



Chemin des RUEYRES - Immeuble de 5 logements mitoyens et parking
souterrain
LE HAMEAU DES VIGNES

Annexe I - DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

A DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION GÉNÉRAL
B DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

PROVISOIRE



TRAVAUX PREPARATOIRES

Etudes géotechniques (qualité du terrain) et hydrogéologique (venues d'eau).
Relevé des parcelles, des niveaux et des différents éléments du site (géomètre).
Etat des lieux avec constat photographique des abords (bâtiments environnants, voies de circulation et autres ouvrages).
Démolition des serres existantes.
Terrassements et fouilles pour raccordement du réseau de canalisations au collecteur communal.
Introduction d'électricité, d'eau, du gaz, télé-réseau et du téléphone pour raccordement de l'immeuble.
Installation de chantier. Amélioration des sols de fondation, si nécessaire (selon calculs de l'ingénieur)
Paroi gunitée selon calculs de l'ingénieur.

BATIMENT

Terrassement en pleine masse à la machine pour bâtiment et parking.
Canalisations intérieures en PVC.
Canalisations extérieures série lourde, enrobage en béton pour eaux usées.
Drainage sur le périmètre du bâtiment et épis drainant éventuels sous le radier.

STRUCTURE ET ENVELOPPE

Fondations

Radier général selon calculs et plans de l'ingénieur.
Sur-profondeurs pour piliers, semelles de murs et pare-gel.

Murs de façades et isolation périphérique

Murs de façades exécutés en béton armé là où l'ingénieur l'exige et en briques de terre cuite ou ciment, module européen épaisseur 15 ou 18 cm.
Isolation périphérique en polystyrène expansé de 180 mm, y compris armatures ad hoc, profils de réception et d'embrasures, treillis, couche d'accrochage.
Couche de fond, crépis à 2 mains avec rustique teinté dans la masse, revêtement structuré à diffusion de vapeur, grain 1,5 à 2 mm, couleur définie par le constructeur.

Murs entre appartements

Béton armé ép. 24 cm.

Dalles d'étages

Dalles béton armé, épaisseur 20 à 24 cm, selon calculs statiques de l'ingénieur, coffrage type 2.

Escaliers

Escaliers et paliers extérieurs en béton coulé sur place, revêtement anti dérapant sur marches.
Escaliers intérieurs en bois. Teinte définie par le constructeur. Garde-corps en treillis métallique selon normes de sécurité.



Charpente

Structure porteuse en bois massif comprenant pannes, chevrons et lucarnes. Isolation entre chevrons en laine minérale de 200 mm, pare-vapeur, sous-couverture isolante Isorooft 60 mm sur chevrons. Lambourdage fixé sous chevrons et revêtement en lambris ou plaques Fermacell.

Couverture

Couverture en tuile plate en terre cuite, cannelée, arrondie. Teinte selon exigences des autorités.

1 vitrage de toiture par logement sur l'escalier intérieur. Commande électrique.

Ferblanterie

En zinc-titane ou cuivre pour : lucarnes, naissances, descentes d'eaux pluviales, bavettes, ventilations primaires et secondaires. Selon exigences des autorités.

MENUISERIE EXTERIEURE

Fenêtres et portes fenêtres en bois

Y compris couche d'imprégnation et peinture couvrante exécutée en atelier. Couleur définie par le constructeur.

Système oscillo-basculant dans tous les séjours et les chambres à coucher.

Attiques, les cas échéants, en panneaux isolés.

Vitrage isolant, isolation thermique 1,0 W/m²k normes EN, atténuation acoustique 32 dB.

Portes extérieures en bois

Portes palières pour entrées d'appartement, type Brunex ClimaTop, à 3 fiches, à peindre, cadres appliques, serrures tri-bloc, cadres en bois dur peint. Couleur définie par le constructeur.

Portes en métal

Porte extérieure en métal (acier ou aluminium) pour accès au parking. Porte basculante automatisées en tôle thermolaquée ajourée, télécommandées. Couleur définie par le constructeur.

SYSTEMES DE PROTECTION SOLAIRE

Store à lamelles

Type AV 70 mm, manœuvre manuelle. Couleur définie par le constructeur.

Stores en toile

à chute verticale pour les ouvertures des loggias. Commande motorisée. Couleur définie par le constructeur.

MENUISERIE INTERIEURE

Portes intérieures en bois

Portes de communication à l'intérieur des appartements semi-lourdes, en panneau aggloméré ép. 40 mm avec fiches, cadres appliques, peinture couvrante.



Système de verrouillage

Cylindres de sûreté type SEA, y compris 3 clés par logement pour portes d'entrée et portes des locaux communs. Boîte aux lettres par clé séparée

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Installations électriques

Electrode de terre dans le ferrailage des fondations ceinturant la construction.

Tableau général avec compteurs, disjoncteurs, horloges, minuteries, contacteurs, câblage, mises à terre, etc.

Tableaux d'appartements avec portillon. Montage encastré de toutes les alimentations sauf dans locaux communs et parking.

Pose de prises ou raccordements directs pour appareils de cuisine.

Dans le parking, éclairage général.

Sonnettes des appartements.

Capteurs solaires photovoltaïques au sol.

Lustrerie

Pour les locaux communs, escalier extérieur, parking, accès logements, loggias et terrasses.

Production d'eau chaude sanitaire

Capteurs solaires thermiques au sol.

Pompes de circulation et boiler séparé.

Installation de chauffage

Chaudière murale à gaz, modulante et à condensation.

Pompes de circulation pour groupes chauffage et boiler séparé.

Réglage par sonde extérieure.

Distribution de chaleur

Distribution du chauffage par le sol en tuyaux de cuivre isolés type METAPLAST ou analogue.

Compteurs de chaleur dans chaque logement.

Pas de radiateurs porte-serviettes dans douches et salles de bains.

Ventilation

Ventilation des locaux sanitaires, sortie en toiture pour l'évacuation de l'air vicié

Ventilateurs individuels dans hottes aspirantes des agencements de cuisine avec sorties individuelles en toiture pour évacuation de l'air vicié ou filtres à charbon actif en cas de difficulté à sortir en toiture.

Installations sanitaires (tuyauterie)

Vannes d'arrêt et compteurs individuels sur colonnes montantes de distribution de l'eau chaude.

Distribution principale et colonnes d'alimentation pour eau chaude et eau froide en tuyaux INOX à sertir avec isolation en coquille PIR et dérivations aux appareils en tubes souples.

Colonne d'eau chaude à système de circulation.

Colonnes de chutes en GEBERIT-SILENT ou similaire, dérivations aux appareils dans dalles en GEBERIT PE.



Installations d'ascenseurs

Ascenseur privatif (lot 1) ou semi privatif (partagé par 2 lots max.) desservant tous les niveaux, du parking jusqu'aux combles. Accès aux logements sécurisé par cylindre sur les portes palières. Dans la cabine, interphone pour appel de secours. Capacité pour 5 personnes ou 375 kg.

LOCAUX COMMUNS

Peinture intérieure

Murs en béton apparent brut.

Peinture ou glacis incolore sous dalles des loggias.

Le plafond du parking reste en béton brut.

Peinture à base de résine synthétique sur parties métalliques de certains éléments.

Marquage des places de parc avec numérotation.

Ouvrages métalliques courants

Mains courantes, garde-corps en inox ou acier traité pour l'escalier extérieur d'accès et loggias.

Groupes de boîtes aux lettres extérieures.

Revêtements de sols

Le parking reste en béton brut.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Mise en forme de toutes les surfaces, y compris ensemencement. Remise en état du domaine public.

Cheminement et accès aux appartements en dalles de béton sablé.

Terrasses et loggias en dalles béton sablé.

Murs de soutènement en béton traités type mur de vigne.

Passerelle et escalier en grille caillebotis zingué y compris structure.



Chemin des RUEYRES - Immeuble de 5 logements mitoyens et parking
souterrain
LE HAMEAU DES VIGNES

Annexe I - DESCRIPTIFS DE CONSTRUCTION

A DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION GENERAL
B DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

PROVISOIRE



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cloisons

Galandages en carreaux de plâtre ALBA ou ALBA HYDRO dans salles d'eau, ép. 8 cm.
Fermeture des gaines techniques en ALBA ou ALBA HYDRO, ép. 4 cm à 8 cm selon emplacements.

Bandes liège sous galandages et bandes de laine minérale sur galandages.

Crépis et enduits intérieurs

Enduit au plâtre des murs et plafonds des espaces habitables.

Couches de support

Chapes en ciment fibrées, ép. 80 mm sur couches isolantes, surfaces prêtes à recevoir carrelage ou parquet.

Isolation phonique 20 mm sur dalles brutes et bandes de rives.

Au 1er étage, isolation thermique supplémentaire de 100 mm sur dalle des locaux non chauffés.

Revêtement de sols

Pour séjour et chambres à coucher, au choix du preneur. Prix fourniture et pose à disposition : chf 100.-/m² y compris plinthes.

Carrelages

Salles de bains, WC/douche, WC séparé, hall, circulations, disponible, sous escalier et cuisine : montant disponible, fourniture, prix exposition : TTC chf 50.-/m².

Prix de pose comprenant : pose droite, format maximum 20 x 33.

Revêtements de parois en céramique

Salles de bains, douches, WC séparés et entre-meubles de cuisines : montant disponible, fourniture, prix exposition : TTC chf 50.-/ m².

Prix de pose comprenant : pose droite, format maximum 20 x 33.

Plus-value pour pose de carrelage et revêtements de parois en céramique:

Plus-value pour pose diagonale, selon devis.

Plus-value pour pose de grand-format ou mosaïque, selon devis.

Plus-value pour pose spéciale, selon devis.

Revêtement de parois en matières synthétiques, textiles, etc.

Séjours, halls, chambres, cuisines: enduit au plâtre et revêtement type rustic teinté.

Prix fourniture et pose : chf 25.-/m²



Armoires murales

Dans hall d'entrée uniquement.

Caisses et faces en panneaux de particules de 19 mm mélaminé blanc.

Rayons et bandeau de fermeture en panneaux de particules ép. 16 mm mélaminé blanc.

Perforations pour réglage des rayons, barres à habits tubulaires.

Le cas échéant, fonds amovibles pour collecteurs sanitaire et de chauffage.

Peinture intérieure

Plafonds : peinture dispersion mate blanche.

Plafonds des salles de bains et douches: peinture émail synthétique blanche.

Boiseries fenêtres, portes fenêtres, embrasures, couvre-joints, cadres: peinture à base de résine synthétique. Couleur selon choix du constructeur.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Appareils sanitaires

Blanc ou couleur standard.

Baignoires en acier émaillé 180 x 80 cm ou 170 x 75 cm.

Lavabos simple selon collection. Choix à définir. Armoires de toilettes avec éclairage dans salles de bains, WC/douches et WC séparés.

Installations de WC suspendus avec réservoir de chasse encastré et isolation phonique

Accessoires chromés comprenant : barre à linge, porte savon, porte-verre, porte-papier, mélangeurs de bain et d'évier monobloc.

Chaque appartement est équipé en alimentations et écoulement pour recevoir une colonne de lavage, machine à laver et sèche-linge non fournis.

L'immeuble ne possède pas de buanderie commune.

Installations électriques

Equipement indicatif par appartement

Courant fort

<u>salle-de-bain:</u>	1 interrupteur 1 prise rasoir (dans armoire à pharmacie) 1 alimentation applique sur lavabo
<u>wc séparé</u>	1 interrupteur 1 alimentation applique sur lavabo
<u>séjours:</u>	1 prise sous interrupteur 1 prises triple mixte direct/commandée 2 prises triples 2 alimentations plafonnières
<u>hall et circulation:</u>	2 interrupteurs 2 alimentations plafonnières
<u>escaliers</u>	1 alimentation applique par niveau
<u>disponible:</u>	1 prise sous interrupteur 1 alimentation plafonnière
<u>chambres:</u>	1 prise sous interrupteur 2 prises triples



<u>cuisine:</u>	1 alimentation plafonnière
	1 alimentation plafonnière
interrupteur	1 alimentation pour l'éclairage du plan de travail avec
	1 - 2 prises ménagères triples
<u>salle à manger:</u>	1 prise sous interrupteur
	1 alimentation plafonnière
	1 prise triple
<u>Balcon et terrasse:</u>	1 prise étanche par logement+ 1 point lumineux sur terrasse et
balcon	
<u>Courant faible</u>	1 prise TV (séjour)
	1 prise téléphone (séjour)
	Tubes vides pour TV ou téléphone dans 50% des chambres

Pas de réservation ni tube électrique pour l'alimentation d'un porte serviette.
Tubes électrique dans les collecteurs pour comptage de chaleur.

Agencements de cuisines

Meubles de cuisines en panneaux de bois aggloméré stratifiés selon plans de détails.
Plans de travail en granit.
Appareils de marque Siemens ou similaire.
Plan de cuisson vitrocéramique, hotte de ventilation, four multifonctions, lave-vaisselle
12 couverts, réfrigérateur avec bloc congélateur. Budget à disposition :
- par appartement : TTC chf 23'000.- (prix catalogue)

Fumisterie

Canal de fumée uniquement pour cheminée au 2ème étage ou combles y compris
sortie en toiture.
Cheminée en option.

Remarques importantes:

- Pour tout matériau ou équipement résultant d'un choix de l'acquéreur, un décompte plus- et moins-value est établi, fixant la plus-value estimative avant travaux ou la plus-value définitive en fin de travaux.
- Celle-ci comprendra un montant forfaitaire de 17% des travaux en plus-value pour les honoraires d'architectes liés à ces travaux.
- Pour d'autres choix spécifiques nécessitant des prestations spéciales, les honoraires d'architectes et autres prestations nécessaires seront définis si possible préliminairement et facturés selon le temps consacré.
- Un choix de matériau ou de fourniture à prix inférieur de donne pas droit à une moins-value.



Prix de vente provisoires

Lot n° 1	150 m2	7'800 par m2	chf	1'170'000.00
Lot n° 2	140 m2	7'714 par m2	chf	1'080'000.00
Lot n° 3	140 m2	7'571 par m2	chf	1'060'000.00
Lot n° 4	140 m2	7'571 par m2	chf	1'060'000.00
Lot n° 5	160 m2	7'500 par m2	chf	1'200'000.00

y compris quote-part de terrain

1 place de parc intérieure incluse