

COMMUNE DE MONTREUX  
PARCELLE NO 2610  
ROUTE DE FONTANIVENT 44 1817 BRENT

## TRANSFORMATION DU BÂTIMENT

---



DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE RENOVATION  
DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT  
ET DE L'APPARTEMENT LOT 1 DU 1<sup>ER</sup> ETAGE

---

## **Rénovation de l'enveloppe du bâtiment**

### **Toiture :**

Contrôle et reprise éventuelle des éléments porteurs, selon les directives de l'ingénieur pour la mise aux normes.

Isolation sur et entre les chevrons en panneaux isolants en Polyuréthane type Bauder PIR Plus avec lé de sous-couverture intégré ou similaire, selon les normes en vigueur et le choix du promoteur.

Lattage et contre-lattage pour couverture double.

Couverture en tuiles type Joran coulissante, couleur G-fo gris foncé, si accepté par la Commune.

Ferblanterie en zinc.

### **Façades :**

Reprise des murs, piquage des zones endommagées et préparation des supports pour recevoir le revêtement isolant.

Pose sur murs existants d'une isolation périphérique polystyrène expansée Lambda White type 031, épaisseur 180mm.

Embrasures et couvertes idem dito type 031, épaisseur 100mm.

Tablettes de fenêtres en alu éloxé naturel, y compris la pose d'isolation XPS collée sous les tablettes.

Parties enterrées :

Pose d'une isolation XPS sur les parties enterrées, épaisseur 180mm avec couche de bitume à froid.

Couche de fond et couche de finition grain max. 2mm. Avec incorporation de treilles synthétiques. Qualité minérale teintée dans la masse.

Teinte et motifs selon le choix du promoteur et l'approbation de la Commune.

### **Structures porteuses :**

Démolition partielle des structures porteuses intérieures, démolition de la dalle à hourdis sur le rez-de-chaussée.

Création d'une nouvelle dalle en béton armé selon les normes et directives de l'ingénieur.

Murs intérieurs porteurs en briques ciment ou béton armé selon les données de l'ingénieur.

En fonction des calculs structurels, thermiques ou phoniques, les variations d'épaisseurs s'effectueront vers l'intérieur de l'enveloppe.

### **Panneaux solaires :**

Panneaux solaires type NICER ou similaire, solution intégrée à la toiture assurant le 30% de la consommation d'eau chaude sanitaire du bâtiment, y compris toutes les pièces spéciales et les raccordements.

Installation du générateur solaire, installation AC (para surtension tableau, câblage, disjoncteurs de protection et mise à terre).

Paramétrage et mise en service.

Nombre et dimensions des panneaux selon les besoins énergétiques en fonction des normes en vigueur.

### **Installation de chauffage :**

#### **Production de chaleur**

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une chaudière à gaz à condensation.

La température de l'eau de chauffage sera réglée en fonction des conditions atmosphériques.

L'eau chaude sanitaire sera produite par un chauffe-eau avec deux échangeurs de chaleur. L'échangeur supérieur sera raccordé sur la chaudière à gaz, l'échangeur inférieur sera raccordé au système solaire.

Une cheminée coaxiale sera installée en façade. Les produits de combustion seront évacués par le tube intérieur et l'air de combustion arrivera à la chaudière par le tube extérieur.

#### **Distribution de chaleur :**

Chauffage des locaux d'habitation par le sol. Serpentins constitués de tubes en matière composite PE-ALU-PE étanches à la diffusion d'oxygène posés sur l'isolation

Appartement équipé d'un collecteur-distributeur avec compteur de chaleur en acier inoxydable.

Chaque pièce habitable équipée d'un thermostat d'ambiance.

#### **Raccordements aux services :**

Raccordements électricité, TV-internet, électricité par la Romande Energie.

TV-internet par Swisscom ou Cablecom.

## **Descriptif constructif de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage**

### **Murs intérieurs :**

Cloisons porteuses en briques ciment ou béton armé selon les directives de l'ingénieur.

Cloisons non porteuses en Alba de 8 à 10 cm. ou en placo plâtre.

Hydro pour les zones sanitaires.

Aux combles, sur la mezzanine, cloisons structures en bois revêtues de panneaux en placo plâtre.

Galetas, structures des murs et plafonds rendues propres mais brutes.

### **Revêtement de sols :**

Sur la dalle en béton, Isolation EPS 30kg/m<sup>3</sup> épaisseur mm et isolation Roll EPS-T type PE épaisseur 22/20mm, bandes de rives et chape au mortier Anhydrite épaisseur 70mm.

Revêtement de sols en carrelage ou parquet suivant les locaux.

Galetas, plancher brut en panneaux type USB.

Le choix des revêtements de sols devra se faire auprès du fournisseur choisi par le promoteur.

Carrelage & fourniture CHF 50.- TTC le m<sup>2</sup>.

Dimensions des carreaux 60 x 30 cm., pose droite des carreaux, parallèle aux murs de façades.

Une plus-value sera comptée pour une éventuelle pose des carreaux en diagonale et fera l'objet d'un avenant.

Parquet & fourniture CHF 80.- TTC le m<sup>2</sup>. Une plus-value sera comptée pour une éventuelle pose du parquet en pont de navire ou autre technique dite spéciale et fera l'objet d'un avenant.

### **Plafonds :**

Revêtement de plafonds en lames type Canada teintées blanc 15%. Sous la charpente.

Zone galetas, charpente brute sans revêtement.

Locaux appartement, plafonds en panneaux de placoplâtre lissés y compris peinture et plafond plâtre sous dalle en béton.

### **Revêtements muraux :**

Les parois seront revêtues de rustique grain plat 2mm sans peinture.

Locaux sanitaires : Le choix des revêtements devra se faire auprès du fournisseur choisi par le promoteur.

Faïences sur murs, jusqu'au plafond, fourniture CHF 50.-TTC le m2

Pos de frise, décors, mosaïque etc.. En supplément.

Pose droite de carreaux jusqu'au format 60 x 30 cm

### **Cuisine :**

Le choix des revêtements devra se faire auprès du fournisseur choisi par le promoteur.

Pose entre meubles.

Fourniture CHF 50.- TTC le m2

### **Cheminée de salon ou poêle :**

Il n'est pas prévu la pose d'une cheminée ou d'un poêle. Cependant, le raccordement sera possible dans le canal de cheminée existant. Fourniture et pose à charge de l'acquéreur, y compris toutes plus-values pour raccordement sous-plafond et installations pour un tirage supplémentaire hors toiture et sur le canal existant.

Les normes ECA et directives de l'AEAI en matière de raccordement et de police du feu devront être respectées. En outre, un ramoneur officiel devra donner les directives nécessaires et procéder au contrôle de l'installation avant la mise en service.

### **Appareils sanitaires :**

Le choix des appareils sanitaires devra se faire auprès du fournisseur choisi par le promoteur.

Les appareils prévus sont de couleur blanche, y compris tous les raccordements et les pièces spéciales.

Budget appareils : CHF 13'000.- TTC

Sont réservées, toutes incidences éventuelles sur la pose en fonction de choix différents, compliqués ou supplémentaires, par rapport au budget précité, étant entendu que les éventuelles plus-values feront l'objet d'un avenant.

Appareils, série Procasa ou similaire :

### **WC séparé :**

- Lave-mains

- Mélangeur de lavabo

- 1 crochet à linge

- 1 porte-verre

- 1 miroir
- WC suspendu, plaque de fermeture à 2 débits
- Porte-balai de wc
- Porte-papier avec couvercle.

**Salle de bain :**

- Receveur de douche 90 x 90cm avec robinetterie et glissière de douche
- Paroi vitrée avec porte coulissante et paroi en verre
- Lavabo encastré avec meuble dim. env. 100 x 55 cm comprenant robinetterie, mélangeur, 2 portes-verres double et un distributeur de savon
- Armoire de toilette avec lumière et prise
- 1 porte-serviettes
- Baignoire dimensions 180 x 80cm, y compris robinetterie et accessoires, savonnière et barre d'appui
- 1 radiateur porte-serviettes
- WC suspendu y compris siège, plaque de fermeture à 2 débits
- Porte-balai de wc
- Installation pour la pose d'une colonne de lavage prête pour le raccordement des appareils. Appareils lave-linge et séchoir non fournis. A charge de l'acquéreur.

**Agencement de cuisine :**

Le choix de l'agencement devra se faire auprès du fournisseur choisi par le promoteur.

Budget : CHF 25'000.- TTC

Toutes les plus-values en fonction du choix de l'acheteur seront à sa charge.

Descriptif de base :

Modèle en laque laminée – Effet soft touch – teintes à choix.

Intérieur des meubles et face intérieure des portes en blanc.

Tiroirs coulissants avec verre boxside – fermeture silencieuse.

Portes avec charnières amorties.

Poignées selon collection en inox.

Éléments hauts SANS poignées – gorges sur la caisse.

Élément bas d'angle avec système plateaux pivotants.

Socle en revêtement métal finition inox.

Plan de travail en céramique Laminam ép. 12 mm – teintes à choix – bassin inox posé par-dessous.

Spots leds encastrés sous les éléments hauts.

Appareils de marque Siemens.

Plan de cuisson à touches sensibles – sans cadre – affleuré.

Four à air chaud, horloge.

Four combiné micro-ondes/gril.

Réfrigérateur/congélateur à intégrer – avec zone hyperFresh - capacité totale 272 litres dont 61 litres dans la partie congélation.

Lave-vaisselle totalement intégré – capacité 13 couverts.

Hotte de ventilation à tiroir inox.

Sont réservées, toutes les incidences éventuelles sur la pose en fonction de choix différents, compliqués ou supplémentaires, par rapport au budget précité, étant entendu que les éventuelles plus-values feront l'objet d'un avenant.

### **Installations électriques :**

Courant fort et faible selon les normes en vigueur.

Lignes d'alimentations pour l'ensemble des appareillages.

Tableau divisionnaire.

Distributions prises et luminaires selon les standards actuels.

Plans annexés faisant foi pour la distribution prévue

### **Menuiserie extérieure :**

Fenêtres, portes fenêtres en PVC blanc. Fournisseur selon choix du promoteur.

Selon les normes SIA en vigueur et verres triples sécurisés selon la norme SIGAB 002.

### **Menuiserie intérieure :**

Portes de communication mi-lourdes, finition blanche y compris les cadres, faux-cadres, embrasures et toutes ferrures.

Armoires de l'entrée : exécution, caisses et faces en mélaminé blanc.

Poignées budget CHF 20.- TTC la pièce.

Rayons sur crémaillères.

Aménagement intérieur standard.

### **Stores et toiles solaires :**

Fenêtres et portes fenêtres, stores à lamelles orientables type AV-70, commande par moteur pour les vitrages du séjour, coin repas et cuisine.

Commandes manuelles pour toutes les autres fenêtres.

Protection solaire devant le séjour, commande électrique, teinte au choix du

promoteur en accord avec la couleur des façades.

Dimensions environ 5x 3m.

**Protection entrée ouest sur terrasse :**

Pose d'une protection structure métallique vitrée. Dimensions et choix par le promoteur.

**Aménagements extérieurs :**

Revêtements du balcon et de la terrasse ouest en gré cérame, pose sur taquets ou gravillons pour la terrasse. Dimensions au choix du promoteur.

Fourniture CHF 55.- TTC le m2.

Barrières escalier extérieur et garde-corps terrasse, idem existants.

Accès, enrobé bitumineux.

Végétation, haie, arbustes existants.

**Parking :**

1 garage individuel et deux places de parc extérieures.

**Cave :**

Une cave comprise.

**Gestion des déchets :**

Un local container commun.

**Remarques et gestion des plus-values :**

Toutes les plus-values demandées par l'acquéreur devront être validées et gérées par le promoteur.

La totalité des plus-values devra être payée avant la remise des clés.

Le choix des fournisseurs est imposé par le promoteur.

Aucune moins-value sur les fournitures ne sera accordée sur report d'éventuelles autres prestations.

Sont comprises : taxes communales, permis de construire et d'habitation.

Les taxes des différents services sont à la charge de l'acquéreur dès l'acquisition du bien.

Les honoraires CVSE, géomètre, ingénieur et architecte sont inclus dans le prix de vente pour des prestations usuelles en relation avec l'objet.

Pour toutes modifications de plans, d'ajout de prestations non comprises, des honoraires architecte et/ou ingénieur seront facturés au tarif selon la norme SIA 102 en vigueur.



Les plus-values ne seront exécutées sur le chantier qu'après la signature des modifications sur plans et/ou des bons de plus-value, ainsi que le paiement en avance des plus-values en question.

Toute modification de ce descriptif se fera de manière écrite et paraphée par toutes les parties.

Roche, le 11.02.2021

NOVIMMO SA