

# SOMMAIRE

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1 – Démolition VRD et aménagements extérieurs.....                | 2  |
| 2 – Gros Œuvre – Etanchéité .....                                 | 2  |
| 3 – Reprise des aménagements de toiture .....                     | 2  |
| 4 – Véranda.....                                                  | 5  |
| 5 – Puit de lumière .....                                         | 5  |
| 6 – Ascenseur Vitré.....                                          | 5  |
| 7 – Aménagements intérieurs.....                                  | 6  |
| 8 – Peinture, huisserie, habillage et menuiserie intérieure ..... | 7  |
| 9 – Electricité .....                                             | 10 |
| 10 – Carrelage, Pierres.....                                      | 10 |
| 11 – Plomberie - Sanitaires – VMC .....                           | 11 |
| 12 – Miroiterie – Vitrierie .....                                 | 12 |
| 13 – Alarme .....                                                 | 12 |
| SALLE DE BAINS .....                                              | 13 |
| BUANDERIE .....                                                   | 21 |
| AMENAGEMENT CUISINE .....                                         | 22 |
| ECLAIRAGE .....                                                   | 28 |
| MULTIMEDIA / SONO .....                                           | 32 |
| PLACARDS / DRESSINGS .....                                        | 34 |
| PLANS .....                                                       | 39 |

### **1. Démolition – VRD – Aménagements extérieurs**

- Démolition et curage de l'existant, tri des matériaux et déchets pour retraitement ou/et évacuation en décharge.
- Raccordement aux réseaux pour remise en séparatif, modification du diamètre d'adduction d'eau potable pour atteindre les exigences du projet en terme d'aménagement et d'équipement.

### **2. Gros Œuvre**

#### Reprise et modification de maçonnerie:

- Consolidation de la dalle existante du rez de chaussée.
- Réalisation d'une trémie du sous-sol jusqu'au niveau 2 afin de pouvoir mettre en œuvre un ascenseur.

#### Réseaux sous dallage :

- Reprise des réseaux humides sous dallage, comprenant la fourniture et la mise en œuvre de tube PVC diam. 100mm moyen pour évacuation EU, y compris raccords, réservations et siphons.
- Reprise des réseaux secs sous dallage, comprenant la fourniture et la mise en œuvre de fourreaux TPC diam. 110 pour passage des fluides AEP.
- Reprise des réseaux sous dallage pour le gaz diam.63 en cuivre avec raccord acier galvanisé.

#### Structure :

Consolidation de structure lorsque nécessaire avec IPN (poutrelle acier dimensionnée selon les besoin de reprise de charge).

### **3. Reprises aménagements extérieurs de toiture**

- \* Zinguerie cuivre comprenant :
- \* Bavette en tôle cuivre,
- \* Relevé cuivre contre façade y compris joints,
- \* Relevé cuivre pour châssis de toiture,
- \* Chapeau de cheminée conforme à l'existant,
- \* Cheneaux en cuivre avec brides
- \* Toute zinguerie non apparente sera en acier galvanisé.

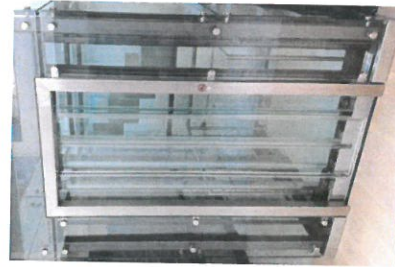


#### **4. Véranda**

Reprise de la véranda existante conformément aux exigences des monuments et sites afin de respecter le caractère historique de la demeure. Repose à l'identique en fer forgé, jointures en silicone.

#### **5. Puit de lumière montée d'escalier**

Modification du puit de lumière de la montée d'escalier au dernier niveau conformément aux exigences des monuments et sites afin de respecter le caractère historique de la demeure. Repose à l'identique en fer forgé, jointures en silicone.



#### **6. Ascenseur vitré**

Mise en œuvre d'un ascenseur délivrant l'ensemble des niveaux hormis le dernier étage correspondant aux combles qui sont aussi à aménager. Mise en œuvre conformément aux normes européennes en vigueur. Centrale hydraulique et contrôleur fermé dans un coffret spécifique et installé près de la gaine. Levage hydraulique avec vérin sur l'arrière de la cage, charge 400 kg (Menétrey S.A)



## 7. Aménagements intérieurs

\*Aménagement d'un logement de fonction pour concierge avec tout le nécessaire (kitchenette d'appoint, salle de douche, sanitaire, chambre à coucher, matériel hifi et vidéo standard et système de communication avec le propriétaire).

Aménagement d'un couchage avec rangements divers pour optimisation de place. Peinture et/ou tapisserie sur les murs selon choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés.

Eclairage LED avec 2 types d'ambiances différentes.

\*Aménagement d'une salle de sport avec différents ateliers selon préconisation architecte ainsi que mise en place d'espaliers muraux.

Budget total prévu 17 000 CHF HT au choix de l'architecte ou variable si choix du client ( sous réserve d'une acquisition réalisée avant la fin de l'adjudication totale des marchés).

\*Aménagement d'une cave à vin, les matériaux utilisés seront principalement du bois, le choix de l'essence et l'aménagement sera préconisé au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication total des marchés.





\*Aménagement d'une salle de cinéma avec mise en œuvre de local technique sur l'arrière de la salle, Eclairage LED avec ambiance progressive sur programmation choix des matériaux et des équipements cf. aux préconisations de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés.)

\*Aménagement d'une grande cuisine avec tous les équipements nécessaires ainsi qu'une arrière cuisine technique.

Proposition d'aménagement d'un îlot central en conformité avec les plans du cuisiniste et des préconisations architecturales. Choix des matériaux défini par l'architecte ou le client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés. (cf. annexe aménagement cuisine)

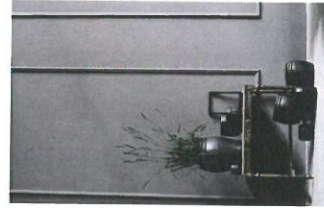
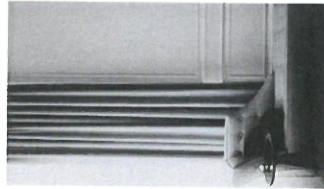
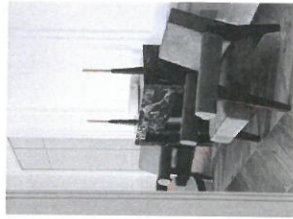
## 8 – Peinture, huisserie, habillage et menuiserie intérieure

\* Peinture couleur suivant les préconisations de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés, en accord avec le client sur la base des exemples présentés.

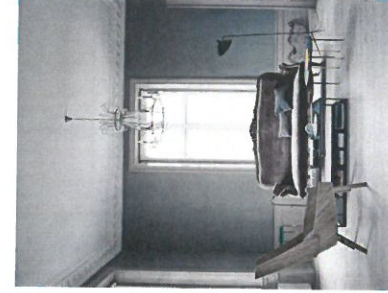
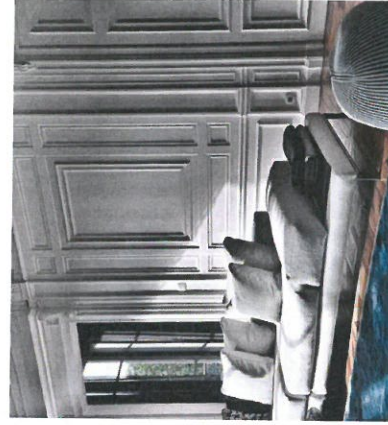
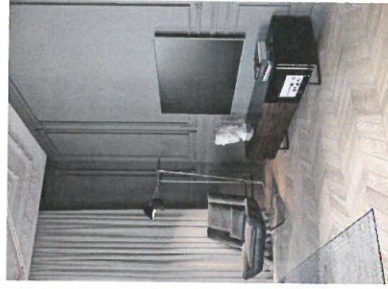
\* Enduit plâtre taloché et lissé sur plafonds sous escaliers + une couche de primaire sur plâtre + peinture satinée teintée (selon choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés).

\* Peinture blanche satinée murs et plafonds dans locaux techniques, garage, buanderie.

\* Peinture teintée comprenant une couche de primaire sur *placo* + peinture satinée teintée sur murs dans chambres, dégagements, et autres pièces de vie, l'ensemble selon choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés.



- \*Huisseries en bois neuf couleur et peinture pour cloisons au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés.
- \*Cadre, faux-cadre, embrasures et couvre joints en bois neuf couleur selon préconisation de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés.
- \*Portes habillées selon préconisation architecturale avec charnières invisibles. Applicable pour toutes les portes de communication, sens d'ouverture selon plans.



- Plancher bois de type DI LEGNO chêne contrecollé ou similaire, avec 3 propositions de teintes à définir



- \* Habillage des escaliers béton avec plancher bois de type DI LEGNO chêne contrecollé ou similaire, aménagement.

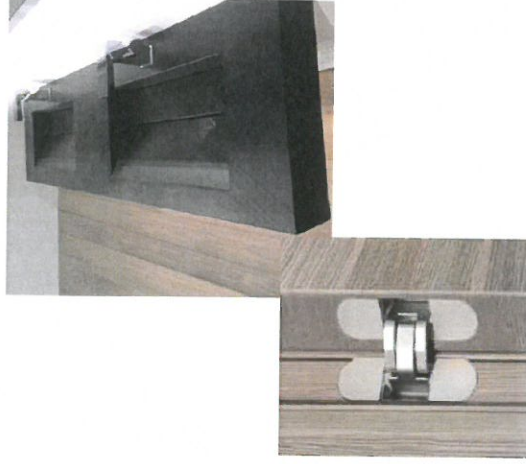




\* Placards, dressings et mobilier divers en panneau stratifié teinte mélèze, charnières invisibles, sans poignées avec système d'ouverture « TIP-ON », façades extérieures des portes habillées en bois.

Aménagement intérieur en panneaux stratifiés, teinte mélèze comprenant penderies + tiroirs fermés et ouverts + étagères, dressing éclairé ( cf. annexe éclairage).

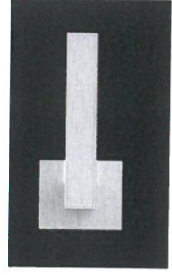
\* Meubles vasques en panneaux stratifiés avec charnières invisibles, teinte au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés. Applicable pour toutes les portes de communication, sens d'ouverture selon plans, sans poignées avec système d'ouverture « TIP-ON », façades extérieures des portes habillées en bois, rayonnages intérieurs en panneaux stratifiés teinte mélèze (cf. annexe salle de bain)

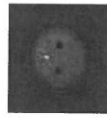
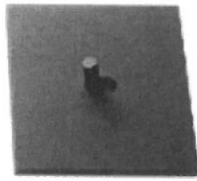


\* Mobilier de cuisine en panneaux stratifiés teinte, façades habillées en bois, poignées fil au choix de l'architecte, aménagements intérieurs, tiroirs et étagères teinte l'ensemble au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés.

\* Mobilier sous plan buanderie entièrement (intérieur et extérieur) en panneaux stratifiés, plan de travail en panneau stratifié teinté, l'ensemble soumis au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés. (cf. annexe cuisine)

\* Poignées de portes intérieures et porte d'entrée aspect au choix de l'architecte, MANITAL ou similaire,  
\* Poignées de fenêtres aspect au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés, MANITAL ou similaire (cf. image ci-contre)





Appareillage NIKO – NOIR MAT

## 9 - Electricité

Installation et appareillage suivant les plans électriques :

- \* Armoire tarif jaune, coffret équipé de disjoncteurs divisionnaires + protections différentielles 30 mA type AC + 1 type A. suivant norme C15100, y compris montage et câblage de l'ensemble,
- \* Attestation du Consuel,
- \* Terre général + connexion arrivée d'eau
- \* points lumineux, prises nomes SUISSE, prises commandées, prises téléphone, prises TV/SAT/FM, prises RJ 45, interrupteurs (simples, variateurs ou va-et-vient), détecteurs, alimentations spécifiques (appareils électroménagers, hammam, VMC, cumulus...) suivant plans électriques,
- \* Appareillage NIKO – Noir Mat ou Acier Brossé, au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés., ou équivalent, *(sérialigraphie non comprise)*
  - Lustrerie comprise : spots encastrés chromés, ou équivalent, spots encastrés étanches chromés, spots apparents inox, spots apparents étanches inox, spots éclairages noir, spots de sol terrasse extérieurs,
  - 1 coupure générale de l'éclairage de l'hôtel particulier
  - Un interphone vidéo comprenant 1 platine extérieure encastrée + 4 postes intérieurs encastrés avec écran tactile + buseur, y compris liaisons postes + buseur,
- \* 1 antenne satellite + 1 antenne hertzienne TNT,
- \* Réglettes 7 paires dans coffret tri. pour telecom, y compris fournitures, pose et câblage,

## 10 - Carrelage – Pierres

- Pierres PALOMA ou équivalent, dallage 60x60 cm. Localisations : sols et 3 murs salles de bains,
- \* Plans vasques en pierre PALOMA ou équivalent,
- \* Pierre NOIR DU ZIMBABWE ou équivalent adouci, dallage 60x60 cm pour sol cuisine, prix de base fourniture 200€ TTC/m<sup>2</sup>,
- \* Plan de travail de la cuisine au choix de l'architecte ou du client si l'achat est réalisé avant la fin de l'adjudication totale des marchés., épaisseur 3 cm, y compris 1 crédence pour cuisson 90x70cm, épaisseur 2 cm,



- \* 1 sèche serviette chromé 750W / salle de bains, THERMOR ou similaire, y compris alimentation,
- \* Résille électrique chauffante dans colle des revêtements de sol des salles de bains.

### **11 - Plomberie - Sanitaires – VMC -Chauffage**

Distribution d'eau froide : piquage sur PE en attente du VRD avec robinet d'arrêt, détendeur de pression, filtre et vanne 1/4, distribution dans l'hôtel particulier (par les chapes, caissons, gaines techniques, doublage) en tube cuivre ou polypropylène calorifuge au sous-sol.

Distribution d'eau chaude en tube cuivre ou polypropylène.

Production d'eau chaude par chauffe eau électrique dimensionnement préconisé par le BE Fluides et confirmé par le lot Plomberie.

Evacuation des eaux usées par tuyau PVC jusqu'au collecteur extérieur, elles passeront dans les gaines techniques et caissons réservés à cet effet.

Les descentes de chute seront effectuées avec des tuyaux isolés phoniquement.

Adoucisseur d'eau avec kit by-pass + flexible inox 1, y compris accessoires, tubes et raccords.

#### **Installation Chauffage :**

- \* Plancher chauffant hydraulique dans toutes les pièces à vivre, chambres et salles de bains,
- \* Chaudière gaz à condensation, type weishpaut ou équivalent
- \* Préparateur Eau chaude,
- \* Aérotherme hydraulique,
- \* Liaison gaz urbain.

#### **Sanitaires/ Robinetteries :**

- \* Voir les annexes concernant les salles de bains.

**VMC :**

Ventilation par ventilation mécanique contrôlée auto réglable et par extraction de l'air vicié dans les pièces humides comprenant :

- groupe d'extraction VMC,
- bouches hygroréglables,
- entrée d'air en façade,
- réseau aéraulique en gaine spiralée en acier galvanisé et en gaine plate en plafond, y compris raccords, téés, coudes et accessoires de pose.

**12 – Miroiterie - Vitrerie**

- \* 1 à 2 miroir par salle de bains au dessus des plans vasque au choix du client
- \* 1 miroir dans WC invités au dessus lave main,
- \* paires douches en verre securit (cf. annexe salle de bain)

**13 – Alarme**

Installation d'un système de détection automatique d'intrusion et fumée, comprenant une centrale de détection multizones, des détecteurs de présence volumétriques, des détecteurs de fumée, sirènes intérieures, claviers de commande tactiles, y compris tubage et câblage de l'ensemble,

## SALLES DE BAINS

### VASQUES

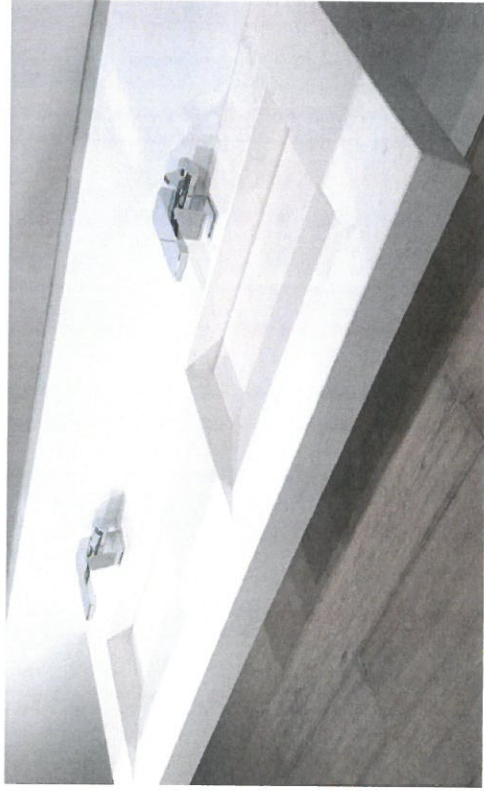


**VASQUE** : sur mesure en pierre PALOMA ou équivalent, colorie au choix du client.

**MOBILIER** : Meubles vasques en panneau stratifié teinté au choix du client, avec système d'ouverture « TIP-ON », façades extérieures des portes habillées en bois, rayonnages intérieurs en panneau stratifié teinté méléze.

**ROBINETTERIE** : Mitigeur de lavabo mural sur plaque de recouvrement.

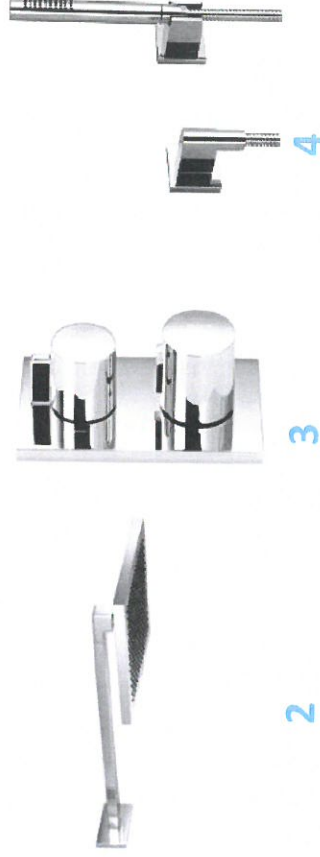
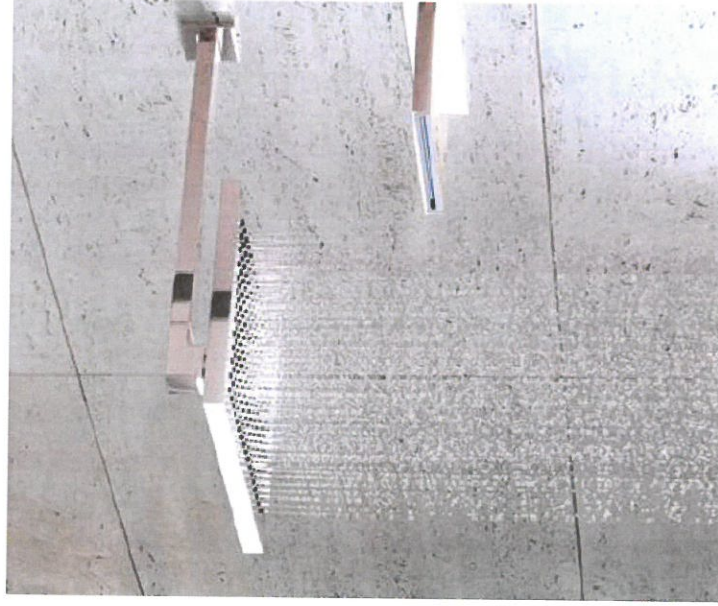
DORNBRACHT - MEM - Réf. 36826782.  
(repère 1)





# SALLES DE BAINS

## DOUCHE



2

3

4

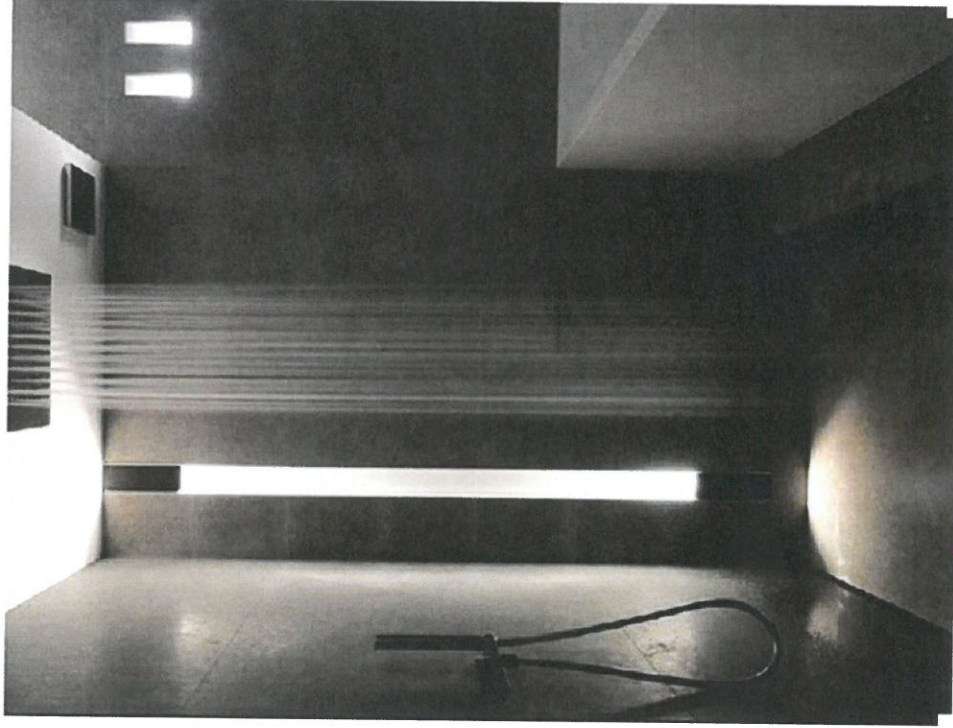
**TETE DE DOUCHE** : Pomme de douche arrosoir à fixation murale, 300 mm x 240 mm  
DORNBRACHT – MEM Réf. 28745979 (repère 2)

**THERMOSTAT** : Thermostat à encastrer avec réglage de débit et inverseur 2 voies intégré  
DORNBRACHT Réf.36426670 (repère 3)

**GARNITURE DE DOUCHE** : applique + douchette  
DORNBRACHT – MEM (repère 4)

## SALLES DE BAINS

### DOUCHE



**TÊTE DE DOUCHE :** Pomme de douche arrosoir DORNBRACHT – Just  
Rain à fixation murale  
Réf.41550979 (repère 5)

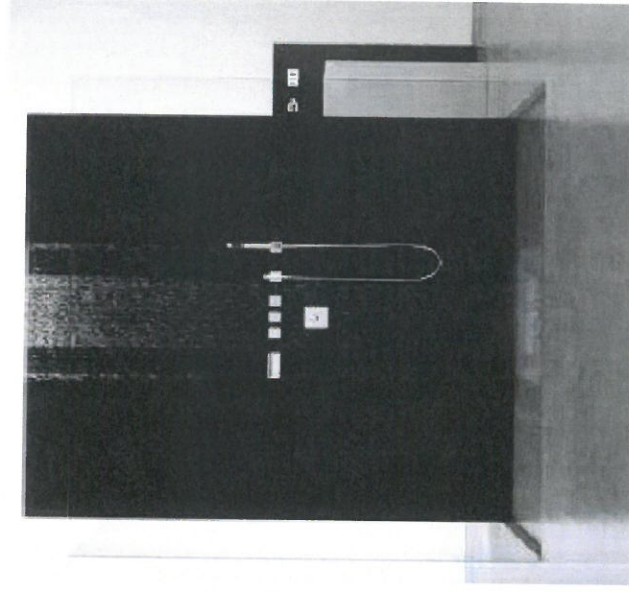
**THERMOSTAT :** Thermostat à encastrer avec réglage de débit et  
inverseur 2 voies intégré  
DORNBRACHT Réf.36426670 (repère 3)

**GARNITURE DE DOUCHE :** applique + douchette  
DORNBRACHT – MEM (repère 4)

# SALLES DE BAINS

Photos non contractuelles /  
Realisation Ikone

## DOUCHE



6

ROBINETTERIE de douche DORNBRACHT – Symetrics comprenant 1 panneau de pluie, 1 bec cascade Waterfall, 1 module thermostatique xTool mural, 1 douchette à main. (repère 6)



# SALLES DE BAINS

Photos non contractuelles /  
Réalisation Ikone

## BAIGNOIRE



BAIGNOIRE MASTER

8



ROBINETTERIE : Mitigeur monocommande de  
bain à 3 trous. DORNBRACHT - MEM  
Réf. 27312782 (repère 8)



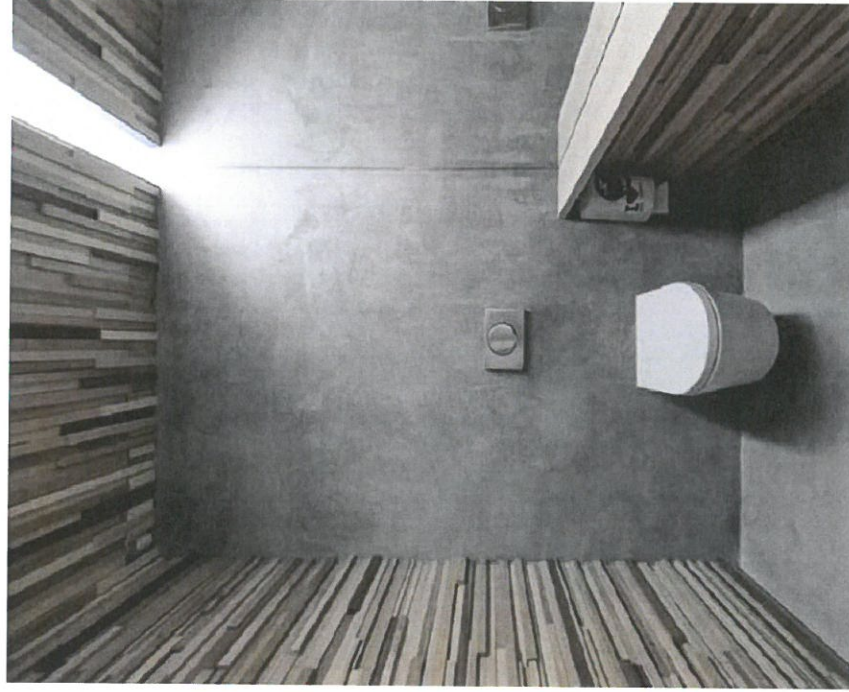
BAIGNOIRE : DURAVIT – Daro 180 x 80 cm. (repère 7)

7

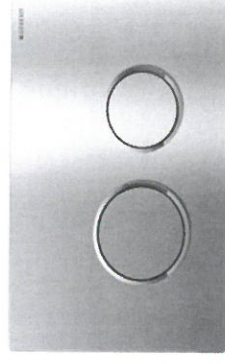


# SALLES DE BAINS

WC



9



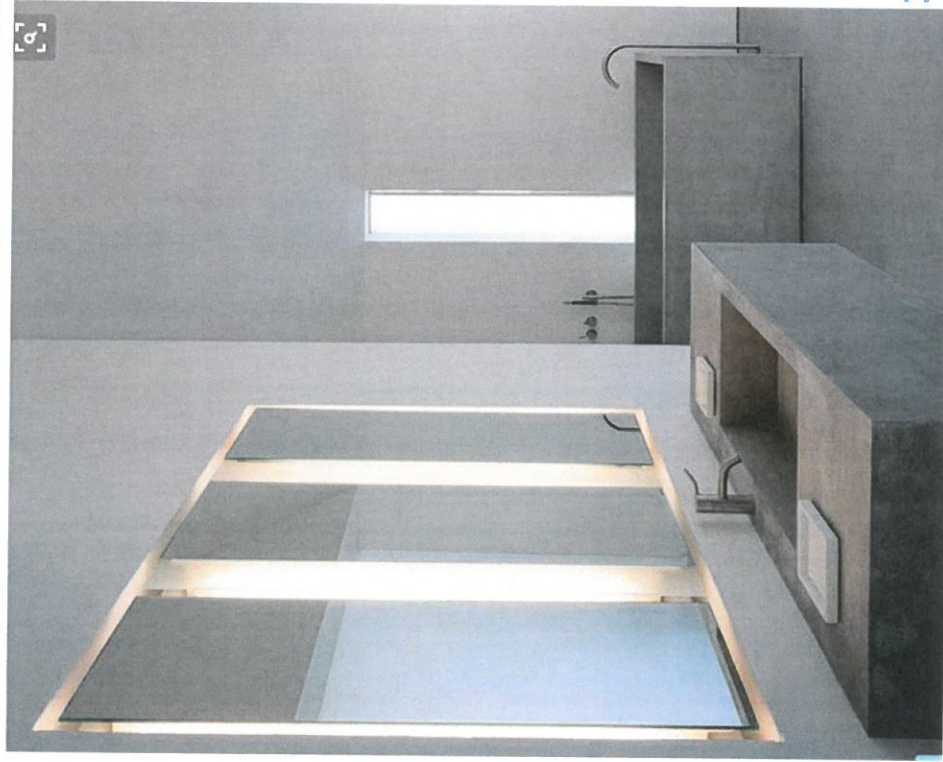
10

**CUVETTE** : suspendue DURAVIT – Darling New.  
(repère 9)

**PLAQUE DE COMMANDE** : GEBERIT – Sigma20,  
Finition inox brossé ou au choix du client  
(repère 10)

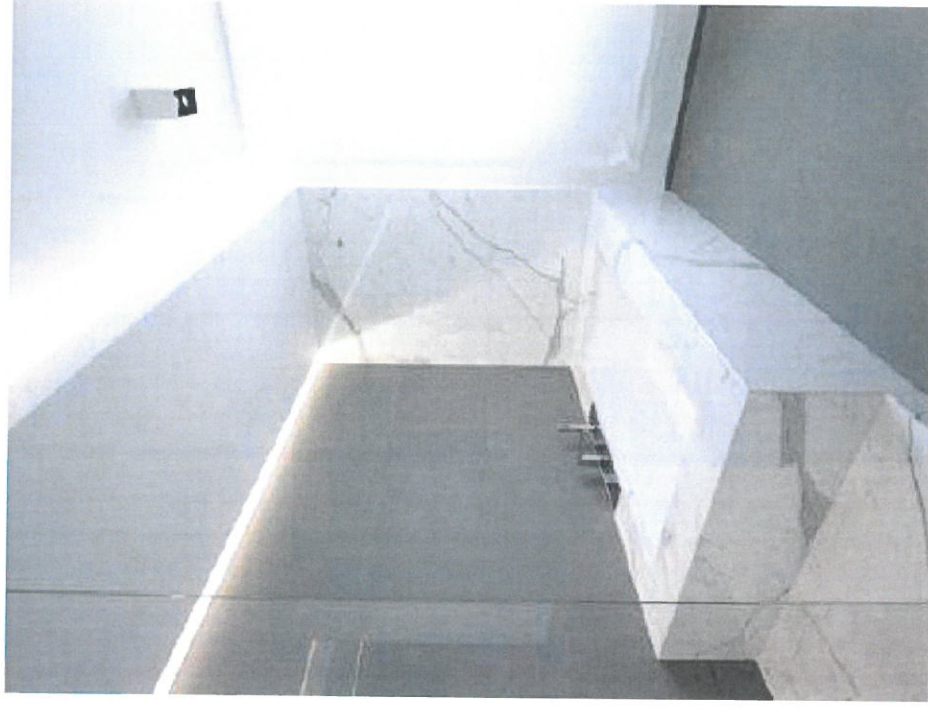
## SALLES DE BAINS

### DIVERS



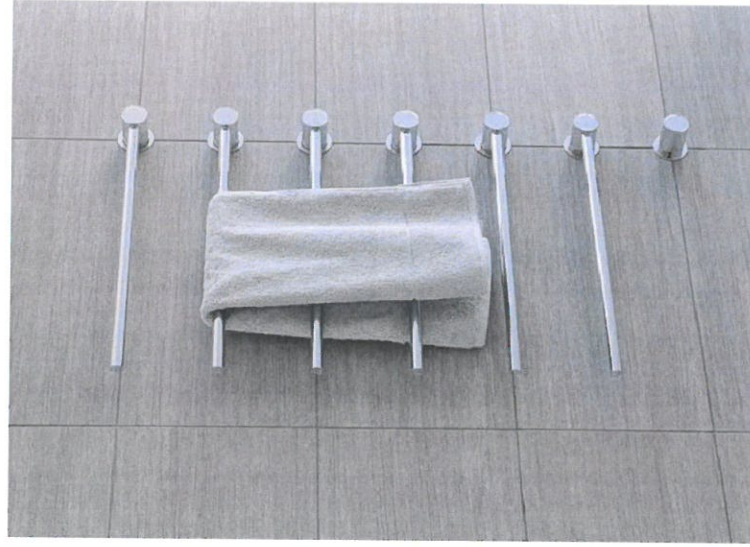
**MIROIR :**  
Rétroéclairé ARTELINEA  
(repère 1)

1



# SALLES DE BAINS

## DIVERS



Option sèche serviettes intégré



1

SECHE SERVIETTE : Finition au choix du client + ACOVA  
(repère 1)



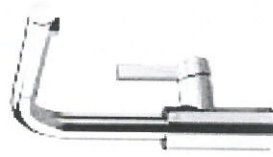
# BUANDERIE

## EVIER / ROBINETTERIE



17

Évier cuve inox FRANKE – Kubus sous plan KBX 110-55, compris siphon + bonde évier (repère 17)

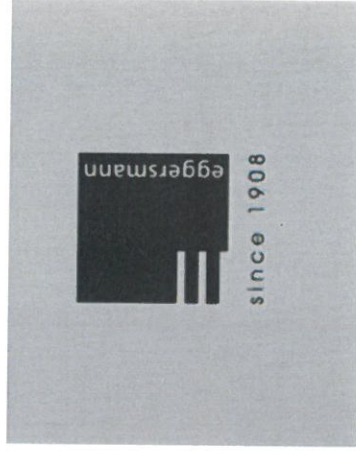
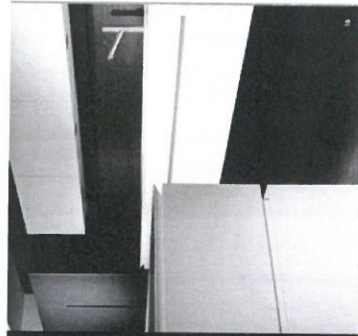
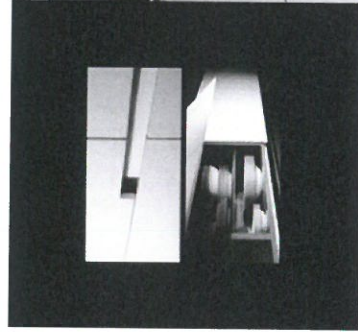


18

Mitigeur évier DORNBRACHT – Elio chromé réf. 33 840 790, (repère 18)

# AMENAGEMENT CUISINE

## MOBILIER



*Cuisine E-sign de chez EGGERSMAN, façades habillées en bois, poignées fil inox brossé, aménagements intérieurs, tiroirs et étagères teinte au choix du client*

*PLAN DE TRAVAIL de la cuisine en pierre ou équivalent au choix du client, épaisseur 3 cm.*

# AMENAGEMENT CUISINE

## ELECTROMENAGER



Plaque à induction Full Zone  
GAGGENAU CX 480100  
Largeur 80cm

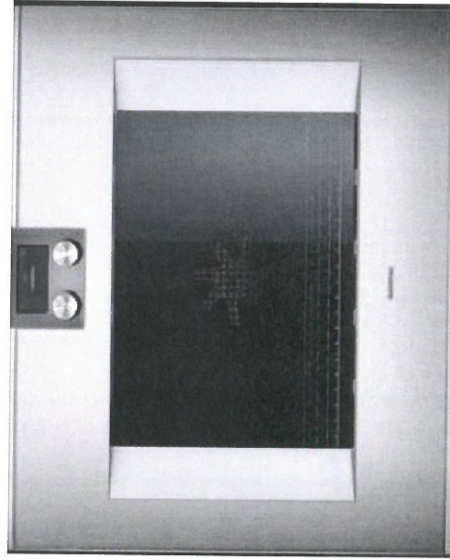


Hotte décorative murale Série 400  
GAGGENAU AW 400 190  
Largeur 90cm

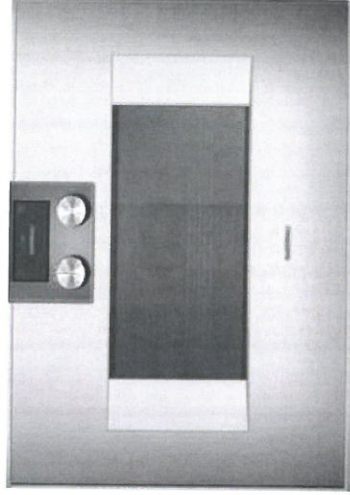


# AMENAGEMENT CUISINE

## ELECTROMENAGER



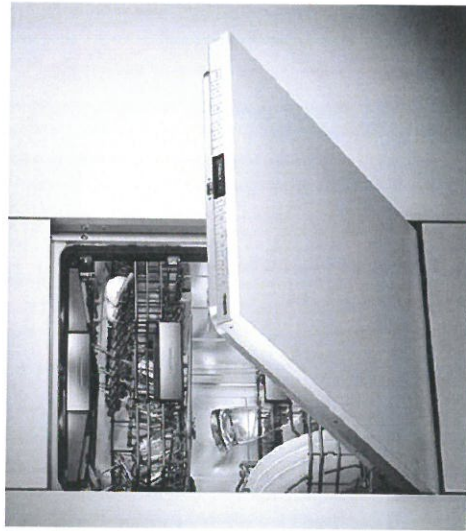
*Four Pyrolyse Série 400  
GAGGENAU – BO481 110  
Largeur 76 cm*



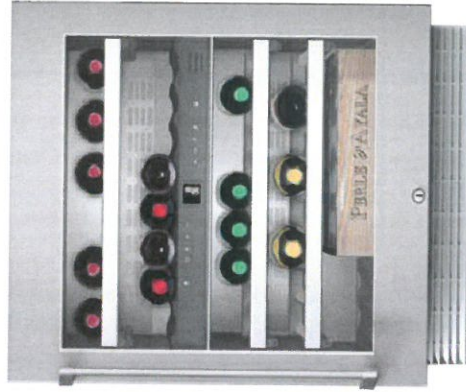
*Four micro-ondes combiné Série 400  
GAGGENAU BM 450 110  
Largeur 60cm*

# AMENAGEMENT CUISINE

## ELECTROMENAGER



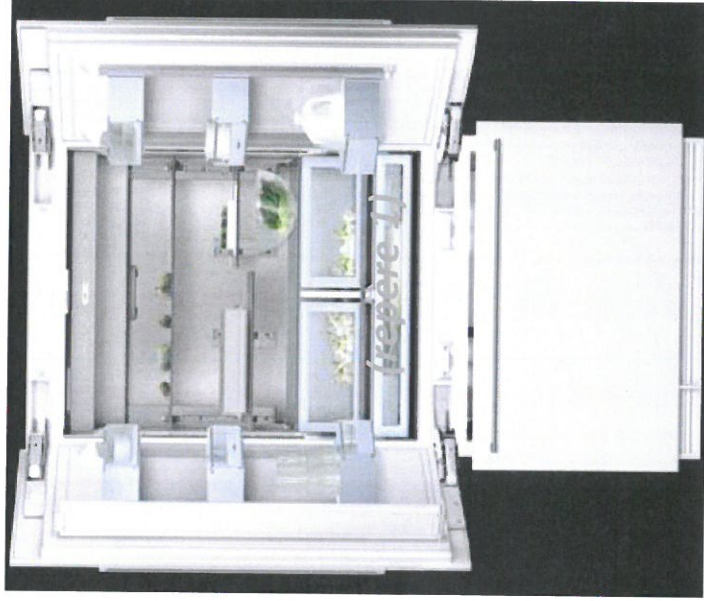
2 Laves vaisselles Série 400  
GAGGENAU DF 481 160  
Tout intégrable – hauteur 86.5 cm



Cave à Vin sous plan  
GAGGENAU RW 404 261  
Largeur 60cm

# AMENAGEMENT CUISINE

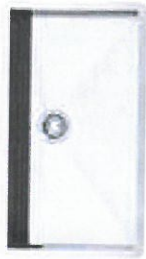
## ELECTROMENAGER



Combiné Réfrigérateur-Congélateur  
GAGGENAU Série 400 – RY 492 301  
Tout intégrable

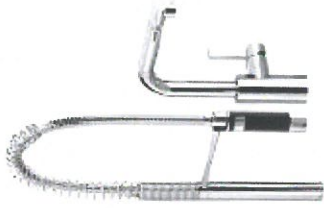
# AMENAGEMENT CUISINE

## EVIER / ROBINETTERIE



13

Évier cuve inox FRANKE – Planar sous plan  
PPX 110-72, compris siphon + bonde évier  
(repère 13)



14

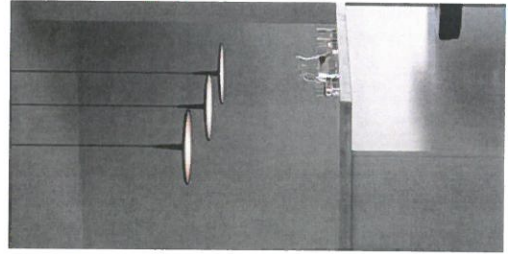
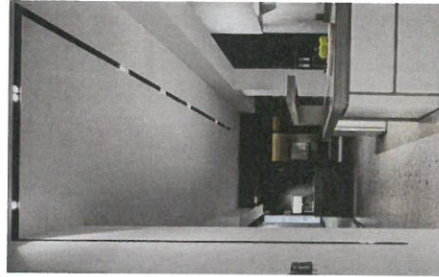
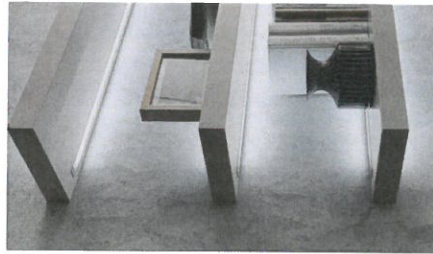
Mitigeur évier DORNBRACHT – Elio chromé  
réf. 33 826 790 + 27 789 970 ou Maro  
chromé réf. 32 800 795 + 27 789 970  
(repère 14)



# ECLAIRAGE

## INTERIEUR/EXTERIEURE

Photos non contractuelles /  
Réalisation Ikone



*SPOT APPARENT ET/ OU ENCASTRE finition au choix de l'architecte .*

*LED positionné en sous face d'ameublement pour un rétro éclairage diffus*

*Eclairage en suspension et d'appoint pour création d'atmosphère spécifique dans les différentes pièces finition au choix de l'architecte.*

# ECLAIRAGE

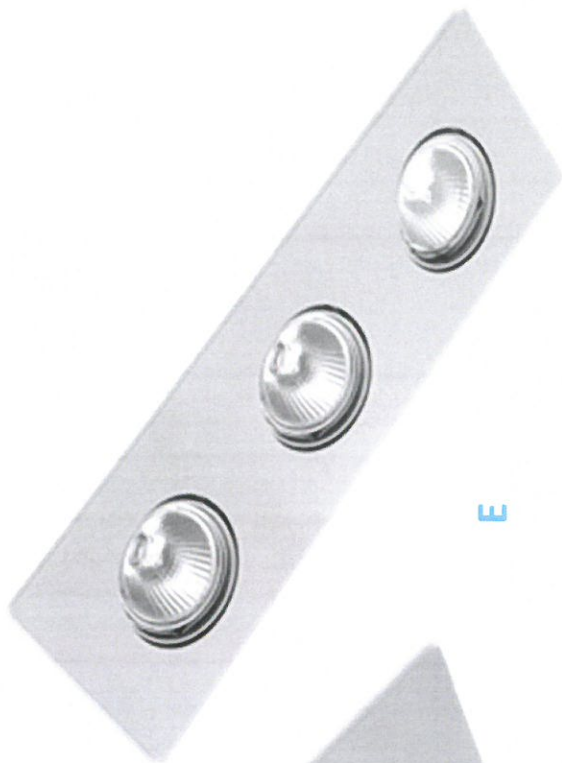
## INTERIEUR



C



D

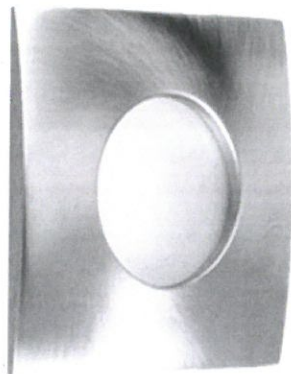


E

SPOT ENCASTRES (au choix du client) :  
ONOK 610/1 (repère C)  
ONOK 610/2 (repère D)  
ONOK 610/3 (repère E)

# ECLAIRAGE

## INTERIEUR

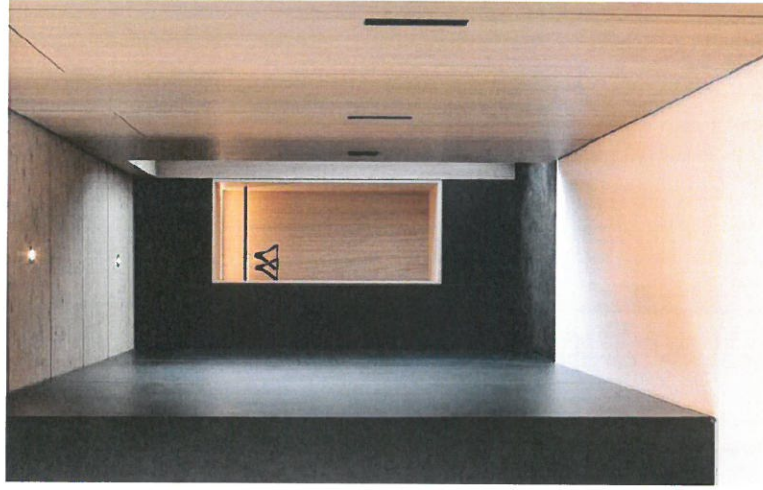


F

SPOT ENCASTRES ETANCHES (finition au choix du client) : ONOK 465-C (repère F)

# ECLAIRAGE

## INTERIEUR



J

ECLAIRAGE des dressings et placards par réglettes LED (repère J)



# MULTIMEDIA / SONO

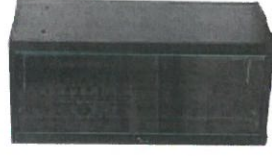
## SONO



DEEZER sous I-PAD



AMPLIS Sonos dans Baie de brassage



HP Salon/séjour



HP Encastrés  
salle de bains MASTER



HP Encastrés Chambres

SYSTÈME Audio APPLE TV / I-PAD pour 7 zones indépendantes :

- \* Chambres
- \* Chambre + salle de bains MASTER
- \* Salon
- \* Cuisine / Séjour

# MULTIMEDIA / SONO

## TELECOMMANDE

iPad mini



TELECOMMANDE Audio-Video avec 7 I-PAD  
mini pour 7 zones :

- \* Chambres
- \* Salon
- \* Cuisine/Séjour

## PLACARDS/DRESSINGS

