires thermiques assurant le préchauffage (30%) de l'eau chaude sanitaire disposés en toiture selon le plan d'architecte
- Des colonnes principales alimenteront les collecteurs de distribution installés dans chaque appartement
- Chaque collecteur d'appartement sera muni d'un comptage individuel de chaleur servant aux décomptes des charges
- Les pièces des appartements seront tempérés à l'aide de chauffage de sol basse température par serpentins intégrés dans la chape avec régulation par pièce au moyen d'électrovannes pilotées à partir de thermostats d'ambiance placés dans le séjour et les chambres par l'électricien.

Communs

- Les parties communes du bâtiment seront tempérées selon les normes en vigueur

244 Installations de ventilation

Parking

- Le parking sera ventilé mécaniquement (extraction de fumées)

Caves

- Les caves seront ventilées naturellement

Appartements

- Ventilation de toutes les salles d'eau au moyen de turbinettes extractrices asservies à la lumière, en toiture
- Ventilation des cuisines par hottes aspirantes à recyclage et filtre à charbon actif

Communs

- Les cages d'ascenseur seront ventilées au moyen d'ouvertures situées dans la trémie de la cage selon les exigences des normes en vigueur

250 Installations sanitaires

Introductions dans les bâtiments

- Débit d'eau du réseau communal à disposition admis suffisant
- L'introduction d'eau potable sera exécutée par le bureau technique de la commune d'Aigle dans les locaux techniques

Distributions et écoulements

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée en partie par les panneaux solaires thermiques et en partie par les chaudières à gaz dans le bâtiment par des colonnes principales de distribution
- Les colonnes principales en acier inox alimenteront les collecteurs de distribution installés dans chaque appartement
- Chaque appareil est raccordé en eau froide et respectivement en eau chaude par des conduites en Pex noyées dans les dalles

PRE D'EMOZ

Descriptif

- Chaque collecteur d'appartement sera muni d'un comptage individuel de débit (eau chaude) servant aux décomptes des charges
- Les colonnes d'évacuation des eaux usées seront réalisées en GébérilSilent afin d'éviter les bruits d'écoulement d'eau
- Les cuisines sont équipées d'un raccordement en eau chaude et eau froide pour la plonge et pour le lave-vaisselle

Robineets d'arrosage extérieur

- 2 robinets antigel d'arrosage et de lavage extérieur par cage d'escalier

251 Appareils sanitaires courants

- Fourniture et pose d'appareils et accessoires sanitaires standards, selon plan d'architecte, auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey
- Choix standards : appareils blancs, robinetterie chromées, accessoires chromés Equipement des salles d'eau :

Baignoire

- baignoire en acier émaillé, 180 x 80 cm, blanc
- vidage excentrique avec garniture et trop-plein
- mélangeur de baignoire, chromé avec flexible et douchette
- support orientable pour douche, chromé
- barre d'appui avec savonnerie à barrettes, chromée
- barre à linge chromée

Douche

- receveur en acier émaillé, 80 x 80 x 6.5 cm, blanc
- garniture d'écoulement
- mélangeur de douche, chromé avec flexible et douchette
- glissière de douche, chromée
- paroi de douche entrée diagonale à 2 portes coulissantes, cadre alu et verre transparent
- porte savon d'angle à barrettes, chromé
- barre à linge 60 cm chromée

Lavabo (bain et douche)

- lavabo, 60 x 48 cm, blanc
- mélangeur de lavabo, chromé
- armoire de toilette 60 cm, avec éclairage et prise rasoir, double porte miroir
- 2 porte-serviettes avec 2 bras mobiles
- porte-verre double chromé avec 2 verres
- porte-savon chromé avec jatte en verre
- Lave-main (WC séparé)
- lave-mains, 50 x 40 cm, blanc
- mélangeur de lavabo, chromé
- miroir fixe simple
- 1 porte-serviettes avec 2 bras mobiles
- porte-savon chromé avec jatte en verre

WC

- cuvette murale suspendue, blanche
- réservoir de chasse encastrée
- siège de WC avec couvercle
- porte-papier chromé

Budgets alloués pour les appareils sanitaires (prix exposition) :

- | | |
|--|---------------|
| · 1 ^{1/2} pièces (1 pce d'eau - bain) | 3'800 CHF TTC |
| · 2 ^{1/2} pièces (1 pce d'eau - bain) | 3'800 CHF TTC |
| · 2 ^{1/2} pièces (2 pces d'eau - bain + WC) | 6'000 CHF TTC |
| · 3 ^{1/2} pièces (2 pces d'eau - bain + douche) | 8'300 CHF TTC |
| · 4 ^{1/2} pièces (2 pces d'eau - bain + douche) | 8'300 CHF TTC |

253 Appareils d'alimentation et d'évacuation

- Des extincteurs assureront la protection incendie de l'ouvrage selon le document « Concept de Protection Incendie » établi par Charpente Concept Sàrl
- Les écoulements des eaux résiduaires des niveaux du rez à l'attique sont prévus par gravité jusqu'au point de raccordement de ceux-ci

PRE D'EMOZ

Descriptif

- Les eaux usées (sans matières fécales) du sous-sol seront relevées

255 Isolations d'installations sanitaires

- 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

Aménagement et équipement des cuisines comprenant :

- Meubles en mélaminé blanc, extérieur gamme Hestia ECO selon gamme standard de la maison Déco Bat, intérieur en mélaminé, charnières invisibles, éclairage de l'entre-meuble intégré

- Plan de travail en granit ép. 30 mm

- Nombre d'éléments selon plans d'architecte

Budgets alloués pour les cuisines (prix exposition TTC)

- | | |
|---------------------------|----------------|
| · Appartements 1 1/2 pces | 4'500 CHF TTC |
| · Appartements 2 1/2 pces | 7'000 CHF TTC |
| · Appartements 3 1/2 pces | 10'000 CHF TTC |
| · Appartements 4 1/2 pces | 14'000 CHF TTC |

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey

261 Ascenseurs, monte-charge

- 8 ascenseurs – 8 personnes, 630 kg, accès pour handicapés, 5 installations comptent 6 arrêts et 3 installations comptent 7 arrêts, électromécaniques, avec appel d'urgence
- Décaissement pour revêtement de sol dito cage d'escalier

271 Plâtrerie

- Cloisons en carreaux de plâtre Alba de 10 cm
- Carreaux hydrofuges dans les pièces sujettes à l'humidité ainsi qu'en 1er rang à la base de l'ensemble des cloisons alba
- Enduit sous dalles des appartements et des cages d'escalier avec fond d'accrochage et couche d'enduit au plâtre lissé, finitions de peinture, dispersion mate blanche
- Enduit au plâtre lissé contre murs en béton armé et murs briques ciment des appartements et des cages d'escalier (pont adhérent pour mur béton armé)
- Remplissage des gaines techniques en laine minérale en vrac

272 Ouvrages métalliques

- 8 groupes de Poste :
boîtes aux lettres extérieures, en aluminium éloxé, selon prescriptions de la

Bâtiment Nord

2 groupes de 14 boîtes

1 groupe de 9 boîtes

1 groupe de 10 boîtes

PRE D'EMOZ

Descriptif

Bâtiment Sud

2 groupes de 14 boîtes

2 groupes de 10 boîtes

· Interphones à l'extérieur de l'immeuble intégrés dans les groupes de boîtes aux lettres (1x par groupe)

· Main courante (tube inox) le long des rampes d'escaliers intérieures

· Garde-corps balcons, hauteur 100 cm, composé de montants et d'une main-courante en acier inox rond, fixés sur bord de dalle, ainsi que d'un remplissage en tôle perforée thermolaquée

· Séparations de balcon et terrasses composées d'un châssis en profilés en acier thermolaqué et d'un remplissage en tôle d'acier thermolaqué

Fourniture des mains-courantes, des garde-corps et des séparations de balcons auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel, respectivement à reconfirmer par le MO

273 Menuiseries intérieures

· Portes palières phonique (panneau 60 mm), indice d'affaiblissement acoustique R'w 37dB, seuil phonique, EI30, finition stratifiée avec cadre applique à peindre

· Portes de communications (chambres, WC, bain) en mélaminé, cadre, faux-cadre et embrasure, garniture en métal léger, finies

· Portes de service EI30, selon prescriptions du Service du feu, en bois à peindre, cadres applique

· Armoire penderie dans hall d'entrée, finition mélaminée, portes battantes, part penderie / rayonnage selon typologies d'appartements

· Séparations des caves à claire voie en bois résineux raboté, lames verticales

· Portes de caves à claire voie en bois résineux raboté, lames verticales

Fourniture des portes de communication et des armoires penderies auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel, respectivement à reconfirmer par le MO

275 Système de verrouillage

· Cylindres de sécurité mis en passe sur les portes communes des immeubles, les boîtes aux lettres, les caves et les portes palières des appartements (3 clés/appartement)

281 Couches de support composées, chapes

· Au rez-de-chaussée : chape flottante ciment ép. 100mm sur 2 couches d'isolation (composition : 12 cm de Swisspor PUR Premium et 2 cm de Swisspor Roll EPS-T). Bandes de rive

· Aux étages : chape flottante ciment ép. 70mm sur 2 couches d'isolation phonique (composition : 2 cm de Swisspor EPS et 2 cm de goroll TSE). Bandes de rive

· Locaux techniques, caves et parking, talochage à l'hélicoptère lors du bétonnage des radiers

281.6 Revêtements de sols en carrelage

· Circulation au sous-sol, cage d'escalier du sous-sol à l'attique, buanderies, locaux concierge, locaux containers, séjours, cuisines, salles à manger : fourniture et pose de carrelage de sol, admis budget fourniture Frs 35.00/m2 TTC (prix catalogue).

PRE D'EMOZ

Descriptif

Dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite. Plinthes en carrelage assorties

- Salles d'eau : fourniture et pose de carrelage de sol, admis budget fourniture Frs 35.00/m2 TTC (prix catalogue). Dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite
- Y compris joints silicones, joints Schlueter, baguettes d'angles et profilés pour une finition dans les règles de l'art
- La fourniture et la pose se feront par les entreprises adjudicatrices choisies d'entente entre le MO et l'EG

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey

281.7 Revêtements de sols en bois

- Chambres à coucher : fourniture et pose de parquet Bauwerk type Monopark chêne 24 verni mat, lames collées sur chape flottante, admis budget fourniture : Frs 35.00/m2 TTC (prix catalogue) avec plinthes assorties Bauwerk type plaquée parallèle Classicline Kubus chêne verni mat, admis budget fourniture : Frs 5.00/ml TTC (prix catalogue)
- Les fournitures et poses se feront par les entreprises adjudicatrices choisies d'entente entre le MO et l'EG

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey

282.4 Revêtements de parois en ceramique

- Salles de bain et entre-meuble du bloc de cuisine : fourniture et pose de faïence sur toute la hauteur de la pièce pour les salles de bain, dimensions max. 30 x 60 cm, pose droite, admis budget fourniture : Frs 35.00/m2 TTC (prix catalogue)
- Y compris joints silicones, joints Schlueter, baguettes d'angles et profilés pour une finition dans les règles de l'art

- Tous les motifs, dessins, frises et autres décors seront facturés en plus-value à la pièce ou au mètre linéaire

Fourniture auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey

285.1 Traitement de surfaces peintures

Caves

- Sol : béton taloché à l'hélicoptère brut
- Parois : brut
- Plafond : brut

Circulations caves

- Sol : peinture anti-poussière
- Parois : dispersion
- Plafond : dispersion

Parking

- Sol : béton taloché à l'hélicoptère, brut
- Parois : brut
- Plafond : brut

Locaux techniques (chaufferie, relevage, ventilation)

- Sol: peinture 2 composants sur béton taloché brut
- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

Locaux container

- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

Locaux concierge

- Sol: peinture 2 composants sur béton taloché brut
- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

Buanderies

- Parois: dispersion
- Plafond: dispersion

Circulations sous-sol

- Parois: dispersion
- Plafond : dispersion

PRE D'EMOZ

Descriptif

Entrées, circulation et cage d'escalier du sous-sol à l'attique

- Parois: enduit rustique synthétique, grain 1.5 mm, blanc
- Plafond: peinture mate 2 couches sur enduit
- Paillasse escalier: peinture mate 2 couches, blanche

Appartements

- Parois : enduit rustique synthétique, grain 1.5 mm, blanc
- Plafonds: peinture mate 2 couches, blanche, sur enduit dans toutes les pièces

Portes locaux communs

- Peinture émail 2 couches de finition sur 1 couche de fond, teinte standard

Traçage places de parc

- Traçage des places de parc et numérotation selon plan d'architecte (96 places auto + 27 places moto à l'intérieure et 12 places auto extérieures) ainsi que du marquage de circulation (flêches, passages piétons)

286 Assèchement du bâtiment

- Mise en place d'appareils pour assécher les bâtiments si nécessaire

287 Nettoyage du bâtiment

- Travaux de nettoyage de tous les appartements et des parties communes, avant la remise de l'ouvrage : sols, parois, fenêtres, portes, escaliers, équipements, appareils sanitaires et agencements de cuisine ainsi que des locaux techniques
- Nettoyage général de l'immeuble et des abords du chantier en fin de travaux

401 Mise en forme du terrain

- Mise en forme des différentes zones (pour enrobé, pour dallettes, pour pavés piétons, pour gazon)

421 Jardins

- Plantations d'arbres et d'arbustes selon localisation sur plan d'architecte
- Ensemencement type gazon selon localisation sur le plan d'architecte
- Regards avec vannes pour installation ultérieure d'un système d'arrosage automatique (10 pces)
- Protection de la base des façades par une bande de gravier rond largeur 30 à 40 cm

423 Equipements, engins

- Jeux d'enfants (prix budget prévu 32'000.-TTC)
- Mobilier fixe (bancs, tables, tables de ping-pong, poubelles), budget prévu selon localisation sur plan d'architecte

440 Installations techniques

- Eclairage extérieur (bornes) y compris fouilles, socles, tubage électrique et remblayage (selon localisation sur le plan d'architecte)
- Budget prévu pour la réalisation de l'éclairage extérieur (bornes) 25'600.-HT

PRE D'EMOZ

Descriptif

450 Conduites de raccordement (intérieur parcelle)

- Exécution de fouilles en rigoles y c. remblayages pour évacuation des eaux et raccordements aux réseaux de distribution disponibles sur la parcelle
- Le raccordement réseau d'égouts se fait sur le réseau communal disponible en bordure de parcelle
- L'installation électrique (adaptation au réseau) est prise en charge par l'entreprise générale depuis le coffret d'introduction
- Le raccordement du gaz se fait sur le réseau de la Société du Gaz de la Plaine du Rhône disponible en limite de parcelle
- Le réseau de distribution d'eau (adaptation au réseau existant) est pris en charge par l'entreprise générale depuis le compteur d'introduction
- L'installation Têlêrêseau est prise en charge par le promoteur depuis les boîtes d'introduction dans le bâtiment
- L'installation Têlêphone est prise en charge par le promoteur depuis les boîtes d'introduction

463 Travaux de superstructure (routes, places)

- Installation de chantier relative aux travaux de génie civil
- Réglage, cylindrage fond, apport de grave pour coffres y compris réglage et cylindrage pentes
- Enrobé bitumineux noir pour zones circulation véhicules selon localisation sur plan d'architecte
- Pavés ciment pour zones piétonnières selon localisation sur plan d'architecte
- Bordures droites en béton pour délimitation des différents revêtements
- Dalles ciment type PARCO ou similaire posées sur gravillon pour les terrasses privatives et accès selon localisation sur plan d'architecte
- Marquage des circulations et des places de parc selon localisation sur plan d'architecte

- Tranchées d'infiltration selon plans d'architecte

Fourniture des dallettes ciment pour les terrasses privatives auprès du fournisseur exclusif Déco-Bat SA à Conthey, à prix concurrentiel, respectivement à reconfirmer par le MO

512 Taxes de raccordements et autorisations

- Autorisation de construire (à charge du M.O)
- Taxes de raccordements électriques (à charge du MO)
- Taxes de raccordements eaux usées (à charge du MO)
- Taxes de raccordement eau potable (à charge du MO)
- Taxes de raccordement têlêrêseau (à charge du MO)
- Taxes abri PC (à charge du MO)

524 Frais de reproduction

- Tirages de plans, héliographies, photocopies pour la réalisation du chantier
 - A la réception de l'ouvrage, EG remettra au MO un dossier de l'ouvrage révisé, en 2 exemplaires, sur format papier et informatique (en .pdf et .dwg), comprenant :
- dossier complet de plans généraux et des plans d'exécution de l'architecte, de l'ingénieur civil, mis à jour en fin de chantier
- plans généraux et plans d'exécution des bureaux CVS ,mis à jour en fin de chantier
- plans généraux et plans d'exécution des bureaux d'études électriques, mis à jour en fin de chantier, y compris schémas, etc.
- directives CVSE et autres installations selon fournisseurs pour fonctionnement et entretien de toutes les installations
- tous les documents précités sur base informatique

PRE D'EMOZ

Descriptif

531 Assurances

- Assurances pour travaux en cours, soit :
travaux de construction
- La RC maître de l'ouvrage sera contractée directement par le Maître de l'Ouvrage (non compris dans l'offre EG)

566 Bouquet de chantier et publicité

- Un bouquet de chantier aux entreprises à la fin des travaux
- Plaque Architecture & Construction, une page A4

568 Panneau de chantier

- Panneau de chantier pendant la durée des travaux

569 Compte prorata et divers

- Gestion des déchets
- Les coûts relatifs à la réalisation anticipée d'un appartement témoin ne sont pas prévus dans l'offre, mais un appartement témoin pourrait être réalisé en fonction de l'avancement du chantier pour autant que celui-ci ne génère pas de plus-value

691 Honoraires d'architecte et prestations EG

- Les prestations complètes de l'architecte, selon normes SIA 102, sont prises en charge par le MO

- Prestations EG complètes

692 Honoraires d'ingénieur civil

- Prestations selon normes SIA 103 pour ouvrage complet, comprenant : Phases 41-51-52-53, soit:
- calculs et plans d'exécutions béton armé
 - appels d'offres et comparaison des offres
 - direction générale des travaux
 - métrés, décomptes
 - surveillance des travaux de garantie

693 Ingénieur électricien

- Etude électrique courant fort, courant faible, comprenant : Phases 41-51-52-53, soit:
- plans d'exécution
 - appels d'offres et comparaison des offres
 - direction générale des travaux
 - métrés, décomptes
 - surveillance des travaux de garantie

695 Ingénieur CVS (chauffage, sanitaire et ventilation)

- Etude chauffage, sanitaire, ventilation, comprenant : Phases 41-51-52-53, soit:
- plans d'exécution
 - appels d'offres et comparaison des offres
 - direction générale des travaux
 - métrés, décomptes
 - surveillance des travaux de garantie

PRE D'EMOZ

Descriptif

696 Specialistes

- Géomètre - géotechnicien
Implantation, coordination durant la phase des travaux
- Ingénieur acousticien
Pour études diverses durant la phase de travaux
- Ingénieur sécurité
Pour études diverses durant la phase de travaux

Remarques générales

En ce qui concerne le présent descriptif, les constructeurs se réservent le droit de modifier en cours des travaux certains éléments de détails s'ils s'y trouvent obligés

Les noms de marques et produits ne sont donnés que pour information. Ils peuvent être remplacés par des produits d'autres marques, mais de qualité équivalente