

PPE « LE TRIPTYQUE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE »

DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

CONTRAT ENTREPRISE GENERALE

Construction de 18 appartements PPE sur 4 niveaux et de 2 niveaux de sous-sol dont un parking souterrain.

*Parcelle n°147 "Ch. des Terreaux 6"
Commune de Romanel-sur-Lausanne*

*VENOGIMMO SA
P.A. : DEV ACARRE SA
Chemin du Bief 8
1027 Lonay*



ACHETEUR
LOT
PLACE DE PARC

SOMMAIRE

Table des matières

1. <u>DESCRIPTIF GENERAL</u>	3
2. <u>ELEMENTS LIES AU CONTRAT</u>	3
3. <u>CARACTERISTIQUES DU PROJET</u>	4
4. <u>LISTE DES APPARTEMENTS / LOCAUX</u>	4
5. <u>DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION</u>	6
<u>BÂTIMENT</u>	7
6. <u>EXTERIEURS</u>	20
7. <u>RÉSERVES</u>	20
8. <u>DETAIL DU PRIX GLOBAL D'ENTREPRISE GENERALE</u>	21

1. DESCRIPTIF GENERAL

Emplacement : Commune Romanel-sur-Lausanne, 1032

Adresse : Chemin des Terraux 6

Parcelle : Parcelle n°147

Surface : 3'162 m²

Projet :

Le projet comprend la construction d'un immeuble résidentiel, comprenant 18 appartements. Un parking souterrain disposant de 20 places voitures dont 2 places handicapées, 2 boxes, 2 places motos et 26 places vélos. Le sous-sol comprend également les locaux techniques, une buanderie, un local poussettes, un local vélos, 9 caves dont un abri PC de 34 places. À l'extérieur se trouve une place de jeu d'environ 36 m², des places vélos extérieurs et un local poussettes au rez-de-chaussée.

2. ELEMENTS LIES AU CONTRAT

2.1 Descriptif de construction (chapitre 5 du présent document).

2.2 Plans d'architecte établis par : **A Carré Architecture et Aménagement SA**
 Chemin du Bief 8 - 1027 Lonay

- plan de situation	1: 200 ^{ème}
- plan du sous-sol -1	1: 100 ^{ème}
- plan du sous-sol -2	1: 100 ^{ème}
- plan du rez-de-chaussée	1: 100 ^{ème}
- plans du 1 ^{er} étage	1: 100 ^{ème}
- plans des combles	1: 100 ^{ème}
- plans des surcombles	1: 100 ^{ème}
- coupes et façades	1: 100 ^{ème}

2.3 Bilan thermique établi selon la norme SIA 380/1 par Ecobats Energies sàrl

2.4 Concept de protection incendie établi par **A Carré Architecture et Aménagement SA**

2.5 Rapport de diagnostic amiante établi par **AMDT diag.**

2.6 Permis de construire et synthèses **CAMAC N° 190518**

2.7 Plan d'appartements à l'échelle 1/50 établi par **A Carré Architecture et aménagement SA**

3. CARACTERISTIQUES DU PROJET

- Sous-sol -1 :
 - parking intérieur de 20 places voitures dont 2 places handicapées, 2 boxes, 2 places motos et 26 places vélos
 - un local poussette/vélo
- Sous-sol -2 :
 - 9 caves
 - un local technique
 - 1 local électrique
 - un abri PC comprenant 34 places
 - une buanderie
 - un local de service

4. LISTE DES APPARTEMENTS / LOCAUX

Bâtiment

- Rez-de-chaussée :

Appt.1 :	3.5 pièces
Appt 2 :	2.5 pièces
Appt 3 :	2.5 pièces
Appt 4 :	2.5 pièces
Appt 5 :	4.5 pièces
Appt 6 :	2.5 pièces

- 1^{er} étage :

Appt.7 :	3.5 pièces
Appt 8 :	3.5 pièces
Appt 9 :	2.5 pièces
Appt 10 :	3.5 pièces
Appt 11 :	3.5 pièces
Appt 12 :	4.5 pièces

- Combles et surcombles :

Appt.13 :	4.5 pièces (duplex)
Appt 14 :	2.5 pièces
Appt 15 :	2.5 pièces
Appt 16 :	3.5 pièces
Appt 17 :	3.5 pièces (duplex)
Appt 18 :	3.5 pièces

Distributions et accès communs aux appartements :

Ces appartements sont distribués par 3 ascenseurs ainsi que 3 escaliers.

Tous les appartements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Une buanderie commune se trouve au sous-sol de l'immeuble.

Sous-sol -1 :

Distribution et Hall
 Parking
 Local vélos
 Local poussette/vélo
 Local de service
 Boxes
 Boxe 2

Sous-sol -2 :

Distribution et Hall
 Local technique
 Local électrique
 Buanderie et esp. séchage
 Caves
 Abris PC (caves)
 Circulation
 Local en plus

Sous-sol :

Locaux -1

20 places de voitures (dont 2 places handicapées)
 2 places motos
 1 local pour vélos (26 places)
 1 local poussettes / vélos
 1 local de service

Locaux au -2

Buanderie commune
 Local technique
 1 local électrique
 1 local de 5 caves
 Abri PC de 34 places (4 caves)
 1 local de service

Rez-de-chaussée

LOT 1 - 3.5 p.	LOT 2 - 2.5 p.	LOT 3 - 2.5 p.	LOT 4 - 2.5 p.	LOT 5 - 4.5 p.	LOT 6 - 2.5 p.
Entrée	Entrée	Entrée	Entrée	Entrée	Entrée
Séjour	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour
Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine
Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1
Chambre 2	Réduit	Réduit	Réduit	Chambre 2	Salle de bain
Réduit	Salle de bain	Salle de bain	Salle de bain	Réduit	Terrasse
Salle de bain	Terrasse	Terrasse	Loggia	Salle de bain	Jardin
Salle de douche	(Cave)	Jardin		Salle de douche	(Cave)
Terrasse				Terrasse	
Jardin				Jardin	

1er étage

LOT 7 - 3.5 p.	LOT 8 - 3.5 p.	LOT 9 - 2.5 p.	LOT 10 - 3.5 p.	LOT 11 - 3.5 p.	LOT 12 - 4.5 p.
Entrée	Entrée	Entrée	Entrée	Entrée	Entrée
Séjour	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour
Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine
Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1
Chambre 2	Chambre 2	Réduit	Chambre 2	Chambre 2	Chambre 2
Réduit	Salle de bain	Salle de bain	Réduit	Réduit	Chambre 3
Salle de bain	Salle de douche	Balcon	Salle de bain	Salle de bain	Salle de bain
Salle de douche	Balcon		Salle de douche	Salle de douche	Salle de douche
Balcon	(Cave)		Loggia	Balcon	Balcon
					(Cave)

Combles

LOT 13 - 4.5 p.	LOT 14 - 2.5 p.	LOT 15 - 2.5 p.	LOT 16 - 3.5 p.	LOT 17 - 3.5 p.	LOT 18 - 3.5 p.
Entrée	Entrée	Entrée	Entrée	Entrée	Entrée
Séjour	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour
Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine	Cuisine
Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1	Chambre 1
Chambre 2	Salle de bain	Salle de bain	Chambre 2	Salle de douche	Chambre 2
Salle de douche	Balcon	Balcon	Réduit	Balcon	Salle de bain
Balcon (Cave)	(Cave)	(Cave)	Salle de bain	(Cave)	Salle de douche
			Salle de douche		Balcon
			Balcon baignoire		(Cave)

Surcombles

LOT 13 - 4.5 p.	LOT 14 - 2.5 p.	LOT 15 - 2.5 p.	LOT 16 - 3.5 p.	LOT 17 - 3.5 p.	LOT 18 - 3.5 p.
Chambre 3	Galetas	Galetas	Galetas	Chambre 2	Galetas
Salle de bain				Réduit	
Mezzanine				Salle de bain	
				Mezzanine	

5. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

111 Défrichage

- Défrichage de la zone de construction, buissons, arbustes, abattage d'un arbre en bout de parcelle, etc.

112 Travaux préparatoires

- Le bâtiment existant sur la parcelle est à démolir.
- Introduction de l'électricité, amenée d'eau, du gaz, TT / TV (Swisscom + UPC).

Déconstruction complète du bâtiment existant et des annexes :

- Déconstruction complète du bâtiment et de son rural n° ECA 106.
- Déconstruction des aménagements extérieurs.
- Tri et évacuation des déchets.
- Désamiantage selon rapport AMDT diag.

Démolition partielle des accès commun selon fouille :

- Déconstruction des bordures, dégrappage du bitume, etc...

153 Adaptations des installations électriques

- Mise en place d'un provisoire de chantier, pose d'un tableau électrique
-

170 Travaux spéciaux

- Selon exigences de l'ingénieur.
- Mise en place d'une isolation dure en XPS uniquement sous les parties chauffées des sous-sols (épaisseur selon rapport thermique) sous radier, selon exigences de l'ingénieur thermicien ainsi que selon les exigences de l'ingénieur civil après consultation des sondages géologique.

20. Excavation

201.1 Terrassement

- Décapage de la terre végétale, avec mise en dépôt sur la parcelle. Reprise des terres végétales et mise en place selon le plan d'aménagement, évacuation des excédents y compris le transport et les taxes de décharge.
- Fouilles en pleine masse dans le terrain meuble jusqu'à une profondeur sous radier du sous-sol.
- Fouilles en pleine masse pour les fosses d'ascenseurs.
- Fouilles en pleine masse pour les canalisations **EC-EU-électricité-téléphonie-câble multimédia** avec remblayage.
- Mise en dépôt partielle sur la parcelle, évacuation des excédents y compris le transport et les taxes de décharge, remblayage et compactage, sous réserve d'éventuels travaux spéciaux demandés par l'ingénieur spécialisé.
- Arrosage des matériaux volatiles, nettoyage des routes et voies d'accès, durant toute la durée des travaux.

21. Gros œuvre 1

211.1 Echafaudages

- Echafaudages légers sur le pourtour des bâtiments pour la durée des travaux, selon prescriptions du service de sécurité.
- Une plateforme de réception des marchandises par immeuble.

211.4 Canalisations

- Canalisations intérieures et extérieures EU + EC en PVC (PE ou PP).
- Les eaux usées du bâtiment seront raccordées par gravitation au regard EU existant sur la parcelle. Les EU du sous-sol -2 (buanderie et local technique) devront être pompées.
- Conduites d'introduction : eau, électricité, TV, gaz, téléphone et câble multimédia, fouilles et raccordements.
- Canalisations EU + EC sous radier jusqu'au raccordement des collecteurs en attente en bordure de la parcelle. Exécution en tuyaux PE ou PP soudés, pose sur béton maigre. Éléments étanches au niveau de passage BA.
- Contrôler des documents du service des eaux de la commune pour vérifier leurs exigences, notamment pour les chambres EU.
- Contacter la commune avant remblai pour qu'ils puissent venir effectuer un contrôle.
- Pose d'un drainage sur le pourtour du sous-sol -2 en tuyaux PVC perforés, d'un diamètre de **160 mm**, recouvert de gravier filtrant, géotextile filtrant y compris les pipes de rinçage.
- Pipes de rinçage avec bouchons. Y compris rinçage en fin de travaux.
- Connection au réseau EC de l'eau récoltée dans le caniveau en fond de rampe de l'accès au parking.
- Connection au réseau EC de l'eau récoltée dans les caniveaux d'accès aux bâtiments.
- Assèchement par évaporation des eaux de surface du parking. Fosse intérieur non raccordée. Rigole sèche centrale avec grille.

211.5 Béton armé et maçonnerie

Conforme aux exigences statiques et parasismiques de la normes SIA 262.

Ferraillage selon calcul de l'ingénieur et selon les normes en vigueur.

- Radier, murs pourtour du sous-sol et dalles en béton, laissées bruts, épaisseur et ferrailés selon les plans d'ingénieur.
- Les murs porteurs du sous-sol seront en béton armé selon les recommandations de l'ingénieur civil.
- Pose d'un tube souple multi-inject pour reprise entre radier et murs du sous-sol. Injection effectuée avec une entreprise spécialisé à la demande du maçon et en accord avec la direction de travaux.
- Pose d'une chemise drainante de type Delta MS ou similaire.
- Les murs du sous-sol à l'intérieur et qui ne sont pas en béton armé, sont en briques de ciment, jointoyées verticalement et horizontalement propre.
- Murs porteurs intérieurs et extérieurs au niveau du rez-de-chaussée, de l'étage, des combles et surcombles seront en béton armé, les épaisseurs sont à respecter selon les indications et les exigences de l'ingénieur civil.

- Dalles de balcons en béton armé définies par l'ingénieur civil avec éléments de rupture thermique intégrés.
- Rampe du parking en béton coulée sur place avec cheminement strié.
- Radier finition net et propre prêt à recevoir un revêtement (attention nivelage).

Abri PC

- Fourniture et pose d'une porte blindée avec seuil fixe et d'un volé blindé selon les normes en vigueur y compris dispositif d'auto libération.

212 Éléments préfabriqués en béton

- Piliers du sous-sol préfabriqués en béton armé selon spécification de l'ingénieur civil.
- Fourniture et pose de sauts-de-loup préfabriqués, y compris les grilles zinguées avec verrouillage de celles-ci.
- . Les fenêtres ou les grilles pare pluie sont à installer uniquement dans les locaux techniques, pas dans le parking.
- Les escaliers sont en béton armé préfabriqué brut. Finitions en carrelages selon le choix de l'architecte.

214.1 Charpente

Les éléments de charpente ci-dessous sont dimensionnés (sections) selon les indications de l'ingénieur et/ou du charpentier en respectant un dimensionnement approprié.

- Sablières posées sur arasée, la fixation est faite par des tampons d'ancrage à sec (section selon dimensionnement de l'ingénieur).
- Pannes et arêtiers en sapin ou en lamellé-collé (section selon dimensionnement de l'ingénieur ou du charpentier).
- Chevrons en sapin (section selon dimensionnement de l'ingénieur ou du charpentier).
- Larmiers en sapin rabotés fixés en bout de chevrons.
- Virevents en sapin.
- Traitement préventif de la charpente.
- Chanlattes en sapin brut fixées sur larmiers et sur le contre-lattage.
- Sous-lattage en sapin et fixé sur les chevrons de bords.
- Faîtage comprenant entaille du contre-lattage, ventilation et étanchéité du faîtage.
- Contre-lattage 45/60 en sapin, cloué dans les chevrons au travers de la sous-couverture.
- Sous-couverture perméable à la diffusion de vapeur, type Pavarroof-WV Plus, épaisseur 6 cm, ou similaire, à joints étanches.
- Lé de sous-toiture ouvert à la diffusion, type Pavatex ADB.
- Lames d'avant-toit posées sur chevrons, blanc lasuré peint d'usine et treillis anti-insectes pour ouverture de ventilation.
- Isolation insérée entre les chevrons, laine minérale, épaisseur selon bilan thermique.
- Pare-vapeur ou similaire, agrafé sous chevrons, joints soudés.

214.4 Revêtement façade en bois

- Pose d'une ossature en bois massif dans l'isolation de la façade comme support de façade.
- Remplissage en laine de **roche** de 20cm. Isolation complémentaire en fibre de bois de 4cm d'épaisseur.
- Pare-pluie, de couleur noir, type Delta Fassade Color.
- Tasseaux verticaux 30/30 en sapin.
- Bardage horizontal en claire-voie 50/40 en douglas ou similaire.

217.1 Élément préconfectionnés – abri PC

Ventilation et accessoires :

- Fourniture et installation d'une ventilation comprenant : une valve anti-explosion avec préfiltre, un débitmètre, un filtre à gaz, un ventilateur avec moteur (volts approprié), une manivelle, une soupape de surpression et des grilles de protection. Les raccordements électriques, câble et fiche à la charge de l'entreprise d'électricité.

Ameublements

- Fourniture de lits empilables (sets à stocker dans le local)
- Fournitures de WVC chimiques (sets à stocker dans le local)

22. Gros œuvre 2

221 Fenêtres, portes extérieures

- Portes-fenêtres et fenêtres en PVC, joints des verres, joints d'étanchéités en battue, verres isolants, valeur complète de la fenêtre selon bilan thermique, couleur blanche (à confirmer).
- L'ensemble des fenêtres sont munies d'un système oscillantbattant (à l'exception de portes-fenêtres coulissantes).
- Les fenêtres coulissantes sont munies d'une ventilation permanente, avec système oscillantbattant pour la partie coulissante.
- Porte d'entrée thermolaquée blanche.
- Fenêtres et portes fenêtres : exécution en PVC, avec joints d'étanchéité et bande Butyle. Verres de sécurité selon norme SIGAB 002.
- Spécification des fenêtres et portes fenêtres : **Triple vitrage isolant**, Uvitrage = 0.6W/m²K, Ucadre = 1.0W/m²K, Intercalaire = 0.06 W/mK.
- Pose de verres de sécurités selon norme.
- Ferrements oscillo-battants, poignées inox type Glutz ou similaire, joints caoutchouc, pièces d'appuis en aluminium.
- Quincailleries nécessaires à la bonne exécution.
- Fenêtres en imposte pour la ventilation naturelle des locaux du sous-sol.
- Porte de garage sectionnelle métallique grillagé, commande à distance, couleur selon choix de l'architecte.

222. Ferblanterie

- La ferblanterie est exécutée en zinc titane (compris : naissances, coudes, tablettes, descentes d'eaux-pluviales, sorties de ventilation, etc).
- Naissances, crapaudines et bavettes ainsi que la bande de serrage.
- Chéneaux dév. **330 mm**, avec crochets renforcés, fonds de chéneaux sphériques, naissances à suspendre, crapaudines et bavettes.
- Descentes d'eau pluviales diamètre selon calcul ingénieur.
- Cheminée extérieure double paroi en acier.
- Garniture de cheminée comprenant abergement, bande de dilatation et joint silicone, diamètre extérieur **400 mm**.
- Garniture de sortie de ventilation comprenant tuyaux, garniture, cape d'abergement et ajustage.
- Blindage de larmiers et virevents en zinc titane.
- Élément de sécurité de toiture selon norme SIA 232/1, barre pare neige, en zinc titane.

224. Couverture

- Couverture en tuile terre cuite, selon exigences et approbation des autorités communales de Romanel-sur-Lausanne.
- Tuile proposée : Tuile Plate cannelée 17/38. Type Bardonnex (BX). Ton nuancé rouge (NR). Coupe ronde.

224.1 Étanchéité

- Nettoyage et couche d'accrochage avant travaux d'étanchéité.
- Pose sur les murs des sous-sols et extérieurs d'un enduit hydrofuge, type **Inertol**.
- Application d'une étanchéité sur la dalle du parking y compris remontée contre les murs de façade et portes-fenêtres.
- Étanchéité tranche de dalle rez-de-chaussée.
- Étanchéité sur la dalle des balcons y compris remontée contres les murs des façades et des portes-fenêtres y compris résine.
- Étanchéité de protection (natte spéciale) pour les appuis des panneaux solaire.
- Protection d'étanchéité support des panneaux solaire, natte spéciale difficilement combustible.

225.2 Isolation façade

- Isolation extérieure type et épaisseur selon bilan thermique Y compris les retours d'embrasures et toutes garnitures de fixation et fixation mécanique.
- Fixations selon normes en vigueur.
- Coffrets de volets roulants.
- Renfort de fixation nécessaire pour le second œuvre (balustrades, guides stores, stores en toile, marquise, luminaire en applique etc...).
- Tissu d'armature et jointoyage. Y compris toutes découpes et travaux nécessaire à la bonne exécution de celle-ci.

- Tablettes extérieures des appuis de fenêtre en aluminium, fixation contre la fenêtre et retour latéral pour finitions du revêtement de façade.
- Fourniture et pose des seuils de porte-fenêtre en éléments préfabriqués. Type et référence à définir par l'architecte.
- Sous-sol, parking : Isolation sous dalle du rez-de-chaussée, selon bilan thermique.

226. Crépissage des façades

- Crépi minéral extérieur, grain 1.5 à 3 mm, ribé plein, couleur selon le choix de l'architecte (RAL différent pour bâtiment A, B, et C – exigence de la commune). Application à la taloche. Travaux effectués dans les respects des normes en vigueur.
- L'entreprise fourni un/des échantillon(s).

227.1 Peinture extérieure

- Rustique sur crépi, produit minéral + treillis, couleur définie par l'architecte.
- Peinture émail appliquée en deux couches y compris imprégnation sur les pannes et chevrons. Couleur blanche. Y compris tous travaux de ponçage et préparation nécessaire à la bonne exécution.

228.1 Stores à lamelles et toiles de tente

- Réservation pour stores en toile (sans fourniture) : pour terrasses, balcons et loggias : rez : fixations prévues sous balcon (du 1^{er}) et pour 1^{er} et combles fixations prévues en façade. Couleur des toiles selon le choix de l'architecte.
- Stores à lamelles en aluminium thermolaqué, type AV 90, commande moteur électrique sur interrupteur, pour les portes-fenêtres et les fenêtres. Finition en aluminium. Couleur selon le choix de l'architecte.
- Stores d'obscurcissements prévu sur les Velux dans les surfaces de mezzanine et aux surcombles (surfaces non aménagées), store télécommandé si velux inatteignable (voir plan). Couleur selon le choix de l'architecte

23. Installations électriques

230 à 239 Appareils à courant fort et faible

- Installation selon plans électriques de l'architecte
- **Tableau général d'introduction** électrique, situé dans le parking, fourni par la Romande énergie.
- Câble 200 A introduit par la Romande énergie dans le **tableau général d'introduction**
- Alimentation des tableaux divisionnaires : de l'armoire extérieure (**tableau général d'introduction**) tirage du câble de 125 A jusqu'au tableau divisionnaire pour les bâtiments, avec tous les éléments de protection des groupes lumière et force.
- Dans ou à côté du tableau divisionnaire, créer un compartiment pour les éclairages communs à l'extérieur.
- Tableau divisionnaire : Armoire multiservices avec emplacement TV et T+T et fusibles.
- Mises à terre : équipotentiel selon les prescriptions.
- Tous les appartements ainsi que les bureaux devront être équipés d'un coffret électrique individuel à fusibles.
- Minimum 20% de la production électrique avec des panneaux photovoltaïques, selon la norme SIA 380/1.
- Pose de panneaux photovoltaïques (160x100/panneau) : 56 panneaux

Communs :

- Entrées, alimentation et raccordement d'un interphone et d'une gâche électrique par porte d'entrée principale. (3 au total)
- Locaux communs sous-sol, tubes LED sur interrupteur ou détecteurs.
- Escaliers et halls communs : spots encastrés sur détecteurs de mouvements. Détection incendie + éclairage de secours intégré aux panneaux de fuite.
- Un luminaire extérieur avec détecteur intégré par entrée. (3 au total)
- Circulation au sous-sol : plusieurs points lumineux sur détecteurs de mouvements.
- Les ascenseurs seront raccordés selon directives du fournisseur.
- 1 prise électrique 400V par étage.
- Circulation caves : Alimentation d'un interrupteur et d'une prise électrique 400V.
- Buanderie : Raccordement des machines à laver et à sécher le linge. Tubes LED sur interrupteurs avec une prise. Une prise électrique 400V. Comptage sur le commun.

- Parking : tubes LED sur détecteurs de mouvements. Raccordements détecteurs pour la porte coupe-feu. Détection incendie + éclairage de secours et panneaux de fuite. Une réservation (tubes vides) pour prises pour voitures électriques par place de parc (20 au total). Raccordements détecteurs pour la porte d'entrée du parking, détecteur extérieur asservi par une télécommande et interrupteur à clés.
- Chaufferie : Tirage de la ligne dès le tableau divisionnaire, raccordement aux sondes extérieures, raccordement aux systèmes de comptage d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Alimentation et mise à terre des appareils techniques (chaudière et chauffe-eau).

Equipement électrique des appartements : (selon plans électriques de base)

- Cuisine : Raccordement pour l'électroménagers : 1 four, 1 vitro Céram, 1 hotte de ventilation à filtre à charbon actif, 1 frigo, 1 lave-vaisselle
 2 prises ménagères dont une triple sur le comptoir
 1 alimentation pour le luminaire sous le bandeau
 1 à 4 points lumineux (selon la disposition)
 1 interrupteur avec une prise sous l'interrupteur
 1 interrupteur pour commande de store électrique
- Séjour : 1 à 2 points lumineux selon la disposition
 3 prises triples
 1 à 2 interrupteurs + une prise sous interrupteur
 1 prise multimédia
 1 interrupteur pour éclairage extérieur
 Store électrique à télécommande (selon plan)
 1 thermostat / sonde chauffage (cuisine et séjour)
- Hall : 1 à 4 spots encastrés (selon la disposition)
 1 interphone audio
 1 sonnerie avec son bouton poussoir
 2 interrupteurs avec va et viens + une prise sous chaque interrupteur
 1 tableau électrique dans l'armoire d'entrée
- Salle de bains : 1 point lumineux sur interrupteur
 1 alimentation pour la pharmacie qui comprend une prise intégrée
 1 Interrupteur
 1 ventilateur d'aspiration d'air temporisée
 1 alimentation de machine à laver et de sèche-linge (selon plan)
 1 store électrique à télécommande (selon plan)
- Chambres : 1 point lumineux au plafond (aucune lustrerie)
 1 Interrupteur avec prise placée sous-interrupteur
 1 à 2 prises triples coté tête de lit (selon la disposition)
 1 prise triple
 1 prise multimédia dans la chambre parentale
 1 store électrique à télécommande
 1 thermostat / sonde chauffage
- Extérieur et balcon : 1 à 2 points lumineux (selon disposition)
 1 prise étanche en pied de façade
- Cave : 1 interrupteur avec prise placée sous-interrupteur
 1 point lumineux

- Galetas/Réduit : 1 interrupteur avec prise placée sous-interrupteur
 1 à 2 point lumineux (selon disposition)
 1 ventilation d'aspiration d'air (selon plan)

Installations multimédias

- Pose de deux prises multimédias, une dans le salon et une dans la chambre parentale, raccordement en fibre optique ou cuivre selon les possibilités des fournisseurs de réseaux (Swisscom et UPC).

Divers

- Étiquetage des installations, contrôle de réception et contrôle final.

Production électrique

- Fourniture et pose d'un générateur photovoltaïque de kilowatts crête (kWc) appropriés.
- Nombre de modules à définir selon la puissance nécessaire.
- Modules et onduleurs certifiés selon les normes en vigueur.
- Un système de fixation calcul statiquement selon la norme SIA 261.
- Une mise en œuvre en toiture selon la norme SIA 232.
- Montage électrique selon les normes en vigueur.
- Un examen technique est effectué à la fin de l'installation pour confirmer les caractéristiques du projet.
- Coordination avec l'étancheur, et le ferblantier couvreur pour une finition propre, net et dans le respect des normes.

233 Lustrerie

- Aucune lustrerie n'est prévue dans les parties privées (sauf spot encastrée dans le hall).
- Spots encastrés dans le hall d'entrée commun sur détecteurs de mouvements.
- Pour les locaux communs, éléments à faible consommation électrique (LED).
- Lampe à faible consommation électrique (LED) dans le parking sur détecteurs de mouvements.
- La production électrique autonome sera réinjectée dans le réseau électrique du bâtiment.

24. Chauffage, ventilation, conditionnement d'air

242. Installations de chauffage

- Chaufferie commune.
- La production de chaleur s'effectue au moyen d'une chaudière à gaz d'une puissance de 40 kW.
- Complément avec panneaux solaires thermiques pour le 30% de l'eau chaude sanitaire, selon calcul du thermicien.
- Pose de panneau thermiques (217x118/panneau) : 21 panneaux
- Chauffage au sol avec serpentins.
- Compteur de chaleur individuel par appartement.
- Chauffe-eau avec un échangeur de chaleur servant à la production d'eau chaude sanitaire.
- Compteur d'eau chaude.
- Conduites : Tuyauterie en tube inox serti 1 3/4". Raccordement depuis la chaudière sur les distributeurs d'étages.
- Thermostats individuels dans les pièces (séjour et chambres)

Chauffe-eau

- Production de l'eau chaude sanitaire avec chauffe-eau, raccordé à la chaudière à gaz et au capteur solaire thermique en toiture. Contenance selon nécessité. Y compris thermostat de réglage.

Panneaux solaires

- Des panneaux solaires thermiques posés en applique sur la toiture assureront une partie de la production d'eau chaude sanitaire. L'énergie sera stockée dans le réservoir d'eau chaude, permettant l'alimentation du chauffe-eau. Surface des capteurs solaires selon calcul.
- Coordination avec l'étanchéur, et le ferblantier couvreur pour une finition propre, net et dans le respect des normes

244. Installations de ventilation

- Colonnes Geberit pour ventilation mécanique des locaux sanitaires, jusqu'en toiture, y compris ventilateur à temporisation et avec une sonde d'humidité.
- Ventilation mécanique pour les cuisines avec filtres à charbon actif, pas de sortie de tuyauterie en façade.
- Locaux et parking au sous-sol, ventilés naturellement par les sauts de loups et la porte d'entrée perforée.
- Ventilation mécanique pour les locaux borgnes.
- Boîtier à encastrer dans un mur, un plafond ou une gaine technique, sans protection incendie, avec clapet antiretour étanche à l'air. Raccordement électrique effectué par l'entreprise d'installation électrique.
- Réseaux de conduite, colonne jusqu'en toiture.

25. Installations sanitaires

251. Appareils sanitaires courants

Fournisseurs : [Masson](#) / [Saneo](#) (selon choix client)

Appartements de 2.5 pièces - Salle de bain : lavabo, WC, baignoire dim. **180 x 80 cm.**

- Un raccordement à disposition pour l'eau et un siphon pour la future machine à laver et le séchoir à linge à installer par le propriétaire.

Appartements de 3.5 pièces - Salle de bain : lavabo, WC, baignoire dim. **180 x 80 cm.**

- Douche : lavabo, WC, douche dim. env. **80 x 80 cm.**
- Un raccordement à disposition pour l'eau et un siphon pour la future machine à laver et le séchoir à linge à installer par le propriétaire.

Appartements de 4.5 pièces - Salle de bain : lavabo, WC, baignoire dim. **180 x 80 cm.**

- Douche : lavabo, WC, douche dim. env. **80 x 80 cm.**
- Un raccordement à disposition pour l'eau et un siphon pour la future machine à laver et le séchoir à linge à installer par le propriétaire.

Descriptif des appareils sanitaires :

- Appareils standards, teinte : blanc avec robinetterie et batteries mélangeuses mono-commande chromées. Les accessoires sont compris (porte-savon, porte-verres, porte-papier, porte-brosse WC).
- Baignoire à murer en acier lourd émaillé blanc, dimension env. **180 x 80cm**, batterie mélangeuse mono-commande chromées.
- Receveur de douche en acier émaillé blanc, dimension environ **80 x 80 cm**, batterie mélangeuse mono-commande chromées avec douche et glissière. Fermeture d'angle par portes coulissantes en panneaux.
- Lavabo en porcelaine blanche, avec siphon et porte-serviettes, batterie mélangeuse mono-commande chromées. Armoire à pharmacie avec luminaire et une prise intégrée.
- Cuvette de WC, chasse d'eau avec commande à 2 quantités, siège et couvercle en matière synthétique, réservoir encastré (système Combifix de Geberit).
- Tous les éléments des lavabos devront être adaptés aux personnes handicapées (siphon).

Prix par type par LOT (fournitures uniquement) :

- Frs. 6'000.- HT pour les 2 pièces.
- Frs. 9'500.- HT pour les 3 pièces.
- Frs. 15'000.- HT pour les 4 pièces.

Pose :

- La pose de tous les appareils cités dans l'offre ci-dessus est comprise dans le montant du contrat.
- Tout changement d'appareils, de meuble, etc... sera devisé en plus ou moins-value par rapport au choix de base (fourniture) et au montant de base prévu pour la pose.

252. Machines à laver et à sécher le linge (uniquement fournies dans la buanderie commune)

- Une machine à laver le linge.
- Une machine à sécher le linge.
- Un bassin de buanderie inox ou plastique.
- Un bassin de buanderie inox ou plastique pour local tech.
- Un étendage.

253. Défense incendie

- Eléments à mettre en place selon exigences du règlement ECA 2015.
- Cylindre extérieur à clés pour pompiers.
- Exutoire de fumée dans la partie supérieure des cages d'escalier asservies avec commande manuelle aux sorties.
- Porte palière EI 30 pour les appartements et locaux communs.
- 4 bloc lumineux avec éclairage de secours et signalétique au parking souterrain.

254. Tuyauterie sanitaire

Conduites Eau froide – Eau chaude

- Batterie d'eau froide en chaufferie.
- Batterie générale avec vannes avant et après compteur d'eau, emplacement pour compteur d'eau posé par les SI, réductrice de pression, purge et départ pour distributions diverses.
 Vannes d'arrêt, réducteurs de pression, vannes de départ arrosage avec vidange, vanne de départ chauffe-eau avec vidange, vanne de départ eau froide avec vidange, soupape de retenue, soupape de sûreté, consoles pour batterie, bacs sous batterie en PVC, pose du poste de comptage fourni par les SI.
- Isolation des tuyaux d'eau froide au moyen de coquilles en polyuréthane ou en fibre minérale, exécution brute dans les gaines.

Distribution, colonnes et dérivations d'eau froide

- Distribution d'eau froide depuis la batterie (nourrice) jusqu'à tous les appareils prévus, y compris : les cuisines, les machines à laver la vaisselle, les lavelinges ainsi que les lavelinges au sous-sol.
- Raccordement des chauffe-eaux.
- Pour chaque appartement au rez-de-chaussée, un robinet d'arrosage hors gel.
- Distribution et colonnes montantes en acier inoxydable. Dérivations aux différents appareils, sur dalle et gainés dans les murs, au moyen de tubes Sanipex y compris matériel de fixation, pièces, raccords spéciaux, matériel d'étanchéité.
- Installation d'un robinet d'arrosage hors gel au rez-de-chaussée à l'arrière de l'immeuble et un vers l'entrée.

Distribution, colonnes et dérivations eau chaude

- Distribution d'eau chaude, depuis le chauffe-eau de la chaudière jusqu'aux appareils prévus y compris cuisine. Distribution horizontale en Sanipex.
- Isolation des tuyaux d'eau chaude au moyen de coquilles en polyuréthane ou en fibre minérale, exécution brute dans les gaines. Y compris toute découpe nécessaire à la bonne exécution.
- Isolation des conduites d'eau pluviales au moyen de matelas isolant, y compris toute découpe nécessaire à la bonne exécution.
- Dérivation aux différents appareils en chape ou dans les murs au moyen de tube Sanipex y compris matériel de fixation, raccords spéciaux et matériel d'étanchéité.

Écoulements

- Colonnes de chute en PE Silent, y compris tous les accessoires de même type, raccordés aux canalisations.
- Raccordements à tous les appareils sanitaires prévus y compris la cuisine, la machine à laver et le lave-vaisselle. Dérivation en dalle et dans les murs en tubes Geberit Silent diam. 56 à 63 mm y compris les matériels de fixation, les raccords spéciaux et les matériels d'étanchéités.
- Ventilation de la colonne de chute jusque sous la toiture (env. 10 cm sous chevrons).
- Canalisations eaux usées en tuyaux PE, dimension selon ingénieur CVS.
- Écoulement d'eaux pluviales pour toiture, en tuyau soudé, y compris pièces, matériel d'étanchéité et de fixation

Gaz

- Production de chaleur selon choix du Maître d'ouvrage.
- Essai et mise en service.

Introduction eau

- Depuis la prise sur la conduite principale du réseau, introductions en fouille selon prescription des SI, nombre et longueur à définir, du sous-sol jusqu'à la batterie de distribution, passage de mur avec des manchons étanches, distribution en tubes inox ou galvanisés, y compris coudes, pièces spéciales, purges et vannes d'arrêt.

Buanderie commune :

- Équipée d'un lave-linge, d'un sèche-linge, d'un lavabo, d'un étendage à fil et d'un déshumidificateur.

258. Agencement de cuisine

Fournisseur : Cuisitec / JLM (selon choix client)

- Agencement de cuisine complet comprenant meubles en mélaminés ou stratifiés couleur à choix, plan de travail matériau à définir, socle hauteur 10 cm, bassin et égouttoir en acier inox, batterie avec douchette, support pour la poubelle, réfrigérateur avec élément de congélation incorporé, hotte de ventilation, four encastré, plaques de cuisson vitrocéramique et lave-vaisselle.
- Appareils standards de type Siemens ou marque similaire.
- Les luminaires LEDS intégrés sous les hauts de meubles de cuisine.
- Fournisseur : à définir

Prix par type d'appartements :

- Frs. 10'000.- HT pour les 2 pièces
- Frs. 12'000.- HT pour les 3 pièces
- Frs. 18'000.- HT pour les 4 pièces
- L'entreprise devra fournir des plans techniques à l'architecte pour validation et exécution.
- La cuisine devra suivre l'implantation en plan prévu par l'architecte (réflexion écoulement avec le sanitaire).
- Si le client souhaite des appareillages qui demandent une installation spéciale, l'architecte demande à ce que ces informations soit transmis le plus tôt possible pour pouvoir coordonner les travaux.

26. Installations de transport

261. Ascenseurs

- Ascenseurs adaptés aux handicapés selon SIA 500, cage en béton armé selon dimensionnement ingénieur civil, porte coulissante en inox sur 5 étages, dans chaque bâtiment.

27. Aménagements intérieurs 1

271. Plâtrerie

- Séparations des pièces en cloisons légères en ossature métallique et parement de plaque de plâtre. Cloisons hydrofuges dans les salles d'eau, giclée des murs, lissage des plafonds au plâtre ou similaire prêt à recevoir une peinture.
- Laine minérale montée entre ossature.
- Cloisons ignifuge pour la gaine de cheminée et la gaine de panneaux solaire. EI60 selon norme ECA 2015.
- Epaisseur de cloisons 12.5 cm
- Montage des cloisons dans le respect des normes en vigueur.
- Des renforts sont à prévoir dans les cloisons pour fixation de divers éléments.
- Enduit plâtre sur murs : les murs en béton et en maçonnerie sont enduits au plâtre, prêts à recevoir un revêtement de finition, y compris avec un fond d'accrochage sur le béton.
- Lissage plâtre sur plafonds : les plafonds en béton sont lissés au plâtre, prêts à recevoir un revêtement de finition en peinture, peinture à l'émail dans les salles d'eau, y compris le fond d'accrochage sur le béton.
- Plafond des combles et surcombles en ossature métallique et plaque de plâtre.

272 Ouvrages métalliques serrurerie et vitrages.

- Boîtes aux lettres groupées, normalisées en aluminium éloxé naturel, 6 boîtes par immeuble, emplacement selon plan d'architecte. (3x6 au total) Couleur Aluminium.
- Barrières ou garde-corps de balcon : cadre et barreaudage verticaux en acier duplex thermolaqué ou verres dépolis, selon plans et détails.
- Cage d'escaliers et rampes d'accès : main courante et garde-corps en acier inoxydable (fixation latéral).
- Garde-corps aux fenêtres si le contre-cœur est inférieur à 1.00 m, en verre feuilleté de sécurité, avec fixation en tête de dalle
- Pour les portes d'accès aux sous-sols, installer un mécanisme de fermeture automatique.
- Tous les éléments de serrurerie courante des communs en inox ou en aluminium.
- Séparateurs de balcons et des terrasses : cadres en inox et remplissage en verre dépoli.
- Cylindre à clés pour les pompiers à chaque entrée y compris la porte d'accès au parking.
- Grille de séparation local vélo, avec porte et serrure à goupilles au Parking.
- Répondant aux nouvelles directives SIGAB.

273.0 Menuiseries intérieures

- Portes d'entrée de l'appartement avec certification EI30 (Portes palières) serrure type Tribloc, avec cadre en bois, joints caoutchouc, panneaux pleins (phonique 42 dB), stratifié, seuil et serrurerie Tribloc, poignée et garniture en inox type Glutz, finition au gré du Maître de l'ouvrage. Trois clés principales.
- Portes sous-sol avec certification EI30 pour les locaux techniques, les entrées des cages d'escaliers, la buanderie, la porte d'entrée pour les caves, le local poussettes et le local vélos. (voir plan de concept incendie)
- Portes de communication : portes en panneau alvéolé, repeintes d'usine RAL 9016, montées sur cadre, faux cadres et embrasures, joints caoutchouc, serrure à clé chiffrée, poignée et garniture en inox type Glutz ou similaire.
- Tous les vantaux sont équipés des ferrements nécessaires, tels que gonds, garnitures de portes, cylindres avec mise en passes.
- Sens ouverture, DIN selon plan de l'architecte.
- Séparations de caves sur-mesure, en claire-voie en bois pour une circulation optimale de l'air, hauteur sous dalle, avec découpes autour des tuyaux.

273.1 Menuiseries Intérieures : Armoires murales

- Armoires d'entrée des appartements : prévue en mélaminé blanc, dimensions selon plans au 1/50^{ème} (cette armoire comprend une partie technique). Avec socle et bandeau de fermeture supérieur (ni à poussière)
- Seules les armoires (fixes) dessinées sont comprises.

275 Système de verrouillage

- Cylindres sur combinaison de sécurité, marque à définir, pour les portes d'entrée et accès principal.
- Accès sous-sol et locaux commun y compris la buanderie, mis en passe commune.

28. Aménagements intérieurs 2

281 Revêtements de sols

281.0 Chapes flottantes

- Pièces au niveau du rez, des étages, des combles :
- Chape flottante (avec chauffage par le sol) coulée sur isolation type polystyrène extrudé phonique revêtu d'aluminium. (Dimension : 2 cm) et isolation type polystyrène expansé thermique (Dimension : 2 cm) épaisseurs selon bilan thermique.
- Pose d'un polyéthylène sur isolation.
- Bandes de rives souples contre les murs.
- Joints de dilatation à créer selon les nécessités.
- Epaisseur de chape 8 cm ajusté par auto nivellement ou mécanique.
- Préparation du sol avant travaux, nettoyage pose des joints, rupture de chape selon plans d'architectes.
- Finitions : ponçage, application d'un bouche-pore et nettoyage des chapes pour la réception avant la pose des finitions de sols.

281.6 Carrelages (cuisines, réduits, salles de bains)

Fournisseurs : [Masson / Saneo](#) (selon choix client)

- Dans chaque appartement : la zone cuisine et les réduits reçoivent un revêtement aux sols. Les locaux sanitaires (WC, WC/D et SDB) reçoivent un revêtement aux sols et aux murs.
- Pour la pose, le prix de base est calculé pour une pose droite ou décalée, normale sans décors et sans frises.
- Fourniture et application d'une couche de fond primer au rouleau sur les murs afin de durcir le support.
- Fourniture et application d'une étanchéité contre les murs au droit des appareils sanitaire (douche et/ou baignoire).
- Fourniture et application de bande d'angle étanche (dans les angles au droit de la douche ou de la baignoire).
- Passage des portes bords à bords, faire un joint souple de dilatation.
- En cas de création de niche, baguettes d'angle en plus-value à prévoir
- Découpes à l'onglet et polissage de l'angle. Ajustage précis lors de la pose (découpes à la machine à eau recommandées)
- Respect des joints de dilatation.
- A définir genre : type grés cérame 30 x 60 cm.

Circulations communes (paliers, entrée)

- Fond carrelage (30x60) et plinthes, à définir par l'architecte.
- Montant disponible fourniture Frs. 50.-/le m2 HT

Cuisine

- Fond carrelage et plinthes (30x60)
- Montant disponible fourniture Frs. 50.-/le m2 HT
- Entre-meubles de cuisine et décors
- Montant disponible fourniture Frs. 100.-/le m2 HT

Salle de bains, WC, WD/douche et Réduits

- Fonds carrelage (30x60)
- Montant disponible fourniture Frs. 50.-/le m2 HT
- SDB et WC/D : Parois, faïence (pose jusqu'au plafond)
- Montant disponible fourniture Frs. 50.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose décalée : Frs. Env. 10.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose en diagonale : Frs. Env. 10.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose grand-format : Frs. Env. 25.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose spéciale : Frs. Env. 35.-/le m2 HT

- Plus-value pour carrelage mosaïque : Frs. Env. 15.-/le m2 HT
- Ces prix sont à confirmer avec l'entreprise de carrelage (pose) adjudicatrice.

Ces plus-values sont en supplément du prix de la fourniture de base.

A savoir que plus le format de carreaux est grand, plus la fourniture et pose sera onéreuse.

Si le choix est effectué par le client chez un autre fournisseur :

- Le client devra gérer la facturation, le règlement, le transport, la livraison, etc...
- Aucune garantie ne pourra être donnée pour ce choix.
- Seuls les travaux de pose pourront être garantis : si l'épaisseur et la qualité sont identiques au choix de base et posé par un professionnel.

Balcons / Terrasses

- Dalles 2cm d'épaisseur en grès-cérame 60 x 60 cm posées sur taquets pour les balcons et sur gravier pour les terrasses, selon le choix de l'architecte
- Montant disponible fourniture Frs. 80.-/le m2 HT

281.7 Parquets

Fournisseurs : [Masson](#) / [Saneo](#) (selon choix client)

- Hall, séjour et chambres
- Fourniture et pose d'un revêtement de sol en bois de chêne, en lames, dimension jusqu'à 1.70m de long
- Fourniture et pose de plinthes finies d'usine en bois vissés. De base couleur blanc RAL 9016
- Pour la pose : la pose est parallèle et décalée, sans décors ou frises.

- Montant disponible fourniture et pose : Frs. 100.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose en bâton rompu : Frs. Env. 15.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose grand-format jusqu'à 300cm : Frs. Env. 30.-/le m2 HT
- Plus-value pour pose de plinthes de couleur, en bois vissées assorties aux murs (pré-peintes) : Frs. Env. 15.-/le m2 HT

Ces prix sont à confirmer avec l'entreprise de carrelage (pose) adjudicatrice.

Si le choix est effectué par le client chez un autre fournisseur :

- Le client devra gérer la facturation, le règlement, le transport, la livraison, etc...
- Aucune garantie ne pourra être donnée pour ce choix.
- Seuls les travaux de pose pourront être garantis : si l'épaisseur et la qualité sont identiques au choix de base et posé par un professionnel.

283 Faux-plafonds

- Salles de bains aux surcombles : Faux plafond suspendu en ossature métallique et plaques de plâtre hydrofuge à 2,40 m de hauteur. (Vide technique selon besoin CVSE et possibilité)
- Circulation et réduit aux surcombles : Faux plafond suspendu en ossature métallique et plaques de plâtre à 2,40 m de hauteur.

285 Traitement des surfaces intérieures

285.1 Peintures intérieures

- Application sur tous les murs des appartements, sauf dans les salles d'eau, d'un crépi grain minimum 1.0mm taloché.
- Murs dans chaque appartement : séjours, cuisine, dégagements, chambres :
Crépi ribé plein, grain minimum 1.0mm, blanc RAL 9016.
- Plafond dans chaque appartement : séjours, dégagements, chambres :
Peinture dispersion sur enduit plâtre lissé, blanc RAL 9016.
- Plafond dans chaque appartement : locaux sanitaires :
Peinture émail satiné sur enduit plâtre lissé, blanc RAL 9016.
- Lasure blanche ou naturelle sur les poutres intérieures visibles.
- Buanderie : murs et plafond blanchi
- Caves : peinture anti-poussière sol et murs. Les plafonds restent bruts.
- Parking : peinture anti-poussière sol et murs.
- Circulation et cage d'escalier : murs en béton brut type T2 ou T4 selon retour des offres de maçonnerie avec une peinture anti-poussière de protection, coloris incolore. Lissage et peinture dispersion au plafond, coloris à définir.
- Boiserie dans chaque appartement : tablettes et embrasures fenêtres (si bois), couvre-joints. Portes et cadres de portes : peinture à l'émail ou vernis (prépeint d'usine ou en bois naturel). Y compris ponçage et imprégnation.
- Façon de joint acrylique dans tous les angles du bâtiment y compris encadrements de portes, encadrements de fenêtre, en dessus des plinthes, etc...

A savoir que si le client souhaite effectuer un crépi grain 0.5 mm ou une peinture lisse sur les murs, il faut prévoir une plus-value pour effectuer un lissage supplémentaire (Q4)

A savoir que le coloris standard proposé est le RAL 9016, il faut prévoir une plus-value si autre choix de coloris.

287 Nettoyage

- Un seul nettoyage (général) de fin de chantier sera effectué par une entreprise spécialisée.
- Des nettoyages intermédiaires seront effectués selon les besoins du chantier.
- Si une gestion des déchets est mise en place elle sera gérée par la direction des travaux et les entreprises.

6. EXTERIEURS

4. Aménagements extérieurs

400 Aménagements extérieurs :

- Remise en place de la terre végétale, y compris engazonnement et première tonte sur les parties privées et communes.
- Pose d'une demi-dalle en béton où de boulets sur le pourtour du bâtiment.
- Les plantations sur les surfaces communes se feront selon le plan du paysagiste.
- Socles pour boîtes aux lettres, emplacement défini selon les plans de l'architecte.
- Eclairage selon les plans du paysagiste.
- Poste d'arrosage des terrasses. Robinet hors gel.
- Arbre à compenser.
- Aucunes plantations et aucunes barrières ne sont prévues sur les parties privées (hors obligation par règlements communal et cantonal).
- Les jardins seront engazonnés.
- Clôture de séparation entre jardins des lots du rez-de-chaussée.
- Les murets seront réalisés en béton propre de décoffrage ou en préfabriqué.
- Revêtement phonique de la rampe de parking
- Éclairage extérieur le long des cheminements d'accès par des lampes commandées par sonde crépusculaires.
- Aménagement des places de vélo en enrobé et en éléments préfabriqués selon plan d'architecte.
- Places fondées en tout-venant avec une finition goudronnée.
- Marquage des places de parc. (en sous-sol)
- 2 conteneurs poubelle de 770L pour ordures ménagères, 1 conteneurs poubelle de 240L pour le verre et 1 conteneurs poubelle de 240L pour les déchets organiques(composte).
- Terrasses : pose de dalles sur un lit de gravier.

424 Places de jeux

- Selon plan des aménagements extérieurs :
- Balançoire double, toboggan et divers jeux sur ressort.
- Pose d'un banc béton ou autre selon choix du MO.

425 Revêtements de sol

- Selon plan des aménagements extérieurs :
- Balcon : surface en dalles grès-cérame, modèle selon le choix de l'architecte.
- Terrasse : surface en dalles grès-cérame, modèle selon le choix de l'architecte.
- Les surfaces directement en liaison avec le domaine public seront goudronnées et fondées en tout-venant (y compris canalisations d'écoulement E.C.). Enrobé noir pour les voies carrossables et enrobé clouté pour les voies piétonnes.

7. RÉSERVES

- Les modifications par rapport à ce descriptif et des prestations ainsi que par rapport aux plans pour des raisons techniques, architecturales ou celles qui ne déprécient en aucun cas l'ouvrage, restent expressément réservées, de même que les décisions officielles touchant à la méthode de construction ou de la structure de l'ouvrage.
- Les obligations figurant dans l'autorisation de construire et le plan d'aménagement de quartier doivent être respectées.
- Toutes les indications techniques de matériaux sont purement indicatives. Demeurent réservées les exigences thermiques et phonique ; statiques qui dépendent des exigences en la matière et qui sont contrôlées par les ingénieurs responsables.

8. DETAIL DU PRIX GLOBAL D'ENTREPRISE GENERALE

QUOTE PART TERRAIN	Frs.
TOTAL DU CONTRAT EG	Frs.
LOT N° _____, CAVE N° _____, PLACE DE PARC INTERIEURE N° _____	
TOTAL DE L'OPERATION	Frs.

1.0 TRAVAUX COMPRIS DANS LE CONTRAT D'ENTREPRISE GENERALE

CFC 1 Travaux préparatoires

111	défrichages / déconstruction / désamiantage
122	aménagements provisoires
123	reprises en sous-œuvre
130	installations de chantier
135.1	introduction électrique
135.3	introductions eau
136	consommations électricité, eau
140	adaptations des bâtiments
152	adaptations au réseau, canalisations E.U. + E.C.
153	adaptations au réseau, électricité
155	adaptations au réseau, gaz
191	honoraires architectes, entreprise générale et géomètre

CFC 2 Bâtiment

201.1	terrassements
210	échafaudages
211.5	béton et béton armé
211.6	maçonneries
214	charpentes
216	travaux en pierre artificielle & naturelle
221	menuiserie extérieure
222	ferblanteries
224	couvertures
225	étanchéités & résine
226	isolation extérieure
227	peinture extérieure
228	stores
230	installations électriques
240	installations chauffage
244	installations ventilation
251	installations sanitaire
261	ascenseurs
271	plâtreries & peinture
272	serrureries + abri
272.2	séparations de cave
273	menuiserie intérieure
281.2	carrelages
281.7	moquettes + parquet
282	chapes
285	conduits de fumée

287	nettoyages
290	honoraires ingénieur, architecte, entreprise générale, technique
420	jardinages

CFC 5 Taxes et divers

Permis de construire Canton
Permis de construire Commune
Spécialiste thermique (SIA 108)
Prises d'eau-gaz-électricité
Câble électrique
Taxe E.U.
Taxe E.P.
Taxe électrique
Contrôle implantation, géomètre
Commercialisation

RECAPITULATIF

CFC 1	travaux préparatoires
CFC 2	bâtiment
CFC 4	aménagements extérieurs
CFC 5	divers

2.0 NE SONT PAS COMPRIS DANS LE CONTRAT D'ENTREPRISE GENERALE

1. frais d'achat du terrain
2. création de cédules hypothécaires
3. frais notariés
4. cadastration définitive
5. les plus-values relatives aux travaux supplémentaires commandés par les clients et qui ne figurent pas dans le descriptif

3.0 PRECISIONS ET RESERVES

- 3.1 L'entrepreneur général garde un droit de décision et de modification dans le cadre de l'établissement du dossier des plans d'exécution.
- 3.2 Sont compris dans le prix faisant l'objet de la présente offre, les honoraires perçus par l'entrepreneur général, l'architecte, l'ingénieur civil et les bureaux d'études techniques pour la réalisation des travaux offerts. Sont exclus, tous autres honoraires qui reviendraient à de tierces personnes étrangères à l'entreprise générale tel qu'architecte d'intérieur ou encore, architecte paysagiste pour les extérieurs, dans la mesure où ceux-ci sont commandés par le Maître d'œuvre.
- 3.3 Les travaux et honoraires de géomètre sont compris dans la mesure où ceux-ci servent aux besoins des travaux de construction. Sont expressément exclues toutes démarches relatives à la cadastration intermédiaire et finale de l'objet ou au fractionnement de la parcelle.
- 3.4 L'entrepreneur général contracte une assurance Responsabilité Civile et travaux de construction, adéquate à ses frais. Il établira et contractera l'assurance incendie au nom des clients, à qui incombera la charge d'en payer les primes dès la fin des travaux.
- 3.5 Les frais financiers et tous les frais inhérents à l'achat du terrain ou à la vente ne sont pas compris dans la présente offre.
- 3.6 L'offre ne tient pas compte de la construction d'éventuels équipements spéciaux autres que ceux normaux pour le raccordement aux différents réseaux publics.
- 3.7 Toutes réserves sur les finitions sont émises par le constructeur en vue de permettre d'éventuelles modifications ultérieures nécessitées par les impératifs techniques ou exigences de construction éventuelles. Toutefois, les modifications ne devront en rien nuire, ni à la qualité, ni à la destination de l'ouvrage. Toutes modifications de minime importance pourront être effectuées sans l'accord préalable du client.
 Il est rappelé que certaines apparitions telles que de petites variations dans les couleurs, de petits retraits, des tassements, de petites fissures, etc... sont inhérentes à la nature même de la construction et ne pourront pas faire l'objet d'une revendication.
- 3.8 Comme il est d'usage dans une offre de ce type, les intérêts intercalaires relatifs au coût de construction ne sont pas compris dans l'offre en Entreprise Générale, du fait du système de versement par tranches.
- 3.9 Pour tous les points non précisés dans la présente offre, la norme SIA 118, conditions générales pour les travaux de construction est applicable, respectivement après les conditions particulières d'adjudication de l'Entreprise générale.
- 3.10 Les prix sont maintenus jusqu'à la date de livraison.
- 3.11 Les plans et le descriptif sont liés. Le descriptif prime sur les plans en cas de litige.

4.0 PAIEMENT ET GARANTIE

4.1 Le plan de paiement

Il prévoit les versements suivants au fur et à mesure de l'avancement des travaux :

10 %	A la signature du contrat, au plus tard à la signature de l'acte d'achat de la quote-part terrain
20 %	A la fouille en pleine masse exécutée
20 %	A la dalle sur sous-sol coulée
20 %	A la pose de la charpente
20 %	A la fin du gros œuvre
10 %	A la réception du bâtiment et remise des clés.
<hr/>	
100 %	Représentant le montant global de l'opération, l'objet de l'offre de l'entreprise générale.

Il est à préciser que les sommes versées par les maîtres de l'ouvrage selon le tableau ci-dessus ne porteront pas d'intérêt en faveur des maîtres de l'ouvrage.

Le paiement des acomptes sera effectué dans les cinq jours dès réception des demandes d'acomptes établies par l'entrepreneur général.

Le paiement des plus-values commandées sera à payer ainsi :

- 50 % à la commande
- 50 % au plus tard 15 jours avant la remise des clés.

4.2 Garantie

L'entrepreneur s'engage à payer tous les artisans, maîtres d'état et fournisseurs ayant effectués des travaux dans l'immeuble sus désigné de manière qu'aucune hypothèque légale ne puisse être inscrite sur la construction objet du présent contrat.

En garantie des travaux exécutés, et une fois ceux-ci terminés, l'entrepreneur général cédera au maître de l'ouvrage, respectivement à l'Administrateur de la PPE, les garanties bancaires ou assurances établies par les maîtres d'état concernés par la construction sauf en cas de choix d'un fournisseur autre que celui mentionné dans le présent contrat, d'une durée d'un an en conformité avec la norme SIA 118, et les conditions générales de l'entrepreneur général. Afin de garantir le maître de l'ouvrage pendant la période de réception des garanties des maîtres d'état, l'entreprise générale s'engage à bloquer un montant correspondant au 5 % du montant des travaux. Cette garantie sera annulée dès que le représentant du maître de l'ouvrage aura reçu toutes les garanties des maîtres d'état. L'entreprise générale se décharge de toute responsabilité en cas de changement de fournisseur.

4.3 Documents

L'entreprise générale s'engage à transmettre à l'administrateur de la PPE dans un délai de trois mois à compter de la réception, les documents suivants :

- Liste des entreprises
- Règles d'utilisation et d'exploitation et schémas de principe nécessaires
- Plan de révision
- Procès-verbal de la réception d'ouvrage
- Tout autre document relatif au lot
- Document de conformité ECA
- Permis d'habiter

5.0 CHOIX DES MATERIAUX ET EQUIPEMENTS – GESTION DES CHOIX PERSONNELS

Choix des matériaux :

Le client aura la faculté de demander des modifications avant le début des travaux ou en cours d'exécution. Dans tous les cas, la liste des modifications doit être dressée, chiffrée et signée par les parties. Le client a le devoir d'assurer le financement des travaux supplémentaires avant l'exécution de ceux-ci et de signer un avenant.

Plus aucune modification ne sera acceptée après les chapes coulées.

Equipements sanitaires et cuisine :

Si les éléments cités en titre sont choisis chez un autre fournisseur que ceux cités dans les chapitres ci-dessus, celui-ci devra être agréé par le Maître de l'ouvrage et d'autre part une pénalité égale à 20 % des montants alloués dans ce descriptif sera déduite au décompte final plus ou moins-value client. Le décompte final sera transmis pour paiement avant la remise de l'appartement.

Honoraires architecte :

10 % du montant des travaux supplémentaires ou complémentaires et selon prestations horaires au tarif B, prix moyen, catégorie B pour les études et variantes.

6.0 DELAIS D'EXECUTION

Le présent contrat engage l'entrepreneur général sur les délais raisonnables pour autant que le Maître de l'ouvrage ne retarde en rien l'avancement du projet par des délais de réponse et de décision excessifs ou par la livraison tardive d'objets fournis par lui-même.

Dès lors, les délais suivants sont à prendre en considération :

Délai de livraison : selon **planning prévisionnel des travaux** (sera confirmé définitivement après que le radier est effectué).

Si les délais ne sont pas respectés, tous les frais occasionnés seront pris en charge par le constructeur (garde meubles, hébergement etc..).

Les délais peuvent être prolongés dans les cas suivants :

- En fonction des conditions climatiques et saisonnières (uniquement pour les aménagements extérieurs) mais dans un délai maximum de 2 mois après la livraison de l'appartement.
- En cas de force majeure (grève, incendie, émeute, intempéries, pandémie, épidémie, etc...)
- En cas de commande de travaux supplémentaires ou de modifications du projet ou de retard dans les choix.
- En cas de retard dans les choix personnels du client et la confirmation de ceux-ci par la signature du client.
- En cas de retard de paiement selon art. 4 ci-dessus.

7.0 LES CLIENTS DONNENT LIBRE MANDAT A L'ENTREPRENEUR DE :

Choisir les maîtres d'état et adjuger les travaux

S'occuper de la gestion du chantier

S'occuper du choix des aménagements extérieurs ainsi que de l'aspect architectural du bâtiment et du choix des différentes teintes des stores, volets, etc...

Obtenir le permis d'habiter

Constituer toutes les servitudes nécessaires.

